

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 31/2016

de 17 de março

Por Decreto-lei n.º 26/2008, de 1 de setembro, a Empresa de Electricidade e Água - ELECTRA, SARL - foi autorizada a transferir, para uma sociedade anónima de direito cabo-verdiano na qual deveria dispor de um mínimo de 10% do capital social, através de contrato de subconcessão, os direitos e obrigações de que era titular, relativos ao transporte e distribuição de energia elétrica e água na ilha da Boa Vista.

O Contrato de Subconcessão viria a ser outorgado entre a ELECTRA, SARL (Concessionária) e a Águas e Energia da Boa Vista, - AEB, S.A. - (Subconcessionária) em 9 de setembro de 2010.

Confiada a gestão da AEB, S.A. ao GRUPO BUCAN desde 1 de junho de 2011, em regime de exclusividade, quer a nível económico-financeiro, quer a nível operacional, a mesma não se revelou eficiente.

Constatou-se que não se realizaram investimentos necessários e contratualizados nas redes de eletricidade e de água, tendo a AEB S.A. efetuado apenas pequenos investimentos de “socorro”, resultando disto cortes permanentes e completos, bem como o não fornecimento de eletricidade e água a determinadas localidades. E, em consequência, verificou-se uma deficiente qualidade de serviço de eletricidade e água prestada à população da ilha da Boa Vista, em clara violação dos objetivos propostos com a celebração do contrato de subconcessão.

Neste contexto, e nos termos das negociações desenvolvidas, resultou a proposta da venda de ações do GRUPO BUCAN (BUCAN, LDA e IMOBILIÁRIA PROMOMAX, LDA) detidas na AEB S.A., correspondente a 60% do capital social desta sociedade, aos presumíveis acionistas ELECTRA, SARL e a Sociedade de Desenvolvimento Turístico das ilhas da Boa Vista e Maio, na proporção de 50% cada, pelo preço total de €2.000.000 (dois milhões de euros), €1.000.000 (um milhão de euros) cada, ao que se acresce o crédito do GRUPO BUCAN sobre a AEB, S.A. no valor de €6.000.000 (seis milhões de euros), a ser pago por esta.

Entende o Governo que a compra, das ações detidas pelo GRUPO BUCAN na AEB S.A., nos termos propostos, apresenta vantagens, designadamente, quanto a prestação dum novo serviço de produção, transporte e distribuição de eletricidade e água, seguro e de qualidade para toda a ilha da Boavista;

No entanto, face à situação financeira atual da ELECTRA, SARL, agravada com os custos avultados de reparação de um dos grupos geradores de energia elétrica da Central da Palmeira, a ELECTRA, SARL necessita de contrair um empréstimo para a aquisição de parte das ações do GRUPO BUCAN, no valor de €1.000,000 (um milhão de euros), bem como para o pagamento dos €375,000 (trezentos e setenta e cinco mil euros), destinados ao pagamento inicial de parte da dívida da AEB S.A. ao GRUPO BUCAN, totalizando €1.375,000 (um milhão trezentos e setenta e cinco mil euros).

Nestes termos, o Governo entendeu conveniente, em ordem ao interesse público que se pretende alcançar, sintetizável na garantia da prestação aos utentes boavistenses de um serviço de produção, transporte e distribuição de eletricidade e água, seguro e de qualidade, autorizar a ELECTRA, SARL a adquirir, na modalidade de compra e venda, ao GRUPO BUCAN, 50% (cinquenta por cento) das suas ações detidas na AEB S.A. nas condições acima descritas, e autorizar a empresa a contrair um empréstimo para a compra das ditas ações.

Assim,

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Autorização para aquisição de ações

Fica a Empresa de Electricidade e Água - ELECTRA, SARL autorizada a adquirir, na modalidade de compra e venda, ao GRUPO BUCAN, 50% (cinquenta por cento) das suas ações detidas na sociedade Águas e Energia de Boavista, S.A. – AEB, S.A.

Artigo 2.º

Autorização para empréstimo

Fica a ELECTRA, SARL autorizada a contrair um empréstimo no montante global de €1.375,000 (um milhão trezentos e setenta e cinco mil euros), sendo que:

- a) €1.000.000 (um milhão de euros) destinados ao pagamento do preço de venda de parte das ações do GRUPO BUCAN à ELECTRA, SARL; e
- b) €375.000 (trezentos e setenta e cinco mil euros) destinados ao pagamento inicial de parte da dívida da AEB S.A. ao GRUPO BUCAN.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Aprovado pelo Conselho de Ministros de 10 de março de 2016.

O Primeiro-ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução n.º 32/2016

de 17 de março

Através da Resolução n.º 53/2011, de 28 de novembro, que determina a elaboração do Esquema Regional de Ordenamento do Território, da ilha da Boa Vista (EROT-BV), adotando os seguintes objetivos e eixos estratégicos:

- Identificar os interesses públicos de nível regional;
- Estabelecer as previsões e restrições relativas à transformação das áreas abrangidas;
- Desenvolver as opções constantes da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT) e dos planos setoriais;

- Traduzir, em termos espaciais, os objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável da região;
- Equacionar as medidas tendentes a atenuação das assimetrias de desenvolvimento inter-regionais e contribuir para o incremento da qualidade de vida;
- Servir de base a formulação da estratégica nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território; e
- Servir de suporte a gestão do território, na ausência de outros planos.

Durante toda a fase de elaboração, do EROT-BV, foi seguido de perto por uma comissão de acompanhamento integrada por representantes de diferentes instituições, como sendo o Município da Boa Vista, e os setores com impacto sobre o território, tais como ambiente, turismo, indústria, energia, desenvolvimento rural, marinha e portos, infraestruturas, educação, saúde, bem como as entidades representativas da sociedade civil e das classes profissionais.

O EROT-BV, depois da sua aprovação prévia pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, nos termos exigido na lei, foi objeto de exposição pública, através do anúncio n.º 2/2014 na II Serie do *Boletim Oficial* n.º 13, de 27 de fevereiro de 2014, durante um período de 90 (noventa) dias no município abrangido pelo seu âmbito de aplicação.

O EROT-BV está em conformidade com os eixos estratégicos, parâmetros e princípios estabelecidos pelo Governo, no qual foi submetida ao parecer técnico da comissão de acompanhamento que atesta o envolvimento dos diversos implicados na matéria, e reflete um posicionamento favorável das entidades centrais e municipais abrangidas, mostrando-se cumpridos todos os procedimentos e formalidades legalmente exigidas.

Assim,

Ao abrigo do disposto na 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 o artigo 51.º do Decreto-lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU); e

Nos Termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Objeto

É aprovado o Esquema Regional do Ordenamento do Território da ilha da Boa Vista, adiante designado por EROT-BV, cujo regulamento, bem como as peças gráficas,

nomeadamente, planta das condicionantes e modelo territorial se publicam em anexo como partes integrantes da presente Resolução.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

O EROT-BV é constituído pelos seguintes documentos:

- 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-BV define o modelo de organização do território da ilha da Boa Vista, estabelecendo, designadamente, o seguinte:

- a) A estrutura do sistema urbano, das redes, das infraestruturas 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 objetivos e os princípios assumidos a nível da ilha quanto à localização das atividades e dos grandes investimentos públicos;
- c) As medidas de articulação, a nível da ilha, das políticas estabelecidas na DNOT e nos planos setoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional contidas nos planos intermunicipais e nos planos urbanísticos abrangidos;
- d) A política regional em matéria ambiental, bem como a receção, a nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;
- e) As diretrizes relativas aos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco; e
- f) As condicionantes e as medidas específicas de proteção 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.

Aprovada em Conselho de Ministros de 2 de março de 2016

O Primeiro-ministro, *José Maria Pereira Neves*

ESQUEMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ILHA DA BOA VISTA

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Esquema Regional de Ordenamento do Território da ilha da Boa Vista, adiante designado por EROT, abrange a totalidade da área da ilha da Boa Vista e os respectivos ilhéus, com os limites expressos no Modelo Territorial constante do mesmo e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Âmbito temporal

O EROT da ilha da Boa Vista tem um período de vigência de 12 anos contados a partir da sua publicação no *Boletim Oficial* da República de Cabo Verde, devendo no entanto ser revisto, alterado ou suspenso antes de decorrido o referido período caso se verifiquem os pressupostos de revisão, alteração ou suspensão.

Artigo 3.º

Administração actuante

A coordenação da execução do EROT da ilha da Boa Vista é da competência do Governo de Cabo Verde, através do Ministério do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, podendo este delegar tarefas em outras entidades públicas e privadas bem como estabelecer acordos de cooperação, parceria, ajuda e outros para a sua materialização nos termos da legislação em vigor.

Artigo 4.º

Composição do plano

1. O EROT da Boa Vista é composto pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Regulamento;
- c) Programa de execução e financiamento; e
- d) Peças gráficas:
 - i. Planta de enquadramento;
 - ii. Planta de situação existente;
 - iii. Modelo digital de terreno;
 - iv. Carta hipsométrica;
 - v. Carta de declive;
 - vi. Carta geológica;
 - vii. Carta da rede hidrográfica;
 - viii. Planta de infra-estruturas;
 - ix. Planta de equipamentos;
 - x. Planta de condicionantes; e
 - xi. Modelo territorial.

Artigo 5.º

Modificações do plano

O EROT da Boa Vista poderá ser alterado, revisto e suspenso nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2010 de 27 de Setembro que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico e do Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

Artigo 6.º

Objectivos do plano

O EROT da ilha da Boa Vista tem como objectivos:

- a) Desenvolver as opções constantes da Directiva Nacional do Ordenamento do Território (DNOT) e dos planos sectoriais estabelecendo uma estratégia espacial que permita uma boa articulação entre os interesses nacionais e municipais, no âmbito da ilha;
- b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objectivos de desenvolvimento económico e social sustentável da ilha;
- c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento inter-regionais e contribuir para o incremento da qualidade de vida, nomeadamente, através da celebração de protocolos entre a administração central, o município e os agentes económicos, com vista à concretização de programas ou projectos de âmbito regional;
- d) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território; e
- e) Servir de suporte à gestão do território, na ausência de outros planos.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES ESPECIAIS

Secção I

Artigo 7.º

Identificação

1. Constituem Condicionantes Especiais as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

2. Tendo em conta o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro) e tabela de Condicionantes Especiais publicada através da Portaria n.º 6/2011, de 24 de Janeiro (Tabela I em Anexo), foram identificadas e determinadas para o EROT da Boa Vista as seguintes condicionantes especiais:

- a) Riscos naturais;
- b) Áreas protegidas;
- c) Áreas florestais;
- d) Orla marítima;
- e) *Servidão aeroportuária*;
- f) Zonas de jurisdição portuária;
- g) Zona de servidão das estradas;
- h) Servidão de redes técnicas;
- i) Servidão de equipamentos hídricos;
- j) Servidão de marcos geodésicos;
- k) Servidões militares;
- l) Zonas de desenvolvimento de energias renováveis;
- m) Zonas turísticas especiais; e
- n) Zonas de protecção do património cultural.

Secção II

Artigo 8º

Riscos naturais

1. Constituem zonas de riscos naturais aquelas em que há um manifesto potencial de acidente ou perigo devido a instabilidade do solo e geomorfologia do lugar, identificadas na carta de condicionantes especiais, correspondendo às zonas de duvidosa degurança geotécnica e às zonas sujeitas a inundações.

2. Os planos urbanísticos devem proibir ou limitar qualquer implantação habitacional ou de actividades em áreas de riscos naturais que possam constituir um risco para pessoas e bens.

Artigo 9º

Áreas protegidas

1. Constituem áreas protegidas as zonas em que a fauna, a flora, a paisagem, os ecossistemas ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valores ecológicos ou paisagísticos, importância científica, cultural e social, estando por isso sujeitas a uma legislação específica.

2. Correspondem as áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes e no modelo territorial, sendo que qualquer intervenção nessas áreas deve atender ao Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-lei n.º 44/2006, de 28 de agosto que estabelece o regime jurídico das Áreas Protegidas e os 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 com tutela.

Artigo 10º

Áreas florestais

1. As áreas florestais correspondem às zonas com povoamento de árvores destinado a protecção e fertilização

do solo, a preservação da biodiversidade, a restauração e o equilíbrio do ecossistema, sem prejuízo da utilidade produtiva florestal.

2. Qualquer intervenção nestas áreas está condicionada à parecer da entidade com tutela e deverá atender à Lei n.º 48/V/98, de 6 de Abril que estabelece a protecção da árvore e da floresta, a regulação da actividade florestal, definindo as atribuições e acções do Estado e de outras entidades públicas e privadas, estabelecendo os instrumentos de gestão das florestas, o regime florestal e as condições de submissão, a plantação e a florestação, a expropriação, os incentivos e os apoios, as infracções e as sanções.

Artigo 11º

Orla marítima

1. A orla marítima corresponde à faixa territorial, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

2. A classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico.

3. A orla marítima compreende as praias e os terrenos das costas, enseadas, baías contíguas à linha do máximo preia-mar numa faixa de oitenta metros (80 m) de largura.

4. É obrigatória a preservação da orla litoral da ocupação urbanística e da implantação de infra-estruturas que não sejam estritamente necessárias ou relacionadas com o mar/apoio a actividade balnear, alargando, excepto por razões de interesse nacional, a zona de protecção para os 150 metros tal como estabelecido na DNOT.

5. Os terrenos particulares situados nas faixas do domínio público marítimo adjacentes às águas marítimas estão sujeitos nos termos da lei a uma servidão de uso público no interesse geral da navegação e da pesca, e ainda à fiscalização e polícia do domínio público ao abrigo da Lei 44/VI/2004 de 12 de Julho que define e estabelece o regime dos bens do domínio marítimo do Estado.

6. Qualquer intervenção na faixa do domínio público marítimo fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 12º

Servidão aeroportuária

1. As servidões aeroportuárias correspondem às áreas confinantes com os aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil que visam a garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos mesmos, bem como a segurança de pessoas e bens e que são sujeitas à servidão aeronáutica.

2. Está sujeita a servidão aeronáutica a área confinante com o aeroporto de Boa Vista.

3. Qualquer edificação nessa área fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela, devendo ser acautelado o estipulado no Decreto-Lei n.º 18/2009, de 22 de Junho 2009 que Estabelece o Regime Geral de Servidões Aeronáuticas

e os Regulamentos de servidão aeronáutica (Regulamento nº 07/2009) e servidão radioelétrica (Regulamento nº 07/2009) do aeroporto de Boavista.

Artigo 13º

Zonas de jurisdição portuária

1. O Decreto-Lei no 10/2010, de 1 de Novembro, que estabelece o regime jurídico dos portos, zonas portuárias e terminais, regula o acesso e o exercício das actividades e operações portuárias e fixa o quadro institucional da intervenção pública e da actuação dos particulares, estabelece que pertencem ao domínio público portuário, que é da titularidade do Estado:

- a) Os terrenos e águas compreendidos na zona portuária; e
- b) As obras, construções e instalações aquáticas e terrestres afectadas ao serviço dos portos e a actividade portuária.

2. Os bens do domínio público portuário são de uso e fruição comum, desde que sejam feitos no respeito da lei e das condições definidas para o exercício das actividades portuárias e de outras actividades acessórias, complementares ou subsidiárias.

3. As zonas de jurisdição portuária compreendem todas as superfícies terrestres e marítimas consideradas necessárias a exploração e expansão portuárias, os terrenos quer sejam do domínio público ou do domínio privado do Estado e os edifícios situados nas zonas portuárias e utilizados na gestão e exploração dos portos, e são delimitadas e definidas em plantas a escala apropriada em relação a cada porto e publicadas no *Boletim Oficial*.

4. A zona de jurisdição portuária de Sal Rei fica localizada na orla noroeste da ilha de Boa Vista e é constituída por uma faixa terrestre costeira, compreendida entre a Ponta de Rincão, á norte, até Boca de Salina na Foz da Ribeira Grande, á sul, e por uma parte oceânica, contígua, englobando o ilhéu de Sal Rei.

5. A concepção das intervenções deve obedecer a uma perspectiva integrada e que minimize os impactes ambientais.

Artigo 14º

Zona de servidão das estradas

1. As zonas de servidão das estradas correspondem aos terrenos confinante à zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo.

2. As estradas nacionais constantes na planta de condicionantes estão sujeitas as servidões rodoviárias do disposto no Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, bem como, ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.

3. Nos termos do Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, as servidões rodoviárias são as seguintes:

- a) Servidão *non aedificandi*: constituída com a publicação no *Boletim Oficial* da aprovação

do estudo prévio de uma estrada nacional ou de documento equivalente. Até a publicação da declaração da utilidade pública da expropriação dos terrenos e da respectiva planta parcelar, a área de servidão *non aedificandi* é definida por uma faixa de 200 metros, situada em cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 metros de raio centrado em cada nó de ligação. Após a publicação do acto declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respectiva planta parcelar, as áreas de servidão *non aedificandi* das novas estradas, bem como das estradas já existentes, tem, para cada lado do eixo da faixa de rodagem, os seguintes limites:

- 1º - Para as estradas nacionais de 1ª classe: 50 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada.
- 2º - Para as estradas nacionais de 2ª classe: 35 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada.
- 3º - Para as estradas nacionais de 3ª classe: 20 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 7 metros da zona da estrada.
- 4º - Em nova estrada que se constitua como variante ou circular da travessia urbana, o limite da servidão *non aedificandi* e de 100 metros para cada lado do eixo da estrada.

b) Servidão de visibilidade: os limites da área de servidão, bem como especificadas as restrições ao uso, ocupação e transformação do terreno, são definidos em portaria do membro do Governo que superintende o Instituto de Estradas.

c) Servidões que como tal venham a ser constituídas por lei, contrato ou outra fonte aquisitiva de direitos.

Artigo 15º

Servidão de redes técnicas

1. A área de servidão à edificação é composta por faixa adjacente “*non aedificandi*” ao longo das infra-estruturas de saneamento básico e abastecimento.

2. O complexo de antenas existente ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” de 500 m de largura.

3. A edificação nesta área ficará sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

4. Qualquer intervenção em zonas atravessadas por rede eléctrica de média e alta tensão fica sujeita a legislação específica e ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

5. As infra-estruturas de deposição de resíduos sólidos (aterros sanitários) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 500 m de largura contados a partir da linha de delimitação da propriedade onde se integra.

6. As estações de tratamento de águas residuais (ETAR) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites das ETAR.

7. É interdita qualquer construção a menos de 5 metros das condutas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos.

8. A instalação de parques eólicos deve obedecer uma área de servidão de pelo menos 250 metros em relação a um núcleo populacional.

Artigo 16º

Servidão de equipamentos hídricos

Os furos, nascentes, diques de captação e reservatórios das águas ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” de 50 m de largura. São proibidas quaisquer actividades ou construções na proximidade destes equipamentos hídricos, que possam provocar poluição das águas.

Artigo 17º

Servidão de marcos geodésicos

É estabelecida uma faixa de protecção, num raio de 20 m circunjacente aos marcos ou vértices geodésicos, na qual são interditas acções de plantação, de construção e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a sua visibilidade (Decreto-Lei nº 35/2011, de 26 de Dezembro).

Artigo 18º

Servidões militares

1. As servidões em zonas confinantes com organizações ou instalações destinadas à realização de operações militares classificam-se em servidões gerais e particulares.

2. Consideram-se gerais as servidões em que o decreto que as institui não especifica os condicionamentos a que ficam sujeitas essas áreas e particulares quando forem especificadas as proibições ou restrições nas áreas de servidão, de acordo com as exigências próprias da organização ou instalação militar em causa.

3. A largura da área sujeita a servidão é de 500 m na servidão geral, medida em toda a extensão, a partir do perímetro da zona militar.

4. A edificação nesta área ficará sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 19º

Zonas de desenvolvimento de energias renováveis

1. O Decreto-Lei nº 1/2011, de 3 de Janeiro, alterado pelo Decreto-lei nº 18/2014, de 10 de março que estabelece as disposições relativas a promoção, ao incentivo e ao acesso, licenciamento e exploração inerentes ao exercício da actividade de produção independente e de auto-produção de energia eléctrica, com base em fontes de energia renováveis, considera fontes de energia renovável as que tenham origem:

- a) Hídrica;
- b) Eólica;
- c) Solar;

d) Biomassa;

e) Biogás ou resíduos industriais, agrícolas ou urbanos;

f) Oceanos e mares; e

g) Geotérmica.

2. Com base nos dispostos do Plano Estratégico Sectorial de Energia Renovável, o EROT da Boa Vista delimita as seguintes zonas de desenvolvimento de energias renováveis (ZDER), identificadas na planta de condicionantes:

- a) ZDER de Picos da Boa Vista que abrange uma superfície de 136 hectares para aproveitamento do potencial eólico;
- b) ZDER de Sal Rei que abrange uma superfície de 156 hectares para aproveitamento do potencial eólico;
- c) ZDER de Ervatão que abrange uma superfície de 69 hectares para aproveitamento do potencial solar;
- d) ZDER de Belmonte que abrange uma superfície de 79 hectares para aproveitamento do potencial solar; e
- e) ZDER Ondas da Boa Vista que abrange uma superfície de 429 hectares para aproveitamento da energia das ondas.

3. A instalação de centros de produção de energia renováveis deve ser precedido de estudos de impacte e avaliação ambiental.

Artigo 20º

Zonas turísticas especiais

1. De acordo com a Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime da declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais, as zonas turísticas especiais são as áreas identificadas como possuidoras de especial aptidão e vocação para o turismo apoiado nas suas potencialidades endógenas ou com significativo potencial de futuro desenvolvimento turístico e como tais declaradas nos termos do presente referido diploma.

2. As Zonas Turísticas Especiais classificam-se em:

- a) Zonas de desenvolvimento turístico integral (ZDTI): são as áreas que por possuírem excelentes condições geográficas e valores paisagísticos, tem especial aptidão para o turismo; e
- b) Zonas de reserva e proteçãoturística (ZRPT): são as áreas contíguas às ZDTI, dotadas de alto valor natural e paisagístico e cuja preservação é necessária para assegurar a competitividade do produto turístico de Cabo Verde, a curto e médio prazo, ou ainda, outras áreas que, possuindo também alto valor natural e paisagístico, deverão manter-se em reserva para serem posteriormente declaradas ZDTI.

3. As áreas declaradas ZDTI na ilha da Boa Vista identificadas na planta de condicionantes, são as seguintes:

- a) Zona de desenvolvimento turístico integral de Morro de Areia que cobre uma superfície aproximada de 624 hectares;

b) Zona de desenvolvimento turístico integral de Chaves que cobre uma superfície aproximada de 1.654 hectares; e

c) Zona de desenvolvimento turístico Integral de Santa Mónica que cobre uma superfície aproximada de 3 432 hectares;

4. Relativamente a delimitação da ZRPT, o EROT obedece ao disposto no decreto regulamentar n.º 7/94, de 23 de Maio, alterado pelo Decreto-Regulamentar n.º 5/2006 de 10 de Setembro, em que se estabelece que os terrenos desta ZRPT são todos aqueles que estão compreendidos em uma franja costeira de 1km de comprimento.

Artigo 21.º

Zonas de protecção do património cultural

1. São bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, devem ser objecto de especial protecção e valorização.

2. O Centro da cidade de Sal Rei deve ser classificado como património cultural, ficando imediatamente sujeito às disposições constantes da Lei n.º 102/III/90, de 29 de Dezembro que tem por objecto a preservação, a defesa e a valorização do património cultural cabo-verdiano.

CAPÍTULO III

NORMAS GERAIS

Artigo 22.º

Identificação

As normas gerais são indicações de carácter geral, vertidas da directiva nacional de ordenamento do território, que estabelecem as orientações e directrizes a seguir e desenvolver pela administração central e local no âmbito de acções de planeamento e de programação e de actos de decisão, visando a concretização do modelo territorial definido para a ilha da Boa Vista.

Artigo 23.º

Aglomerados urbanos

1. Os aglomerados urbanos da ilha da Boa Vista deverão ver melhoradas as suas condições de urbanização através do controle adequado das fases iniciais da urbanização que facilite e embaratece a instalação de serviços e infra-estruturas públicas.

2. Nesse sentido, os assentamentos urbanos da ilha deverão ser convertidos em assentamentos modernos, actuando a partir de quatro vertentes inter-ligadas:

- a) promoção do planeamento urbanístico;
- b) controlo da autoconstrução;
- c) incremento da promoção da urbanização; e
- d) melhoria dos aglomerados urbanos existentes.

Artigo 24.º

Aglomerados rurais

1. Os assentamentos rurais da ilha da Boa Vista deverão ser sujeitos a programas de desenvolvimento rural que reduza as diferenças na qualidade de vida dos seus habitantes em relação aos residentes do meio urbano.

2. Estes programas deverão considerar:

- a) o aumento nas dotações e serviços nas comunidades rurais, procurando reuni-las em centros acessíveis comuns;
- b) proporcionar uma boa comunicação, através de um sistema eficaz de transportes públicos, para que a população possa aceder aos serviços públicos nos centros urbanos e aos postos de trabalho que não estão no próprio meio rural; e
- c) complementar a actividade agropecuária com o turismo.

Artigo 25.º

Turismo

1. A política a ser seguida no turismo na ilha da Boa Vista deverá ser direccionada para a diversificação da oferta, através de produtos de qualidade que permitam captar novos segmentos de mercado, e para a diferenciação da oferta, apoiando os aspectos mais vinculados aos valores ambientais e à cultura autóctone.

2. Deve-se criar as condições para que a oferta turística da ilha da Boa Vista, devidamente integrada no planeamento territorial, juntamente com os outros sectores económicos, e assente nas condições naturais e sociais da ilha, se desenvolva de forma sustentada.

Artigo 26.º

Actividades extractivas

1. A exploração e o aproveitamento dos recursos minerais na ilha da Boa Vista devem ser realizados de forma compatível com a preservação dos recursos geológicos e da paisagem.

2. Para este fim, evitar-se-á que a proliferação descontrolada da actividade extractiva provoque danos desnecessários às estruturas geológicas mais importantes, como são as dunas de areia e similares.

Artigo 27.º

Património cultural

1. O património arquitectónico e etnográfico da ilha da Boa Vista deverá ser conservado de modo a dotar a paisagem local de referenciais culturais, visando reforçar a identidade do povo cabo-verdiano e a sua utilização enquanto recursos que podem gerar receitas.

2. Por estas razões, o património cultural local deve integrar-se na política e nas estratégias de promoção turística da ilha.

Artigo 28º

Agricultura

A política agrícola a ser implementada na ilha da Boa Vista deverá ter em atenção a necessidade de assegurar a segurança alimentar da ilha e do país, através do aumento da capacidade de produção agropecuária, da qualidade da mesma, e da variedade de culturas disponíveis para o consumo interno e a exportação.

Artigo 29º

Pesca

A estratégia de actuação no sector da pesca na ilha da Boa Vista deve ser direccionada para potenciar a pesca artesanal e facilitar a comercialização dos seus produtos para o abastecimento interno; controlar a extracção de recursos, delimitando os campos de operação da frota industrial e artesanal, e estabelecendo limites adequados para cada uma delas; e estudar a exploração de novas espécies comerciais e da aquacultura como meio para reduzir a pressão sobre as espécies mais ameaçadas e aumentar a rentabilidade da actividade.

Artigo 30º

Ambiente

1. A política ambiental a ser implementada na ilha da Boa Vista deverá ter como um dos seus principais princípios orientadores compatibilizar o desenvolvimento económico da ilha com a preservação dos seus valores ambientais.

2. Deste modo a valorização da sua identidade natural constitui um objectivo de alcance maior, passando para primeiro plano a consideração dos seguintes factores:

- a) a preservação dos espaços de maior interesse ambiental, incluindo as áreas naturais protegidas, a protecção da orla litoral e os recursos marinhos; e
- b) a consideração da paisagem como um recurso que contribui para a definição da marca turística da Boa Vista e, consequentemente, a necessidade de erradicar e, se necessário, corrigir as práticas que o desvalorizam.

Artigo 31º

Energia

O ordenamento urbanístico deve proporcionar e fornecer as reservas de terra necessárias para a instalação das energias eólicas e fotovoltaica na ilha, bem como medidas necessárias para distribuir o excedente daí resultante para as operações de dessalinização, assumindo esta questão um elevado nível prioridade e interesse público.

Artigo 32º

Resíduos

1. As acções públicas relativas à gestão dos resíduos na ilha da Boa Vista devem ser regidas pela seguinte ordem de prioridades:

- a) em primeiro lugar, se fomentará a prevenção dos resíduos e a sua perigosidade;

b) em segundo lugar, a valorização dos resíduos, reciclagem, reutilização, recuperação, ou qualquer outro método destinado a obter matérias-primas secundárias ou a utilização de resíduos como fonte de energia; e

c) por último o depósito em aterros adequados das fracções não recuperáveis, ou produtos finais dos processos de recuperação.

Artigo 33º

Transportes

1. As políticas de transportes para a ilha da Boa Vista deverão orientar-se para a consecução de um sistema de transporte flexível e eficaz, que contemple conjuntamente a melhoria dos transportes nacionais, inter-ilhas e intra-ilha, complementando os sistemas de transporte aéreo, marítimo e terrestre.

2. Nesse sentido, no âmbito das Planos de ordenamento do território deve-se localizar e dimensionar as reservas de solo destinado a aeroportos, portos comerciais, de pesca e desportivos, estradas nacionais e estações de transporte colectivo terrestre ou para as suas ampliações se for caso disso, respeitando os seguintes critérios gerais de localização: assegurar a conectividade entre os principais núcleos urbanos e turísticos; suficiente distância aos núcleos para garantir a efectividade das servidões, as condições naturais do território e a disponibilidade de espaço para as actividades económicas complementares e a sua expansão.

Artigo 34º

Riscos

Os planos urbanísticos da ilha proibirão ou limitarão qualquer implantação residencial ou qualquer outro uso que possa constituir um risco para pessoas ou bens. Da mesma forma, se deverá limitar o desenvolvimento urbano em áreas que apresentam fortes contrastes topográficos ou condições geológicas passíveis de causar deslizamentos ou desmoronamentos.

Artigo 35º

Equipamentos sociais

1. Os assentamentos humanos da ilha deverão ser dotados de um conjunto de equipamentos de saúde, desporto, educação, formação profissional e cultura que contribuam para a melhoria da qualidade de vida das suas populações.

2. A localização destes equipamentos deverá ter em conta os seus efeitos nas actividades económicas, na revalorização dos solos e o seu papel na estruturação do território.

3. Será atendida ainda a boa acessibilidade, ligação aos transportes colectivos e o afastamento relativamente a vizinhanças insalubres e áreas de riscos naturais e/ou tecnológicos.

CAPÍTULO IV

CATEGORIAS DE ESPAÇOS

Secção III

Artigo 36º

Identificação

O EROT da Boa Vista estabelece para a ilha as seguintes categorias de espaços, como consta do Modelo Territorial em anexo ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante:

- a) Espaço residencial:
 - i. Aglomerados consolidados; e
 - ii. Aglomerados propostos.
- b) Espaço dotacional:
 - i. Estação zootécnica;
 - ii. Office park;
 - iii. Miradouros;
 - iv. Centro de formação profissional;
 - v. Pousada da juventude;
 - vi. Parque de campismo;
 - vii. Hospital regional;
 - viii. Escola de formação politécnica;
 - ix. Escola técnica;
 - x. Centro cultural;
 - xi. Museu etnográfico;
 - xii. Museu arqueológico;
 - xiii. Centro internacional de congressos; e
 - xiv. Pavilhão gimno-desportivo.
- c) Espaço turístico:
 - i. Zonas de desenvolvimento turístico integrado (ZDTI); e
 - ii. Zonas de reserva e protecção turística (ZRPT).
- d) Espaço Industrial:
 - i. Plataforma industrial; e
 - ii. Plataforma logística.
- e) Espaço agrícola.
- f) Espaço florestal.
- g) Espaço agro-silvo-pastoril.
- h) Espaço para protecção ambiental:
 - i. Reserva natural integral;

- ii. Reserva natural;
- iii. Parque natural;
- iv. Monumento natural;
- v. Paisagem protegida; e
- vi. Zona periférica de protecção.

i) Espaço extractivo.

j) Espaço técnico:

- i. Infra-estruturas de abastecimento de água, desalinizadora;
- ii. Infra-estruturas de tratamento dos esgotos, estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- iii. Infra-estruturas de produção de electricidade, central eléctrica, zonas de desenvolvimento das energias renováveis (ZDER);
- iv. Infra-estruturas de tratamento e escoamento dos resíduos sólidos, aterro sanitário e lixeira;
- v. Infra-estruturas rodoviárias, estradas nacionais e municipais;
- vi. Infra-estrutura aeroportuária, aeroporto e reserva aeroportuária; e
- vii. Infra-estrutura portuária, portos e marinas.

k) Espaço sem vocação definida.

Secção IV

NORMAS ESPECÍFICAS

Artigo 37º

Identificação

As normas específicas são um conjunto de regras detalhadas dirigidas ao planeamento das ocupações do solo, constituindo o quadro de referência para os planos municipais de ordenamento do território e orientador dos planos especiais de ordenamento do território. As normas expressas foram fixadas em conformidade com a Directiva Nacional de Ordenamento do Território, com os planos especiais e sectoriais em vigor e demais legislação aplicável.

Artigo 38º

Espaço residencial

1. O espaço residencial compreende as áreas com capacidade para albergarem predominantemente assentamentos residenciais permanentes.

2. Comporta os núcleos rurais e urbanos, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura rural e urbana, assim como os novos aglomerados populacionais propostos, destinados, predominantemente, à construção e à edificação de habitações residenciais permanentes.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Habitação; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Indústria não poluente;
 - ii. Serviços/terciários;
 - iii. Equipamentos sociais;
 - iv. Turismo;
 - v. Recreio urbano;
 - vi. Pequeno comércio; e
 - vii. Infra-estruturas técnicas, agrícolas e pesca.

2. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 39º

Espaço dotacional

1. O espaço dotacional compreende as áreas e os recintos com capacidade para a prestação de serviços de natureza social, que o Estado e os privados põem à disposição dos cidadãos, gratuitamente ou mediante o pagamento de taxas de utilização, designadamente:

- a) Estação zootécnica;
- b) Office park;
- c) Miradouros;
- d) Centro de formação profissional;
- e) Pousada da juventude;
- f) Parque de campismo;
- g) Hospital regional;
- h) Escola de formação politécnica;
- i) Escola técnica;
- j) Centro cultural;
- k) Museu etnográfico;
- l) Museu arqueológico;
- m) Centro internacional de congressos; e
- n) Pavilhão gimno-desportivo.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Equipamentos; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação;
 - ii. Recreio urbano;
 - iii. Pequeno comércio; e
 - iv. Infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela legislação aplicável, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 40º

Espaço turístico

1. O espaço turístico abarca as áreas com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem Zonas de Desenvolvimento Turístico Integrado (ZDTI) e ou Zonas de Reserva e Protecção Turística (ZRPT).

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Turismo; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação;
 - ii. Indústria não poluente;
 - iii. Serviços/terciários;
 - iv. Equipamentos sociais;
 - v. Recreio urbano;
 - vi. Recreio rural;
 - vii. Pequeno comércio; e
 - viii. Infra-estruturas técnicas agrícolas, florestais e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela Lei n.º 75/VII/2010 de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 41º

Espaço industrial

1. O espaço industrial compreende as áreas com capacidade para a localização de indústrias e actividades complementares, incluindo o apoio logístico, mormente a plataforma industrial e a plataforma logística.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Indústria; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Serviços/terciários;
 - ii. Pequeno comércio;
 - iii. Comércio grossista; e
 - iv. Infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-Lei n.º 56/2015 de 17 de outubro que estabelece o regime geral aplicável à prevenção, produção e gestão de resíduos, tendo em vista a protecção do meio ambiente e a saúde pública, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 42º

Espaço agrícola

1. O espaço agrícola compreende as áreas com capacidade para exploração agrícola.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Agrícola; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação;
 - ii. Indústria não poluente;
 - iii. Equipamentos sociais;
 - iv. Recreio rural;
 - v. Pequeno comércio;
 - vi. Turismo; e
 - vii. Infra-estruturas técnicas e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 43º

Espaço florestal

1. O espaço florestal compreende as áreas onde predominam a floresta densa e a floresta de produção.

2. Estes espaços são constituídos também por áreas sem ocupação rural, onde dominam os solos pobres e delgados, declives excessivos, afloramentos rochosos e onde os recursos hídricos são bastante reduzidos, mas que se pretendem que no futuro próximo sejam recuperadas e predomine a ocupação florestal.

3. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Recreio rural; e
 - ii. Infra-estruturas técnicas e agrícolas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela Lei n.º 48/V/98 de 6 de Abril que tem por objecto a protecção da árvore e da floresta, a regulação da actividade florestal, definindo as atribuições e acções do Estado e de outras entidades públicas e privadas, estabelecendo os instrumentos de gestão das florestas, o regime florestal e as condições de submissão, a plantação e a florestação, a expropriação, os incentivos e os apoios, as infracções e as sanções, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 44th

Espaço agro-silvo-pastoril

1. O espaço agro-silvo-pastoril compreende as áreas com certo potencial para a exploração agrícola, silvicultura ou pastoril.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Agrícola; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação;
 - ii. Indústria não poluente;
 - iii. Equipamentos sociais;
 - iv. Recreio rural;
 - v. Pequeno comércio;
 - vi. Turismo; e
 - vii. Infra-estruturas técnicas, florestais e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela Lei n.º 48/V/98 de 6 de Abril que tem por objecto a protecção da árvore e da floresta, a regulação da actividade florestal, definindo as atribuições e acções do Estado e de outras entidades públicas e privadas, estabelecendo os instrumentos de gestão das florestas, o regime florestal e as condições de submissão, a plantação e a florestação, a expropriação, os incentivos e os apoios, as infracções e as sanções, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 45º

Espaço para protecção ambiental

1. O espaço para protecção ambiental compreende as áreas protegidas e as áreas com valor paisagístico e ambiental delimitadas no modelo territorial e/ou na carta de condicionantes, designadamente a:

- a) Reserva natural integral;
- b) Reserva natural;
- c) Parque natural;
- d) Monumento natural;
- e) Paisagem protegida; e
- f) Zona periférica de protecção.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Protecção; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Investigação científica;
 - ii. Educação ambiental;
 - iii. Habitação;
 - iv. Agrícolas;
 - v. Pesca;
 - vi. Recreio rural;
 - vii. Turismo; e
 - viii. Infra-estruturas técnicas, agrícolas e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-lei n.º 44/2006 de 28 de agosto, que estabelece o regime jurídico das Áreas Protegidas e os 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, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 46º

Espaço extractivo

1. O espaço extractivo compreende as áreas delimitadas no modelo territorial como tendo potencial para o desenvolvimento de actividades de prospecção e extracção de inertes e minerais, bem como a sua preparação para venda.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Extracção de Inertes e minerais; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Indústria poluente;

- ii. Florestas;
- iii. Agrícolas; e
- iv. Infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas Decreto-Lei n.º 6/2003 de 31 de Março que desenvolve os princípios orientadores do exercício da actividade de exploração de pedreiras, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 47º

Espaço técnico

1. O espaço técnico compreende o conjunto de instalações técnicas existentes e propostas pelo EROT para a ilha da Boavista, designadamente as:

- a) Infra-estruturas de abastecimento de água, desalinizadora;
- b) Infra-estruturas de tratamento dos esgotos, estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Infra-estruturas de produção de electricidade, central eléctrica, zonas de desenvolvimento das energias renováveis;
- d) Infra-estruturas de tratamento e escoamento dos resíduos sólidos, aterro sanitário e lixeira;
- e) Infra-estruturas rodoviárias, estradas nacionais e municipais;
- f) Infra-estruturas aeroportuárias, aeroporto e reserva aeroportuária; e
- g) Infra-estruturas portuárias, portos e marinas.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos específicos:

- a) Uso dominante: Infra-estruturas Técnicas; e
- b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação ligada ou uso do solo;
 - ii. Indústria não poluente;
 - iii. Serviços/terciário;
 - iv. Turismo;
 - v. Pesca; e
 - vi. Pequeno comércio.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações na envolvente das estradas nacionais estão sujeitas às condicionantes legais vigentes no Decreto-Lei n.º 22/2008 de 30 de Junho que define o domínio público rodoviário nacional, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

4. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações na envolvente do Aeroporto Internacional de Rabil e/ou no espaço indicado como reserva aeroportuária estão sujeitas às condicionantes legais vigentes no Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho, que define e estabelece o regime geral de servidões aeronáuticas, e no Regulamento nº 07/2009 da Agência de Aeronáutica Civil (AAC) que aprova o regulamento de servidão aeroportuária do aeroporto da Boa Vista, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

5. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações na envolvente do Porto da Boa Vista estão sujeitas às condicionantes legais vigentes no Decreto-Lei nº 10/2010, de 1 de Novembro, que estabelece o regime jurídico dos portos, zonas portuárias e terminais, regula o acesso e o exercício das actividades e operações portuárias e fixa o quadro institucional da intervenção pública e da actuação dos particulares, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

6. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações na envolvente das zonas destinadas ao desenvolvimento das energias renováveis estão sujeitas às condicionantes legais vigentes no Decreto-Lei nº 1/2011, de 3 de Janeiro, altera pelo Decreto-lei nº 18/2014, de 10 de março, que estabelece as disposições relativas a promoção, ao incentivo e ao acesso, licenciamento e exploração inerentes ao exercício da actividade de produção independente e de autoprodução de energia eléctrica, com base em fontes de energia renováveis, bem como à restante legislação aplicável e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 48º

Espaço sem vocação definida

Os espaços sem vocação definida compreendem as áreas para os quais não se propôs nenhuma utilização potencial específica, ficando esta tarefa a cargo dos instrumentos de planeamento urbanístico de âmbito municipal.

CAPÍTULO V

SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO, AVALIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Artigo 49º

Implementação, acompanhamento e avaliação do plano

1. A implementação do EROT da ilha da Boa Vista, com o intuito de atingir-se o modelo territorial proposto no plano, implica a constituição de uma estrutura institucional capaz de mobilizar os agentes públicos e privados e que seja também competente para promover a concertação estratégica entre os governo central e a autarquia local.

2. Esta entidade deverá ser capaz de obter, tratar e difundir informações relativas à ilha da Boa Vista e sobre a implementação do plano; estudar eventuais desvios e fazer propostas correctoras; suprir lacunas referentes à interpretação e implementação das normas do plano; fomentar as parcerias entre os vários agentes e instituições envolvidos, configurando o sistema de acompanhamento, avaliação e implementação do plano.

3. O sistema de acompanhamento, avaliação e implementação do EROT da Boa Vista comporta os seguintes órgãos:

- a) Comissão de acompanhamento; e
- b) Observatório.

4. A Comissão de Acompanhamento funciona como órgão consultivo da implementação do Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT), devendo ser integrada por um representante de todas as instituições que compõem o comité de seguimento do Plano, e será dirigida pela Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

5. À comissão de acompanhamento compete analisar e aprovar os programas e relatórios sobre a implementação do plano fornecidos pelos vários intervenientes responsáveis pela materialização EROT e pelo observatório, elaborar pareceres e directrizes detalhados e analisar as orientações e decisões referentes à implementação do plano. Reunindo-se sempre que para tal for convocado pela DGOTDU.

6. O Observatório funciona como um sistema de acompanhamento do EROT, assente em dados oriundos de diversas fontes, que faculta um conjunto de indicadores sobre as transformações que vão ocorrendo na ilha da Boa Vista, de modo a permitir um conhecimento imediato das alterações verificadas na região e proporcionar informações relevantes aos agentes e entidades responsáveis pela avaliação e implementação do plano.

Artigo 50º

Execução do plano

A implementação do EROT da ilha da Boa Vista realizar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanísticos, sectoriais e especiais, bem como por intermédio da efectivação de obras de infra-estruturação e elaboração de programas, projectos e acções de fomento.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 51º

Omissões

Nos casos não contemplados pelo presente regulamento ficará o território da ilha sujeito ao regime jurídico e às disposições legais em vigor, tendo sempre presente as directrizes emanadas pela Directiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT).

Artigo 52º

Dúvidas

O esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento cabe à Comissão de Acompanhamento do EROT e na ausência ou impossibilidade deste ao Ministério do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, por via de parecer.

Artigo 53º

Entrada em vigor

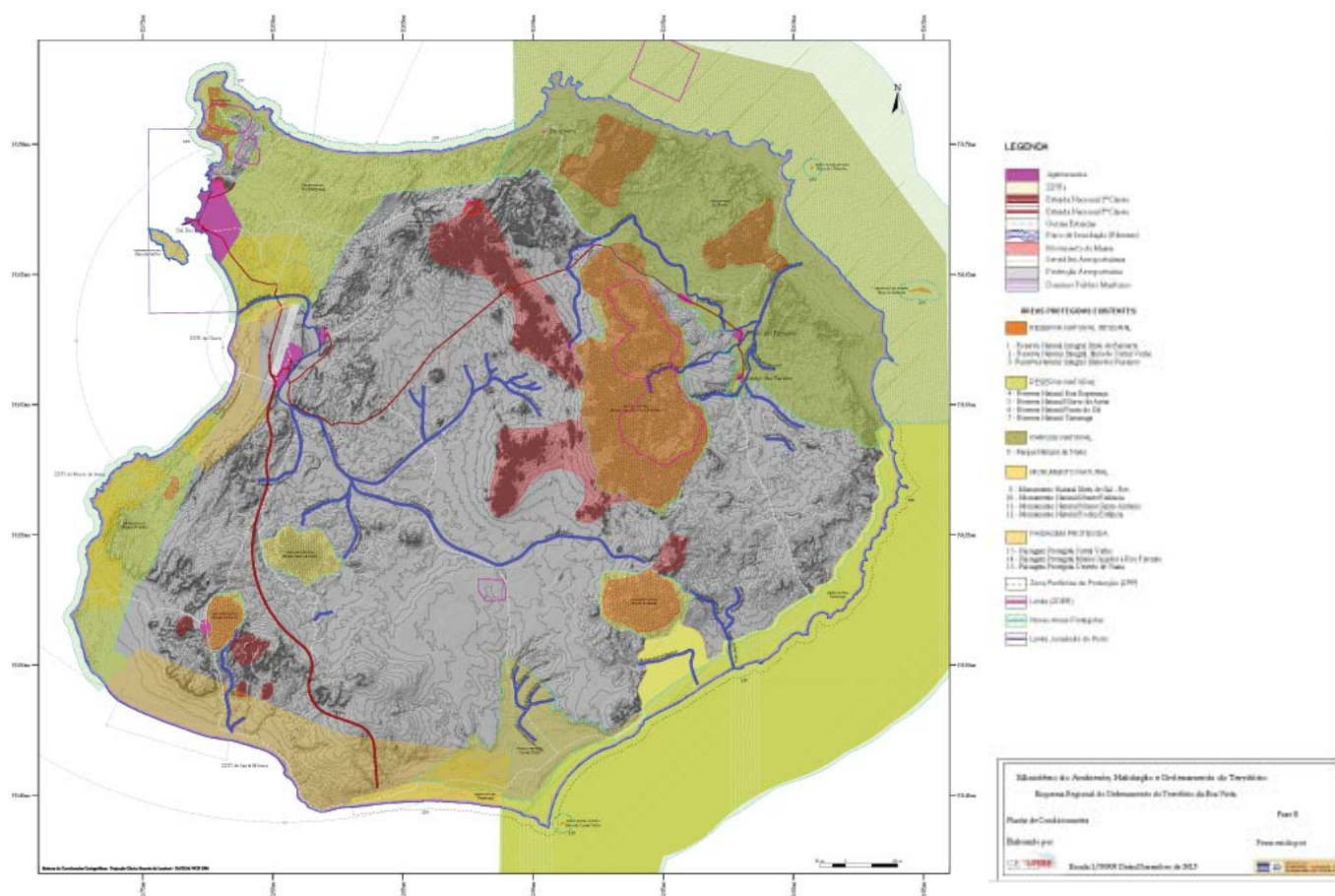
O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação.

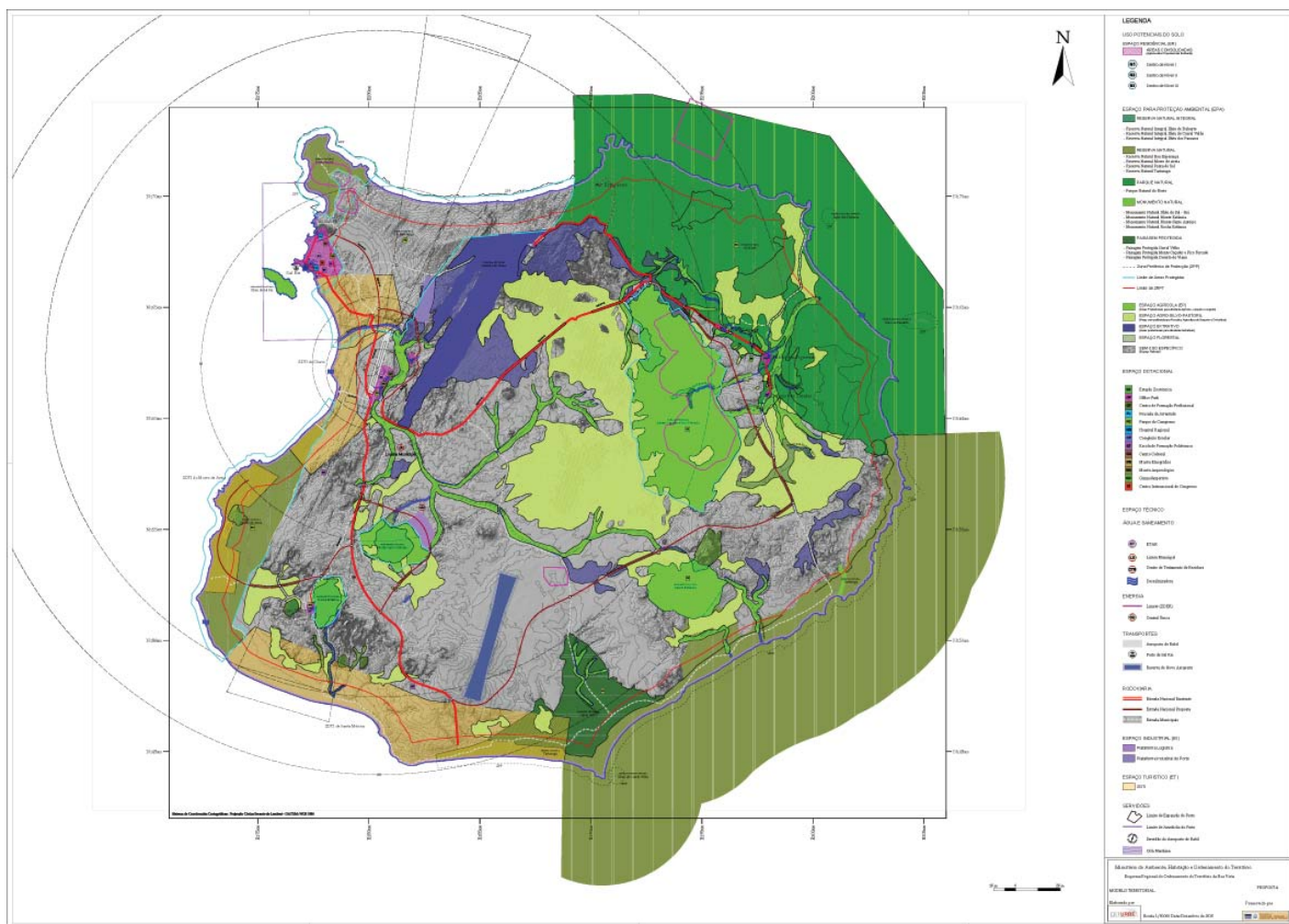
QUALIFICAÇÃO DO SOLO: CONDICIONANTES ESPECIAIS QUE GERAM INCOMPATIBILIDADE COM CLASSES DE ESPAÇOS

Condicionantes especiais		Classes de Espaços																
		Espaços Canais e Equipamentos	Urbana estruturante	Habitacional mista	Habitacional	Agglomerado rural	Equipamentos sociais	Verde urbano	Turismo	Actividades económicas	Industrial	Agrícola exclusiva	Agro-silvo-pastoril	Verde de protecção e de enquadramento	Florestal	Costeira	Indústria extractiva	Recreio rural
Zonas de riscos	de duvidosa segurança geotécnica	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
	sujeitas a inundações	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
Zonas de protecção	do património cultural (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de património natural (2)	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de recursos e equipamentos hídricos	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de alta infiltração	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ribeiras e eixos principais de água	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	áreas protegidas	C	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
Serviços	da orla marítima (80m)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infra-estruturas públicas	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ZDTI	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C
	Zona Militar	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	X

C – Use Compativel, X – Incompativel

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de Janeiro





O Primeiro-ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução n.º 33/2016

de 17 de março

Através da Resolução n.º 54/2011, de 28 de novembro, que determina a elaboração do Esquema Regional de Ordenamento do Território, da Ilha do Maio (EROT-Maio), adotando os seguintes objetivos e eixos estratégicos:

- Identificar os interesses públicos de nível regional;
- Estabelecer as previsões e restrições relativas à transformação das áreas abrangidas;
- Desenvolver as opções constantes da Diretiva Nacional de Ordenamento do Território (DNOT) e dos planos setoriais;
- Traduzir, em termos espaciais, os objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável da região;
- Equacionar as medidas tendentes a atenuação das assimetrias de desenvolvimento inter-regionais e contribuir para o incremento da qualidade de vida;
- Servir de base a formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de

referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território; e

- Servir de suporte a gestão do território, na ausência de outros planos.

Durante toda a fase de elaboração, do EROT-Maio, foi seguido de perto por uma comissão de acompanhamento integrada por representantes de diferentes instituições, como sendo o Município do Maio, e os setores com impacto sobre o território, tais como ambiente, turismo, indústria, energia, desenvolvimento rural, marinha e portos, infraestruturas, educação, saúde, bem como as entidades representativas da sociedade civil e das classes profissionais.

O EROT-Maio, depois da sua aprovação prévia pelo membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, nos termos exigido na lei, foi objeto de exposição pública, durante um período de 90 (noventa) dias no município abrangido pelo seu âmbito de aplicação.

O EROT-Maio, esta em conformidade com os eixos estratégicos, parâmetros e princípios estabelecidos pelo Governo, no qual foi submetida ao parecer técnico da comissão de acompanhamento que atesta o envolvimento dos diversos implicados na matéria, e reflete um posicionamento favorável das entidades centrais e municipal abrangida, mostrando-se cumpridos todos os procedimentos e formalidades legalmente exigidas.