



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS:

Resolução n.º 116/2017:

Ratifica o Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona Turística de Salamansa (ZTS). 1214

Resolução n.º 117/2017:

Aprova o Plano de Emergência para a Luta contra o Paludismo e o respetivo orçamento. 1240

Resolução n.º 118/2017:

Autoriza o Ministro das Finanças para, em representação do Estado de Cabo Verde, proceder à alienação da fração autónoma, designada pela letra "A", de um prédio urbano sito na Avenida Defensores de Chaves, Freguesia de São Sebastião da Pedreira, Concelho de Lisboa, Portugal. 1242

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E MINISTÉRIO DA ECONOMIA E EMPREGO:

Portaria conjunta n.º 38/2017:

Determina os objetivos a que deve obedecer o Processo de Reclamação e Resolução de Créditos, no âmbito do processo de saneamento financeiro dos Transportes Aéreos de Cabo Verde (TACV). 1242

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 116/2017

de 20 de outubro

O Governo pretende que a ilha de São Vicente diversifique a sua economia e, para o efeito, apoia as iniciativas no setor do turismo que sejam capazes de dinamizar a economia local, gerar empregos e rendimentos às famílias.

A Zona de Salamansa, localizada na ilha de São Vicente, foi declarada Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) atendendo ao seu valor paisagístico e natural, pelo que, a sua área, delimitada nos termos do Decreto-regulamentar n.º 5/2008, de 25 de agosto, constitui uma reserva parcial e só deve ter uso e ocupação turísticos.

O Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona Turística de Salamansa (ZTS), de que este Regulamento faz parte integrante, constitui o instrumento de planeamento e de gestão territorial de toda a área incluída na ZDTI de Salamansa, com carácter regulamentar, na medida em que estabelece o quadro normativo especial de um conjunto coerente de atuações com impacto na respetiva organização e gestão de solos.

Assim, o POT abrange todo o território da ZDTI de Salamansa, e o território adjacente, no qual será instalada a Área Técnica da ZDTI, com a delimitação constante da Planta de Localização, parte integrante do seu Regulamento, totalizando uma extensão territorial de 552 (quinhentos e cinquenta e dois) hectares, designada ZTS, cuja titularidade pertence a uma entidade privada.

Neste contexto, o POT da ZTS constitui um importante instrumento de gestão do desenvolvimento turístico integrado da zona de Salamansa. É, igualmente, um contributo para a implementação da estratégia global do desenvolvimento turístico da ilha de São Vicente e enquadra-se no objetivo do Governo de promover, em Cabo Verde, um desenvolvimento turístico integrado, social e ambientalmente sustentável, maximizando a promoção de empregos, do desenvolvimento e de riquezas nacionais.

O POT da ZTS, cujo Regulamento é a sua manifestação normativa, prossegue esse objetivo, utilizando a forma jurídica que a lei prescreve, constituindo assim um plano especial de ordenamento do território que concretiza, na área da ZTS, a política sectorial do turismo, adotada pelo Governo para a ilha de São Vicente.

Enquanto instrumento de gestão territorial, o referido POT determina que, dos 552 (quinhentos e cinquenta e dois) hectares de terreno da ZTS, 70% (setenta por cento) se destinem à ocupação de empreendimentos hoteleiros e imobiliária turística, 22% (vinte e dois por cento) constituam áreas não ocupáveis e 8% (oito por cento) sejam reservados à Área Técnica. Da área ocupável, o POT determina ainda que 11% (onze por cento) sejam reservados ao campo de golfe.

Com vista à materialização do disposto nesse importante instrumento de gestão, os Projetos de Ordenamento Detalhado (POD) e os Projetos de Obras e Edificação (POE) devem ser concebidos e executados com vista a que a ZTS seja uma referência positiva dentro e fora de Cabo Verde, maximizando a sua organização e distribuição espacial, bem como a integração harmoniosa das suas componentes hoteleira, imobiliária-turística e de serviços, projetando a sua identidade e marca nas arenas internacionais.

As orientações e os parâmetros urbanísticos estabelecidos no seu Regulamento só poderão ser alterados por razões ponderosas e por decisão do Governo,

razão pela qual o POT da ZTS afirma-se e impõe-se como garantia de estabilidade e previsibilidade na ocupação do solo em toda a extensão territorial objeto deste planeamento.

Assim,

Tendo em conta o parecer favorável dos serviços centrais do ambiente, do ordenamento do território e do turismo, bem como do Município de São Vicente;

Ao abrigo do n.º 5 do Artigo 16.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais; e

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

Artigo 1.º

Objeto

A presente Resolução ratifica o Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona Turística de Salamansa (ZTS).

Artigo 2.º

Elementos do Plano de Ordenamento Turístico

O POT da ZTS é constituído por:

- a) Relatório do Plano no domínio urbanístico;
- b) Relatório do Plano no domínio ambiental e paisagístico;
- c) Regulamento do Plano;
- d) Peças Desenhadas, as quais constituem os esquemas e as cartas de ordenamento e são anexos ao Regulamento do Plano.

Artigo 3.º

Divulgação

O Regulamento e as Peças a que se referem as alíneas c) e d) do artigo anterior são publicados como anexos à presente Resolução, da qual fazem parte integrante.

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 5 de outubro de 2017.

O Primeiro-ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

**PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO
DA ZONA TURÍSTICA DE SALAMANSA ILHA
DE S. VICENTE**

REGULAMENTO DO PLANO**CAPÍTULO I****DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1.º

Natureza

1. A Zona de Salamansa, localizada na ilha de S. Vicente foi declarada como uma Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) atendendo ao seu valor paisagístico e natural, pelo que, a sua área, delimitada nos termos do Decreto-regulamentar n.º 5/2008, de 25 de agosto, constitui uma reserva parcial em cujo território só deverá corresponder a um uso e ocupação turísticos.

2. O Plano de Ordenamento Turístico (POT) de Salamansa, de que este Regulamento faz parte integrante, constitui o instrumento de planeamento e de gestão territorial de toda a área incluída na ZDTI, com carácter regulamentar, na medida em que estabelece o quadro normativo especial de um conjunto coerente de atuações com impacto na organização da ZDTI de Salamansa.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito espacial de aplicação do Plano

1. O POT define, o uso e ocupação turísticos do solo da ZDTI de Salamansa e os parâmetros e as orientações urbanísticas e ambientais que deverão ser respeitados e concretizados pelos Projetos de Ordenamento Detalhado (POD) que venham a ser elaborados e implementados na área da ZDTI de Salamansa.

2. O POT abrange todo o território da ZDTI de Salamansa, criada pelo Decreto-Regulamentar n.º 5/2008, de 25 de agosto e, ocupando uma área de 506 (quinhentos e seis) hectares, e o território adjacente, no qual será instalada a “Área Técnica” da ZDTI, com a delimitação constante da Planta de Localização, parte integrante deste Regulamento, totalizando a área da Zona Turística de Salamansa (ZTS).

3. A área da ZDTI referida no número anterior foi apurada através do sistema de medições de coordenadas hectométricas dos pontos A a F constantes do Anexo I do Decreto-regulamentar acima referido e foi verificada pelo sistema de coordenadas métricas da projeção cónica secante de Lambert, tendo sido comprovada a existência efetiva de 503 (quinhentos e três) hectares.

Artigo 3.º

Hierarquia e Complementaridade

1. Todas as ações, de iniciativa pública ou privada, que impliquem o uso ou ocupação do solo abrangido pela ZTS sujeitam-se, obrigatoriamente, às disposições do presente Regulamento e seus anexos, sem prejuízo do disposto noutras normas legais ou regulamentares de hierarquia superior.

2. Nas matérias que constituem o seu objeto, o POT complementa e desenvolve as normas legais aplicáveis.

3. Os casos não disciplinados por este Regulamento regem-se pelo disposto nas demais leis aplicáveis.

4. O POT não derroga eventuais aprovações, licenciamentos e autorizações válidos à data da sua publicação.

Artigo 4.º

Elementos que compõem o Plano

O POT é documentalmente composto por:

a) Peças escritas:

- i. Regulamento do Plano;
- ii. Relatório do Plano no domínio urbanístico;
- iii. Relatório do Plano no domínio ambiental e paisagístico.

b) Peças desenhadas:

- i. Plantas de localização da ZDTI - escalas 1/25.000 e 1/100.000;
- ii. Plantas de localização da ZTS - escalas 1/25.000 e 1/100.000;
- iii. Carta topográfica - escala 1/10.000;
- iv. Carta de aptidões geológico-geotécnicas por categorias - escala 1/10.000;

- v. Carta de aptidões geológico-geotécnicas - escala 1/10.000;
- vi. Carta de espaços naturais protegidos - escala 1/10.000;
- vii. Carta hidrológica - escala 1/10.000;
- viii. Carta síntese de condicionantes - escala 1/10.000;
- ix. Carta de ordenamento - escala 1/10.000;
- x. Carta de ordenamento das subzonas do plano - escala 1/10.000;
- xi. Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 1 - escala 1/2.000;
- xii. Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 2 - escala 1/2.000;
- xiii. Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 3 - escala 1/2.000;
- xiv. Esquema geral das redes de infraestruturas - rede viária - escala 1/10.000;
- xv. Esquema geral das redes de infraestruturas - rede de água potável - escala 1/10.000;
- xvi. Esquema geral das redes de infraestruturas - rede de energia e telecomunicações - escala 1/10.000;
- xvii. Esquema geral das redes de infraestruturas - rede de saneamento e resíduos sólidos - escala 1/10.000.

Artigo 5.º

Definições

Sem prejuízo de outras definições constantes nas leis em vigor, nomeadamente, nos domínios do urbanismo e do ordenamento do território, na aplicação do presente Regulamento são assumidos os conceitos técnicos e as respetivas definições seguintes:

- a) Ocupação nova do solo - qualquer ocupação turística do solo da ZTS, edificada ou não, que seja posterior à entrada em vigor do POT e disciplinada por este Regulamento;
- b) Condicionantes - fatores e circunstâncias, de natureza jurídica ou física, que impedem ou restringem a ocupação nova do solo, identificados na Carta síntese de condicionantes;
- c) Área apurada para desenvolvimento turístico - espaço da ZTS subtraído das áreas sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo, e sujeita à ocupação permanente;
- d) Categoria de solo - classificação do solo da área apurada para desenvolvimento turístico que atende às características geológicas, geotécnicas, ambientais e paisagísticas presentes no terreno, para efeitos da determinação do uso que nele é mais apropriado;
- e) Perfil de uso turístico - padrão de oferta turística que apela à articulação do tipo e nível do alojamento com o tipo e nível dos serviços oferecidos, de forma que se possa determinar tanto o nível da qualidade como o tipo de turista alvo de determinado empreendimento;
- f) Edificabilidade - quantidade, em m² (metro quadrado), de construção ou edificação acima do solo numa dada área de referência;
- g) Taxa de edificabilidade - divisão, apresentada em percentagem, da edificabilidade pela área de referência;

h) Horizonte do projeto – situação que se estima verificar-se no termo do período durante o qual se esgote, por instalação no terreno da ZTS, a carga máxima de edificabilidade admitida no POT, inferindo-se dela, em termos médios, o número de quartos instalados e a população turística permanente;

i) POT – Plano de Ordenamento Turístico ;

j) POD – Projeto de Ordenamento Detalhado ;

k) POE – Projeto de Obras e Edificações.

Artigo 6.º

Vigência e Revisão

O POT entra em vigor e torna-se plenamente eficaz na data da publicação do ato de ratificação pelo Conselho de Ministros, devendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO DA ZONA TURÍSTICA DE SALAMANSA

Secção I

Caracterização geral

Artigo 7.º

Área e localização

A Zona Turística de Salamansa abrange uma área total de 552 (quinhentos e cinquenta e dois) hectares, correspondendo 503 (quinhentos e três) hectares à área da ZDTI e 49 (quarenta e nove) hectares à “Área Técnica” desta, localizada na Costa Norte da Ilha de São Vicente, conforme a respetiva Planta de Localização.

Artigo 8.º

Condicionantes da ocupação nova do solo

1. A área da ZTS está sujeita a alguns fatores e circunstâncias que condicionam a ocupação nova do solo, impedindo-a ou restringindo-a, consoante a natureza das condicionantes.

2. Constituem condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo:

a) As servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

b) As condicionantes de cariz ambiental.

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

4. As condicionantes indicadas nos números anteriores são definidas na Secção II deste Capítulo.

Artigo 9.º

Destino da área apurada para desenvolvimento turístico

1. A área apurada para desenvolvimento turístico, no território da ZTS, é passível de ocupação definitiva, edificação e transmissão.

2. A área apurada para o desenvolvimento turístico da ZTS é quantificada e delimitada na Secção III deste Capítulo.

Artigo 10.º

Áreas geológicas da Zona Turística de Salamansa

1. O território da ZTS é dividido, tendo em conta os limites da densidade da ocupação edificada que este Regulamento estabelece, nas seguintes áreas geológicas:

a) Áreas geológicas de edificabilidade não condicionada;

b) Áreas geológicas de muito baixa edificabilidade;

2. As áreas indicadas no número anterior são descritas na Secção IV deste Capítulo e delimitadas na Carta Síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

3. O perfil de uso turístico e as orientações e parâmetros urbanísticos que este Regulamento prescreve são concretizados e desenvolvidos separadamente, no Capítulo III, para cada tipo de área geológica acima enunciado.

Artigo 11.º

Categorias de solo

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

a) Solo de Categoria I;

b) Solo de Categoria II;

c) Solo de Categoria III;

d) Solo de Categoria IV.

2. Cada categoria de solo distribui-se, no território, em várias unidades independentes, de acordo com as suas características mais relevantes.

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

4. As categorias de solo e as unidades em que cada uma se decompõe são definidas na Secção V deste Capítulo.

5. Aplica-se às categorias de solo indicadas no número 1 deste artigo, bem como, às unidades em que cada uma se decompõe, o regime de uso e ocupação do solo que lhes é atribuído na Secção II do Capítulo III.

Secção II

Condicionantes da ocupação nova do solo

Artigo 12.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. São, no território da ZTS, observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública motivadas pelo domínio público marítimo, bem como, pela proteção rodoviária, identificadas na Carta síntese de condicionantes.

2. Na ZTS, a orla marítima afeta ao domínio público marítimo ocupa uma área de 44,18 (quarenta e quatro virgula dezoito) hectares e o espaço de proteção rodoviária ocupa uma área de 8,53 (oito virgula cinquenta e três) hectares.

3. À área afeta ao domínio público marítimo aplica-se o regime especial de utilização do solo estabelecido na Lei n.º 44/VI/2004, de 12 de julho, dispondo o presente Regulamento, no que a essa área diz respeito, sobre o uso e a ocupação do solo em conformidade com a referida Lei.

Artigo 13.º

Condicionantes de cariz, ambiental, social e urbanístico

1. A aldeia piscatória de Salamansa situa-se fora e a Sudoeste da ZTS, ocupando, presentemente, uma área de cerca de 16 (dezassexes) hectares, onde vivem cerca de 1.600 (mil e seiscentos) pessoas.

2. É criada uma Zona de Amortecimento, com a área total de 24.132 (vinte e quatro virgula cento e trinta e dois) metros quadrados, delimitada na Carta síntese de condicionantes (Cat IA e Cat IIIB), com o intuito de permitir uma boa integração da aldeia de Salamansa no desenvolvimento urbanístico da ZTS.

3. Considerando a importância dos valores socioculturais e ambientais, o POT determina ainda, numa faixa de território que se estende ao longo da

Zona de Amortecimento, a especial diminuição da densidade de ocupação edificada do solo e priorização de desenvolvimento paisagístico.

Artigo 14.º

Condicionantes de cariz ambiental e paisagístico

1. São identificadas, na ZTS, as seguintes zonas críticas do ponto de vista ambiental e paisagístico:

- a) Lagoas Salgadas;
- b) Ribeiras e regatos;
- c) Praia.

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

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

Secção III

Área apurada para o desenvolvimento turístico

Artigo 15.º

Área apurada para o desenvolvimento turístico

1. A área de 499,30 (quatrocentos e noventa e nove vírgula trinta) hectares apurados para o desenvolvimento turístico foi delimitada após a dedução das áreas do domínio público, sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo da ZTS, nos termos do artigo 12.º deste Regulamento.

2. A área apurada para o desenvolvimento turístico na ZTS é delimitada na Carta de ordenamento.

3. A área referida no número um deste artigo deve compreender ocupações destinadas à hotelaria, em cerca de 35% (trinta e cinco por cento), ocupações destinadas à imobiliária-turística, em cerca de 60% (sessenta por cento) no máximo e ocupações destinadas a serviços, em cerca 5% (cinco por cento).

Secção IV

Áreas edificáveis da Zona Turística de Salamansa

Artigo 16.º

Área de edificabilidade não condicionada

1. O POT individualiza, no âmbito da área apurada para o desenvolvimento turístico na ZTS e considerando a carga de edificabilidade máxima que para aí se fixa, uma área com 298,02 (duzentos e noventa e oito vírgula zero dois) hectares designados por área geológica de edificabilidade não condicionada e delimita-a na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

2. As orientações e parâmetros urbanísticos específicos para a área geológica de edificabilidade não condicionada são os que constam dos artigos 27.º e 28.º.

Artigo 17.º

Área de muito baixa edificabilidade

1. O POT individualiza, no âmbito da área apurada para o desenvolvimento turístico na ZTS e considerando a carga de edificabilidade máxima que para aí se fixa, uma área com 191,4 (cento e noventa e um vírgula quatro) hectares designados por área geológica de muito baixa edificabilidade e delimita-a na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

2. Os parâmetros urbanísticos específicos para a área geológica de muito baixa edificabilidade são os que constam dos artigos 29.º e 30.º.

Secção V

Categorias de solo

Artigo 18.º

Solo de Categoria I

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

2. Os solos da Categoria I ocupam uma área de 298,02 (duzentos e noventa e oito vírgula zero dois) hectares e formam as 6 (seis) unidades geológicas que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria de solo, com as designações IA a IF, com as áreas seguintes:

Designações Área metro quadrado (m²)

I-A	6.982,93
I-B	1.123.298,93
I-C	1.216.877,17
I-D	122.775,44
I-E	57.516,85
I-F	452.788,85

Artigo 19.º

Solo de Categoria II

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

2. O solo da Categoria II ocupa uma área de 191,40 (cento e noventa e um vírgula quarenta) hectares e forma as quatro unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações IIA a IID e com as áreas unitárias seguintes:

Designação Área metro quadrado (m²)

II-A	46.319,79
II-B	1.661.312,95
II-C	146.216,45
II-D	60.234,37

Artigo 20.º

Solo de Categoria III

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

2. O solo da Categoria III ocupa uma área de 46,22 (quarenta e seis vírgula vinte e dois) hectares e forma as duas unidades geológicas que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações IIIA e IIIB, e com as áreas seguintes:

Designação Área metro quadrado (m²)

III-A	445.044,95
III-B	17.184,92

Artigo 21.º

Solo de Categoria IV

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

2. O solo da Categoria IV ocupa uma área de 16,36 (dezassex virgula trinta e seis) hectares e forma as duas unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações IVA e IVB, e com as áreas unitárias seguintes:

Designação metro quadrado Área (m2)

IV-A 89.700,00

IV-B 73.872,40

3. As unidades da Categoria IV correspondem, em grande parte, a leitos de ribeira cuja alteração implica impactos negativos sobre ecossistemas complexos e sistemas de drenagem natural que ocorrem no curso das cheias.

CAPÍTULO III**ORIENTAÇÕES GERAIS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO NOVA DO SOLO****Secção I****Orientações gerais para a ocupação nova do solo**

Artigo 22.º

Perfil de uso turístico

Deve adotar-se, na ZTS, um perfil de uso turístico de alta e muito alta qualidade.

Artigo 23.º

Orientações gerais para a conceção dos empreendimentos

Na conceção de cada empreendimento turístico deve dar-se especial atenção:

- a) À valorização do espaço que vier a ser ocupado por equipamentos desportivos e de lazer de alta qualidade, conjugados com intervenções paisagísticas cuidadas;
- b) Ao aproveitamento das potencialidades paisagísticas naturais de Salamansa através da integração especialmente cuidada do edificado na paisagem;
- c) À exploração das frentes de praia existentes em complementaridade com estruturas alternativas de oferta desportiva e de lazer.

Artigo 24.º

Subzonas de Desenvolvimento Turístico e respetiva articulação

1. Atenta à configuração física do território e tendo em vista a distribuição dos empreendimentos pela área da ZTS, o POT estabelece a criação de 6 (seis) Subzonas de Desenvolvimento Turístico SDT, dotadas de autonomia e integração funcional, de acordo com a Carta de ordenamento.

2. As 6 (seis) Subzonas de Desenvolvimento Turístico a que se refere o número anterior são fisicamente autonomizáveis, propiciando o desenvolvimento de 6 (seis) macro programas de ocupação do território individualizados, em sede dos respetivos Projetos de Ordenamento Detalhado (POD), dispondo de acessos diretos à Via Principal, embora articulados entre si com base na estrutura da rede viária primária.

3. As 6 (seis) Subzonas de Desenvolvimento Turístico (SDT) a que se referem os números anteriores são as seguintes:

- a) SDT Praia de Salamansa, destinada a um uso hoteleiro e imobiliário ligado ao regime de exploração hoteleira e/ou regime de condomínio, serviços e recreativos;
- b) SDT Ponta de Doca de Salamansa, destinada a um uso hoteleiro, golfe e imobiliário ligado ao regime de exploração hoteleira e/ou regime de condomínio, serviços e recreativos;
- c) SDT Lagoas de Salamansa, destinada ao uso hoteleiro, golfe e imobiliário ligado ao regime de exploração hoteleira e/ou regime de condomínio, serviços e recreativo;
- d) SDT Chã de Salamansa, destinada ao uso do golfe e imobiliário ligado ao regime de exploração hoteleira e/ou regime de condomínio, serviços e recreativo;
- e) SDT Vulcões de Salamansa, destinada ao uso golfe e imobiliário turístico ligado ao regime de exploração de conferências, condomínio, serviços e recreativo; e
- f) SDT Pesqueiro Grande de Salamansa, destinado ao uso hoteleiro e imobiliário turístico ligado ao regime de exploração hoteleira e/ou regime de condomínio, serviços e recreativo.

4. Na elaboração dos POD deve promover-se, sempre que possível, a articulação do empreendimento que se projeta com os empreendimentos à data existentes ou com projetos aprovados, de forma a obter-se continuidade na oferta de serviços turísticos e, no final, um sentido de conjunto no âmbito da ZTS.

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

6. As percentagens indicativas de ocupação das componentes hoteleira e imobiliária-turística podem ser ajustadas entre as diferentes SDT pelos respetivos POD, e de acordo com a demanda do mercado em cada momento, podendo-se aumentar a componente hoteleira e reduzir a componente imobiliária-turística, desde que, no conjunto de todos os POD, não seja ultrapassada a carga de edificabilidade total prevista para a ZTS.

Secção II**Parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo**

Artigo 25.º

Ocupação das diferentes categorias de solo

Na elaboração dos POD, deve atender-se às seguintes orientações gerais no que respeita à ocupação das várias categorias de solo:

- a) O solo da Categoria I destina-se preferencialmente à ocupação nova edificada;
- b) O solo da Categoria II destina-se tanto à ocupação nova edificada como à ocupação nova não edificada, devendo a conjugação de uma e outra atender a critérios de boa articulação funcional;
- c) O solo da Categoria III deve manter-se livre de qualquer forma de ocupação permanente ou não precária, excetuando:

- i. Os atravessamentos que se mostrem necessários para assegurar a articulação funcional das áreas de ocupação edificada ou de ocupação mista;
 - ii. Os tratamentos e modificações do solo com vista a práticas desportivas compatíveis com as características geológicas e geotécnicas do terreno e a instalação de equipamentos de apoio exclusivamente associados a essas atividades;
 - iii. A execução de arranjos paisagísticos e obras de requalificação.
- d) O solo da Categoria IV deve, com vista à preservação dos ecossistemas aí existentes, manter-se livre de qualquer tipo de ocupação, excetuando as preparações do espaço para fruição humana limitada, desde que essa fruição ou incidência de tais preparações não afete criticamente a manutenção do papel que tais áreas têm na continuidade dos ecossistemas a que estão associadas.

Artigo 26.º

Carga máxima de edificabilidade da Zona Turística de Salamansa

A área apurada para desenvolvimento turístico na ZTS, com um total de 499,30 (quatrocentos e noventa e nove vírgula trinta) hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 395.607 m² (trezentos e noventa e cinco vírgula seiscentos e sete metros quadrados), o que corresponde a uma taxa máxima de edificabilidade de 8% (oito por cento).

Subsecção I

Área geológica de edificabilidade não condicionada

Artigo 27.º

Edificabilidade na área geológica não condicionada

As áreas geológicas de edificabilidade não condicionada apuradas para desenvolvimento turístico totalizam 298,02 (duzentos e noventa e oito vírgula zero dois) hectares e comportam uma carga máxima de edificabilidade de 298.024 m² (duzentos e noventa e oito vírgula zero vinte e quatro metros quadrados), o que corresponde a uma taxa máxima de edificabilidade de 10% (dez por cento).

Artigo 28.º

Repartição da carga máxima de edificabilidade nas áreas geológicas não condicionadas

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

a) Solo da Categoria I

CATEGORIA	ÁREA (m ²)	EDIFICABILIDADE (10%)
I	2 980 240,17	298 024,02
I-A	6 982,93	698,29
I-B	1 123 298,93	112 329,89
I-C	1 216 877,17	121 687,72
I-D	122 775,44	12 277,54
I-E	57 516,85	5 751,69
I-F	452 788,85	45 278,89

- b) As unidades de solo da categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25.º.

2. Na elaboração dos POD é admissível a redistribuição da edificabilidade, no âmbito das categorias de solo I e II, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

- a) A redistribuição seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização dos espaços;
- b) Não seja ultrapassada a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas nas alíneas a) do n.º 1 do presente artigo e da alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º, seria admitida para o conjunto das áreas da ZTS.

Subsecção II

Área geológica de muito baixa edificabilidade

Artigo 29.º

Edificabilidade nas áreas de muito baixa edificabilidade

A área apurada para desenvolvimento turístico nas áreas geológicas de muito baixa edificabilidade, com o total de 191,40 (cento e noventa e um vírgula quarenta) hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 94.551,28 m² (noventa e quatro ponto quinhentos cinquenta e um vírgula vinte e oito metro quadrado), o que corresponde a uma taxa máxima de edificabilidade de 4,96% (quatro vírgula noventa e seis por cento).

Artigo 30.º

Repartição da carga máxima de edificabilidade nas áreas de muito baixa edificabilidade

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

a) Solo da Categoria II

CATEGORIA	ÁREA (m ²)	EDIFICABILIDADE (4,96%)
II	1 913 993,56	94 887,98
II-A	46 319,79	2 288,20
II-B	1 661 312,95	82 234,99
II-C	146 126,45	7 233,26

- b) As unidades de solo da categoria III nas áreas geológicas de muito baixa edificabilidade não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25.º;

2. Na elaboração dos POD, é excecionalmente admissível a redistribuição da edificabilidade no âmbito das categorias de solo I e II nas áreas geológicas de muito baixa edificabilidade, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

- a) A redistribuição seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;
- b) Não seja ultrapassada a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas nas alíneas a) do n.º 1 do presente artigo e da alínea a) do n.º 1 do artigo 28.º, seria admitida para o conjunto das áreas da ZTS.

CAPÍTULO IV

ORIENTAÇÕES E REGRAS NOS DOMÍNIOS DO AMBIENTE E DA PAISAGEM

Secção I

Disposições gerais

Artigo 31.º

Disposições gerais

1. As orientações e regras constantes deste capítulo visam contribuir para a compatibilização do desenvolvimento turístico previsto para a ZTS não só com a proteção, mas sobretudo com a valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagisticamente relevantes, de forma a promover-se um desenvolvimento ecologicamente sustentável, reforçando-se assim o alcance das condicionantes de cariz ambiental e paisagístico e das orientações e parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo, estabelecidos nos Capítulos II e III deste Regulamento, respetivamente.

2. Em face da importância ecológica e paisagística da área ocupada pela ZTS, tanto no que respeita à conservação ambiental como no que se refere à preservação da biodiversidade, o POT impõe, como regra geral de atuação, que sejam preservadas, na medida do possível, as características físicas e biológicas relevantes verificadas na ZTS.

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

- a) Lagoas Salgadas, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º;
- b) Ribeiras e regatões, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º;
- c) Praias, a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º.

4. O POT contém ainda uma série de regras, ou medidas de adoção obrigatória, de mitigação dos impactos ambientais induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.

Secção II

Lagoas salgadas

Artigo 32.º

Descrição

1. Nas lagoas salgadas, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º, ocorre um encharcamento periódico de água salgada que constitui uma área de importante valor paisagístico.

2. As Lagoas salgadas constituem simultaneamente, do ponto de vista ambiental e paisagístico, áreas de grande beleza, onde a biodiversidade animal pode ser incrementada.

3. O POT sugere medidas conducentes à requalificação, aproveitamento e preservação das Lagoas salgadas existentes na ZTS.

Artigo 33.º

Regras especiais de proteção

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico nos ecossistemas a que se refere o artigo anterior, são estabelecidas as seguintes regras especiais de proteção das lagoas salgadas:

- a) Nos trabalhos de construção civil que envolvam a movimentação de terra ou de areia, deve evitar-se todo e qualquer derrame ou invasão desses materiais em qualquer ponto dessas zonas;
- b) Não devem ser construídos ou colocados quaisquer obstáculos que pela sua natureza impeçam ou dificultem as entradas ou saídas de água nas lagoas salgadas;
- c) É proibida a introdução de espécies animais exógenas ou outras que de algum modo ameacem a sua utilização natural;
- d) É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos.

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

3. Para a promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável, na execução do POT e nos POD devem ser previstas medidas que tenham em conta a especial proteção dos ecossistemas existentes nas lagoas salgadas, assim como da envolvente paisagística natural de que essas áreas beneficiam.

Secção III

Ribeiras e regatões

Artigo 34.º

Descrição

Os cursos das ribeiras que atravessam parcialmente a ZTS constituem zonas sensíveis do ponto de vista ambiental, pela suscetibilidade de repercussão direta na qualidade do desenvolvimento turístico previsto.

Artigo 35.º

Regras especiais de proteção

1. A fim de minimizar o impacto do desenvolvimento turístico na ZTS, nos ecossistemas a que se refere o artigo anterior, são estabelecidas as seguintes regras especiais de proteção da zona da desembocadura das ribeiras:

- a) Nos trabalhos de construção civil que envolvam a movimentação de terra ou de areia, deve evitar-se todo e qualquer derrame ou invasão desses materiais em qualquer ponto do curso ou leito das ribeiras;
- b) Deve assegurar-se que a circulação de veículos, principalmente aqueles que participem em trabalhos de construção civil, não provoque a erosão das paredes de declive que correm ao longo do leito das ribeiras, nem a perturbação das eventuais unidades ecológicas;
- c) Deve adotar-se medidas destinadas a aumentar o grau de proteção permanente dos leitos das ribeiras e da vegetação aí existente, tais como a restrição e controle das atividades que se realizem na sua vizinhança imediata;
- d) Ao longo do curso das ribeiras e dos regatões deve permitir-se tão só as obras de requalificação para diminuir a velocidade de escoamento e aumentar a capacidade de infiltração das águas pluviais, a circulação pedonal, limitada a percursos e atravessamentos predefinidos e o uso paisagístico não impeditivo do curso das cheias;

- e) O POD de cada SDT pode alterar o percurso dos regatões, desde que fique salvaguardado e facilitado o normal escoamento das águas pluviais.

2. Para a promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável, na execução do POT e nos POD devem ser previstas medidas que tenham em conta a especial proteção dos cursos das ribeiras, assim como da sua envolvente paisagística natural.

Secção IV

Praia

Artigo 36.º

Descrição

Uma parte substancial da praia na ZTS possui grande beleza paisagística, mas poucas condições balneares, sendo que um dos mais eficientes meios de potenciar o seu uso é dotá-la de meios de conforto e proteção que permitam a sua utilização pelos utentes, em condições de segurança.

Artigo 37.º

Regras especiais de proteção

1. A fim de maximizar o impacto positivo induzido pelo desenvolvimento turístico no comportamento das espécies e dos utentes, são estabelecidas as seguintes regras especiais de proteção:

- Não pode ser diminuída, por nenhum meio artificial, a cota atual do nível da areia nas frentes de praia da ZTS;
- Nas frentes de praia onde se mostrar conveniente para a preservação da integridade dos utentes, pode ser aumentado o nível da areia existente;
- É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motociclos, nas praias da ZTS;
- Deve ser especialmente cuidada, em particular na área que seja visível nas frentes de praias, a instalação e montagem de equipamentos de iluminação ou suscetíveis de emissão de ruídos.

2. Cabe aos empreendimentos turísticos assegurar o cumprimento, pelos seus utentes, das regras estabelecidas nas alíneas c) do n.º anterior.

3. Para a promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável, na execução do POT e nos POD devem ser previstas medidas que tenham em conta a especial proteção das espécies existentes.

Secção V

Mitigação de impactos ambientais típicos

Artigo 38.º

Medidas de mitigação

1. São estabelecidas, na Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais, anexa ao Regulamento, medidas, de adoção obrigatória, que visam mitigar os impactos ambientais induzidos por um conjunto tipificado de atividades suscetíveis de os provocar.

2. A Matriz a que se refere o número anterior contém a identificação das atividades suscetíveis de produzir impactos ambientais negativos típicos, a descrição desses impactos e o enunciado da medida de mitigação correspondente.

CAPÍTULO V INFRAESTRUTURAS

Secção I

Disposições gerais

Artigo 39.º

Disposições gerais

1. Para efeitos deste Regulamento, os sistemas de infraestruturas previstas para a ZTS dividem-se em redes primárias e redes secundárias ou locais, consoante sejam de utilização comum aos vários empreendimentos turísticos, ou, pelo contrário, sirvam apenas um desses empreendimentos e se localizem no interior do respetivo lote.

2. O traçado e a localização das redes primárias de infraestruturas e, bem assim, as características técnicas gerais dessas redes, são definidas nos artigos seguintes deste Capítulo.

3. O traçado e a localização das redes secundárias de infraestruturas são definidos em sede dos POD de cada SDT, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico, com observância dos requisitos técnicos mínimos de configuração e dimensionamento dessas redes estabelecidos no presente Regulamento.

4. À exceção do que se prescreve para o sistema rodoviário, em que o dimensionamento das várias classes de vias é estabelecido no POT desde o início da sua execução, o dimensionamento mínimo da capacidade das restantes redes de infraestruturas deve ser, em cada momento, aquele que se revelar tecnicamente suficiente para satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada então existente no solo da ZTS.

5. Sem prejuízo da regra contida no número anterior, o POT estabelece o dimensionamento recomendável para determinados equipamentos e sistemas de infraestruturas, com referência às necessidades de consumo que se estima venham a existir na ZTS no horizonte do projeto.

6. O presente Regulamento estabelece regras sobre a localização de equipamentos e sistemas de infraestruturas que se situem no território da ZTS, pressupondo, mas não determinando, a localização de eventuais equipamentos e redes que se situam fora desse território.

7. Todas as redes subterrâneas previstas nos artigos seguintes devem ser preferencialmente dotadas de túneis de acesso de modo a assegurar a facilidade e rapidez nas operações de manutenção, reparação e renovação.

Artigo 40.º

Sistemas de infraestruturas

O POT prevê e regula os seguintes sistemas de infraestruturas:

- Sistema rodoviário;
- Sistema de distribuição de energia elétrica e telecomunicações;
- Sistema de produção e distribuição de água potável;
- Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais;
- Sistema de recolha de resíduos sólidos.

Secção II

Sistema rodoviário

Artigo 41.º

Descrição do sistema

1. O sistema rodoviário da ZTS consiste na rede viária que estabelece a articulação entre a Estrada EN3-SV-02 e as Subzonas de Desenvolvimento Turístico e bem assim a articulação entre estas e os respetivos empreendimentos turísticos e acessos públicos à praia, devendo ter um eixo estruturante designado Via Principal.

2. A rede viária da ZTS é constituída pelas seguintes classes de vias:

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

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

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

Artigo 42.º

Via de ligação

1. A Via de Ligação (EN3-SV-02) assegura a articulação entre a estrada que liga Mindelo a Baía das Gatas e a Via Principal da ZTS.

2. A articulação da Via de Ligação com a Via Principal da ZTS deve ser feita por intermédio de rotunda dotada de um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

Artigo 43.º

Rede viária primária

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

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

3. Excecionalmente, pode o traçado da Via Principal ser parcialmente alterado em sede dos POD, desde que, por um lado, sejam sempre respeitados os dimensionamentos mínimos estabelecidos neste Regulamento para este tipo de via e, por outro, não seja afetada a circulação interna e a articulação dos vários empreendimentos entre si, na ZTS.

4. A articulação da Via Principal com as vias secundárias deve ser feita preferentemente por rotundas, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga ou, quando justificado, por entroncamento.

5. A Via Principal deve ter 2 (dois) sentidos e possuir um perfil transversal mínimo de 7,00 (sete) metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 2,00 (dois) metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 44.º

Vias de acesso público à praia

1. O POT prevê a existência de 3 (três) vias de acesso público à praia.

2. Os traçados das vias de acesso público à praia, na parte não sujeita a condicionantes impeditivas da ocupação do solo, estão previstos na Planta da Rede Viária, podendo, se necessário ou conveniente, ser alterados em sede de Projetos de Ordenamento Detalhado, desde que seja sempre salvaguardado o interesse público de tais acessos.

3. As vias de acesso público à praia devem respeitar, no que concerne ao seu perfil transversal, os valores mínimos estabelecidos no Plano dos Perfis-Tipo das vias.

4. Os pontos de acesso público à praia devem ser dotados de infraestruturas de apoio, incluindo estacionamento automóvel e apoios de segurança balnear, observando-se, contudo, as regras especiais de proteção ambiental e paisagística estabelecidas neste Regulamento, designadamente no artigo 37.º.

Artigo 45.º

Redes viárias secundárias e locais

1. As redes viárias secundárias e locais abrangem 2 (dois) tipos de vias, que diferem nos valores mínimos dos requisitos exigidos pelo POT, para cada tipo:

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

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

3. São consideradas como vias de acesso local, as vias que, dentro do lote de determinado empreendimento turístico, se limitam a servir especificamente as componentes de alojamento e os equipamentos e serviços aí existentes.

4. O traçado das redes viárias secundárias e locais, que abrangem as vias secundárias e as vias de acesso local, é definido em sede dos Projetos de Ordenamento Detalhado, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico.

5. Devem ser respeitados os seguintes requisitos mínimos:

- a) As vias secundárias devem ter 2 (dois) sentidos e possuir um perfil transversal de 6,50 (seis vírgula cinquenta) metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.
- b) As vias de acesso local devem ter o perfil transversal de sentido único que, em sede de POD, seja considerado adequado ao volume de utentes a servir, não podendo, no entanto, apresentar uma faixa de rodagem de largura inferior a 4,8 (quatro vírgula oito) metros, sendo que os passeios laterais, quando existam, não devem ter uma largura inferior a 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 46.º

Orientação paisagística geral

Todas as classes de vias previstas neste Regulamento podem incluir faixas ajardinadas intercaladas entre os 2 (dois) sentidos das faixas de rodagem e ou entre estas e os passeios, não contando tais faixas para a determinação do perfil transversal definido para cada classe de via.

Artigo 47.º**Estacionamento**

1. O dimensionamento dos espaços para estacionamento de veículos é definido em sede dos Projetos de Ordenamento Detalhado em conformidade com o perfil de desenvolvimento turístico adotado para cada empreendimento turístico, devendo repartir-se especificamente pelas seguintes componentes:

- a) Hotelaria;
- b) Imobiliário turístico;
- c) Comércio, equipamentos e serviços.

2. Na elaboração de Projetos de Ordenamento Detalhado, deve ter-se em consideração os seguintes valores indicativos:

- a) Para a componente de hotelaria, pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento por cada 5 (cinco) quartos;
- b) Para a componente de imobiliária, pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento por fogo;
- c) Para a componente de comércio, equipamento e serviços, pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento por cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área bruta de construção;
- d) Para a componente de entretenimento ao ar livre e praia, pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento por cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área reservada para o efeito.

Secção III**Sistema de transporte e distribuição de energia elétrica e telecomunicações****Artigo 48º****Orientação geral sobre utilização energética na Zona Turística de Salamansa**

1. Na ZTS a energia de base para assegurar as necessidades gerais de consumo deve ser a energia elétrica.

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

Artigo 49.º**Descrição do sistema**

1. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica na ZTS pressupõe a rede de transporte que liga a subestação, prevista para a “Área Técnica” da ZDTI, ao ponto de interligação com a rede de transporte e distribuição interna da ZTS, a partir do qual se faz o transporte de energia até aos pontos de interligação com as redes de distribuição locais dos empreendimentos turísticos.

2. O transporte de energia elétrica desde a fonte exterior até ao ponto de interligação com a rede interna da ZTS faz-se por linha em Média Tensão e a partir desse ponto faz-se a ligação às redes locais dos empreendimentos turísticos, procedendo-se à sua conversão em Baixa Tensão através de Postos de Transformação.

3. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica previsto no POT é composto pelas seguintes redes:

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

4. Este Regulamento não trata do sistema de produção de energia elétrica, que é externa à ZTS, mas sempre que haja produção de energia dentro do território da ZTS, esta deve ser renovável.

5. No território da ZTS, todas as redes de distribuição de energia elétrica devem ser subterrâneas.

Artigo 50.º**Rede de transporte em Média Tensão**

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

2. O traçado da rede de transporte em Média Tensão é o que consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Energia e Telecomunicações.

Artigo 51.º**Rede de distribuição primária**

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte e o fornecimento de energia elétrica em Média Tensão desde o ponto de interligação com a rede de transporte exterior à ZTS até aos pontos de interligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. O traçado da rede de distribuição primária é o que consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Energia e Telecomunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. No caso de ser excecionalmente admitida, em sede de POD e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 43.º, uma modificação no traçado de determinado troço da via principal, o traçado da rede de distribuição primária pode acompanhar o traçado alterado dessa via, desde que, a esta alteração, não obstem razões de ordem técnica.

Artigo 52.º**Redes de distribuição secundárias ou locais**

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de energia elétrica no âmbito dos empreendimentos turísticos, contendo os Postos de Transformação em Baixa Tensão que se revelem necessários.

2. O traçado das redes de distribuição secundárias ou locais e, bem assim, a localização dos Postos de Transformação, devem ser definidos em sede de POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 53.º**Dimensionamento do sistema**

1. O sistema de produção de energia elétrica que é exterior à ZTS e, bem assim, as redes de transporte e distribuição, primárias e secundárias estabelecidas neste Regulamento, devem ter a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente na ZTS.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venha a existir, na ZTS e no horizonte do projeto, uma necessidade de consumo de 20.600 (vinte vírgula seiscentos) Mw/ano, o que determina uma potência instalada de 5 (cinco) Mw.

Artigo 54.º**Redes de telecomunicações**

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

2. A rede de telecomunicações é formada por uma rede primária e por várias redes secundárias ou locais, consoante sirva a generalidade dos empreendimentos turísticos ou apenas um em particular.

3. O traçado da rede de telecomunicações primária deve coincidir com o traçado da rede primária de distribuição de energia elétrica e é o que consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Energia e Telecomunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de telecomunicações primária, o disposto no n.º 3 do artigo 51.º.

5. O traçado das redes de telecomunicações secundárias ou locais deve coincidir com o traçado das redes secundárias de distribuição de energia elétrica, tal como definido em sede de POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Secção IV

Sistema de produção e distribuição de água potável

Artigo 55.º

Descrição do sistema

1. O sistema de produção e distribuição de água potável na ZTS pressupõe a existência de 2 (dois) subsistemas:

- a) Subsistema de Produção e Armazenamento;
- b) Subsistema de Distribuição.

2. O Subsistema de Produção e Armazenamento de água potável na ZTS, previsto no POT, compreende o processo de captação, dessalinização e tratamento de água do mar e o armazenamento central de água potável, pressupondo os seguintes equipamentos e rede:

- a) Unidade de captação;
- b) Rede de adução de água salgada;
- c) Unidade de produção de água potável, adiante designada por ETA;
- d) Reservatório principal de armazenamento de água potável.

3. Por seu turno, o Subsistema de Distribuição de Água Potável na ZTS, previsto no POT, compreende a distribuição de água potável pelos vários empreendimentos turísticos e o seu armazenamento local, sendo constituído pelos seguintes equipamentos e redes:

- a) Rede de adução de água potável;
- b) Rede de distribuição primária;
- c) Redes de distribuição secundárias ou locais;
- d) Reservatórios locais.

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

Artigo 56.º

Produção de água potável

1. O abastecimento de água potável à ZTS deve ser assegurado pela unidade de dessalinização de água do mar (ETA).

2. A ETA deve localizar-se na “Área Técnica” da ZDTI, consoante do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas - Abastecimento de Água.

Artigo 57.º

Reservatório principal

A água produzida pela ETA a que se refere o artigo anterior deve ser bombeada e transportada, por conduta de transporte, até a um reservatório principal, a erigir na “Área Técnica” da ZDTI em terreno de cota elevada, que assegure o armazenamento da água potável suficiente para abastecer a ZTS e a aldeia de Salamansa.

Artigo 58.º

Redes de adução

1. As redes de adução consistem nos sistemas de condutas adutoras que asseguram o transporte da água salgada até à ETA, o transporte por gravidade da água potável do reservatório principal até à rede de distribuição primária e da salmoura até o mar.

2. O traçado da rede de adução é pressuposto de execução do POT.

Artigo 59.º

Rede de distribuição primária

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

2. O traçado da rede de distribuição primária deve acompanhar as vias de ligação e, em regra, o traçado da via principal e é, sem prejuízo do disposto no número seguinte, o que consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Abastecimento de Água.

3. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de distribuição primária, o disposto no n.º 3 do artigo 43.º.

Artigo 60.º

Redes de distribuição secundárias ou locais

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

2. O traçado das redes de distribuição secundárias ou locais deve ser definido em sede de POD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

Artigo 61.º

Reservatórios locais de distribuição

1. A água potável, após ser distribuída, por gravidade, nas redes de distribuição primária, secundárias e locais pode ser acumulada em reservatórios locais, de acordo com o que vier a ser decidido pelos Projetos de Ordenamento Detalhado.

2. Os reservatórios locais devem ser opcionais, mas aconselháveis nos empreendimentos hoteleiros, de modo a fazer face a uma eventual rotura de fornecimento de água potável durante pelo menos 48 (quarenta e oito) horas.

Artigo 62.º

Dimensionamento do sistema

1. É pressuposto do POT que tanto o Subsistema de Produção e Armazenamento de Água Potável como o Subsistema de Distribuição na ZTS devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de abastecimento, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente na ZTS.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, na ZTS e no horizonte do projeto, as seguintes necessidades de consumo de água potável por dia:

- a) Máxima: 5.176 m³ (cinco mil cento e setenta e seis metros cúbicos);
- b) Média: 4.400 m³ (quatro mil e quatrocentos metros cúbicos).

Secção V

Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais

Artigo 63.º

Descrição do sistema

1. O sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais pressupõe a existência dos seguintes subsistemas:

- a) Subsistema de Saneamento de Águas Residuais (SSAR);
- b) Subsistema de Tratamento de Águas Residuais e Armazenamento de Água Reciclada (STARAAR);
- c) Subsistema de Distribuição de Água Reciclada (SDAR).

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

3. O subsistema de saneamento de águas residuais previsto neste Regulamento é composto pelos seguintes equipamentos e redes:

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

4. O subsistema de tratamento de águas residuais e armazenamento de água reciclada compreende o conjunto de instalações e equipamentos técnicos designados conjuntamente, neste Regulamento, por ETAR.

5. O subsistema de distribuição de água reciclada consiste no transporte e na distribuição de água reciclada pelos empreendimentos turísticos que dela tenha necessidade, através da rede de distribuição primária e de redes de distribuição secundárias ou locais.

6. O subsistema de distribuição de água reciclada previsto neste Regulamento é composto pelos seguintes equipamentos e redes:

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

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

Artigo 64.º

Rede secundária ou local do subsistema de saneamento

1. As redes de saneamento secundárias ou locais asseguram a drenagem das águas residuais no interior dos empreendimentos turísticos, encaminhando-as para a rede de saneamento primária, através de nós de ligação.

2. O traçado das redes de saneamento secundárias ou locais deve ser definido em sede de POD, de acordo com as opções de desenvolvimento turístico.

Artigo 65.º

Rede primária do subsistema de saneamento

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

2. O traçado da rede de saneamento primária deve acompanhar, em regra, a rede viária primária e consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de saneamento primária, o disposto n.º 3 do artigo 43.º.

Artigo 66.º

Estações e condutas elevatórias

1. Os coletores que constituem a rede primária do subsistema de saneamento contêm, ao longo do seu traçado, 15 (quinze) estações elevatórias, associadas a 6 (seis) condutas elevatórias, que permitem assegurar a drenagem gravítica das águas residuais sem que o enterramento da rede tenha que ultrapassar, em qualquer ponto do seu percurso, 1,20 (um virgula vinte) metros de profundidade.

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

3. A localização e o traçado das estações elevatórias e das condutas elevatórias previstas neste artigo, identificadas com as siglas “EE01” a “EE15” e “CE01” a “CE06”, respetivamente, constam do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

Artigo 67.º

Águas pluviais

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

Artigo 68.º

Tratamento de águas residuais

1. O subsistema de tratamento de águas residuais da ZTS, previsto neste Regulamento, pressupõe a construção de uma ETAR, capaz de assegurar um tratamento terciário dos efluentes para a sua posterior utilização em regas.

2. A ETAR deve localizar-se na “Área Técnica” da ZDTI, como consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

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

Artigo 69.º

Rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. A rede primária de distribuição de água reciclada assegura o transporte de água reciclada desde o reservatório de armazenamento a que se refere o n.º 3 do artigo anterior até aos nós de ligação com as redes de distribuição secundárias ou locais.

2. O traçado e dimensionamento da rede primária do subsistema de distribuição de água reciclada dependem da localização e do volume das necessidades de água reciclada, fatores que dependem, por seu turno, do perfil de desenvolvimento turístico e da localização concreta que os empreendimentos turísticos venham a ter, devendo sempre que possível, contudo, aquele traçado acompanhar a rede de distribuição primária de água potável.

Artigo 70.º

Rede secundária do subsistema de distribuição de água reciclada

1. As redes secundárias ou locais de distribuição de água reciclada asseguram o fornecimento de água reciclada no âmbito dos empreendimentos turísticos, recebendo-a da rede primária através de pontos de ligação.

2. O traçado das redes secundárias ou locais do subsistema de distribuição de água reciclada e, bem assim, a localização dos pontos de ligação a que se refere o número anterior, devem ser definidos em sede de POD, de acordo com as respetivas opções de desenvolvimento turístico.

Artigo 71.º

Dimensionamento do sistema

1. As redes do subsistema de saneamento de águas residuais e, bem assim, a ETAR devem possuir a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas de saneamento e tratamento daqueles efluentes, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente na ZTS.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, e atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, na ZTS e no horizonte do projeto, as seguintes necessidades diárias de saneamento de águas residuais:

- a) Máxima: 4.140,8 m³ (quatro mil cento e quarenta vírgula oito metros cúbicos);
- b) Média: 3.520,0 m³ (três mil quinhentos e vinte metros cúbicos).

Secção VI

Sistema de recolha de resíduos sólidos

Artigo 72.º

Descrição do sistema

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos da ZTS consiste na articulação da recolha local, realizada pelos empreendimentos turísticos, com o serviço público de recolha, através de um ponto de “interface”.

2. As redes locais de recolha de resíduos sólidos procedem à recolha dos resíduos no interior dos empreendimentos turísticos, à sua separação e deposição no ponto de “interface”, onde tais resíduos são posteriormente recolhidos e encaminhados para o destino final pela entidade a quem incumba este serviço público.

3. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto neste Regulamento é composto pelos seguintes equipamentos e redes:

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

Artigo 73.º

Redes de recolha local

1. As redes de recolha local consistem na organização, a cargo dos empreendimentos turísticos, da recolha, concentração em pontos internos de deposição, separação e transporte dos resíduos sólidos produzidos nos respetivos empreendimentos até ao ponto de “interface”.

2. Os resíduos devem ser separados, para reciclagem futura, segundo 4 (quatro) classes:

- a) Orgânicos (indiscriminados);

b) Vidro;

c) Embalagens (metal e plástico);

d) Papel.

3. A organização das redes de recolha local, incluindo a conceção e localização dos pontos internos de deposição, deve ser definida em sede de POD, com base nas prescrições deste Regulamento e nas diretrizes e instruções do prestador do serviço público de recolha.

4. Na conceção e instalação dos pontos internos de deposição, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento paisagístico, de forma a prevenir prejuízos ambientais e visuais.

Artigo 74.º

Pontos de “interface”

1. Na ZTS deve ser instalado um ponto de “interface” entre as redes locais e a rede pública de recolha de resíduos sólidos.

2. O ponto de “interface” é constituído por contentores com a capacidade unitária de referência de 30 m³ (trinta metros cúbicos), dotados de tampas amovíveis, tanto para os resíduos indiferenciados como para os resíduos separados.

3. Os contentores a que se refere o número anterior devem ficar situados numa plataforma inferior para que os veículos de recolha local possam descarregar os seus resíduos, encontrando-se estes veículos numa plataforma superior com de 3,5 (três vírgula cinco) metros de altura.

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

5. A localização do ponto de “interface”, a instalar-se na “Área Técnica” da ZDTI, consta do Esquema Geral das Redes de Infraestruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

Artigo 75.º

Rede de recolha pública

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

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

Artigo 76.º

Dimensionamento do sistema

1. As redes de recolha interna de resíduos sólidos, o ponto de “interface” e a rede pública de recolha devem ter capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo então existente na ZTS.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e, atendendo à máxima ocupação edificada do solo admitida neste Regulamento, estima-se que venham a existir, na ZTS e no horizonte do projeto, as seguintes produções diárias de resíduos sólidos:

- a) Máxima: 14.400 kg (quilograma);
- b) Média: 11.520 kg (quilograma).

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

<i>Tipo de resíduo</i>	<i>Número de contentores de 30 m3 (metro cubico)</i>
Orgânicos (indiscriminado)	3 (três)
Vidro	1 (um)
Embalagens (metal e plástico)	1 (um)
Papel	1 (um)

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO

Artigo 77.º

Gestão da execução do Plano de Ordenamento Turístico

1. À entidade a quem, nos termos da lei, incumbe a gestão e administração da ZTS cabe, em especial, promover e assegurar a aplicação das disposições do POT, designadamente:

- a) Os parâmetros que definem o perfil de desenvolvimento turístico dos empreendimentos turísticos que pretendem desenvolver;
- b) Fixação das obrigações dos promotores;
- c) Respeito e subordinação das normas do POT na avaliação e aprovação das soluções de ordenamento, urbanísticas, arquitetónicas e infraestruturais contidas nos Projetos de Ordenamento Detalhado e Projetos de Obras e Edificação;
- d) Dimensionamento das redes e equipamentos de infraestruturas secundárias e locais que se localizem no interior dos lotes afetos aos empreendimentos turísticos.

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

3. Na elaboração dos cálculos do dimensionamento das redes de infraestruturas a que se refere o número anterior devem ser tomados em consideração os parâmetros técnicos indicados neste Regulamento, para o cenário de ocupação máxima do solo na ZTS.

4. A entidade gestora da ZTS é especialmente responsável pela gestão do faseamento da execução do POT, tendo em atenção não só a sustentabilidade económica, social e ambiental do desenvolvimento turístico determinado pela ocupação edificada do solo na ZTS, bem como, a capacidade que as redes de infraestruturas devem possuir, em cada momento, de assegurar a cabal satisfação das necessidades de consumo induzidas por aquele desenvolvimento, de forma a evitar-se a ocorrência de ruturas.

Artigo 78.º

Projetos de Ordenamento Detalhado

1. O ordenamento das áreas de implantação de uso e ocupação turísticos na ZTS, incluindo-se nessas áreas o espaço afeto a equipamentos sociais e de lazer e a redes e equipamentos de infraestruturas, é pormenorizado pelos Projetos de Ordenamento Detalhado.

2. O POD é um instrumento de planeamento que rege a inserção, no território do lote a que respeita, dos vários tipos de uso e ocupação turística do solo que, no conjunto, constituem empreendimentos turísticos.

3. Para além das matérias que os Projetos de Ordenamento Detalhado devem ocupar-se por força do disposto no n.º 1 do artigo 17.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, e daquelas que este Regulamento determina, devem ainda pormenorizar, designadamente:

- a) Conção urbanística geral do empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento turístico acolhido;
- b) Delimitação das áreas de edificação, de lazer, paisagísticas e de proteção ambiental;
- c) Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do empreendimento;
- d) Delimitação de áreas de arborização e indicação das espécies a plantar;
- e) Esquema de espaços livres;
- f) Esquema dos equipamentos sociais e de lazer;
- g) Traçado e dimensionamento da rede viária secundária e local e, bem assim, da rede primária e das vias de ligação ou de acesso público à praia que se localizem, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- h) Esquema de estacionamento de veículos;
- i) Traçado e dimensionamento da rede secundária e local de distribuição de energia elétrica e, bem assim, das redes primárias ou de transporte em Média Tensão que se localizem, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- j) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de comunicações e, bem assim, da rede primária que se localize, por imposição do POT, no interior do lote em causa;
- k) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água potável e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária que se localize, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- l) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de saneamento de águas residuais e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária e localização das estações e condutas elevatórias que se localizem, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- m) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água reciclada e, bem assim, da rede principal que se localize, por imposição do POT, dentro do lote em causa;
- n) Rede de recolha interna de resíduos sólidos e localização e conção dos pontos internos de deposição;
- o) Programa de manutenção das redes e equipamentos de infraestruturas, incluindo daqueles que, localizando-se no interior do lote em causa, sejam de utilização geral;
- p) Programa de execução do empreendimento e respetivo plano de financiamento.

4. A proposta, em sede de POD, de alteração ao traçado, definido neste Regulamento, de determinado troço de uma via principal e, com ela, da eventual alteração correspondente no traçado de determinados troços das

restantes redes primárias de infraestruturas, deve ser especialmente fundamentada, devendo ainda ser inequivocamente demonstrado, do ponto de vista técnico, que as alterações propostas aos traçados definidos no POT em nada afetam a eficiência e a fiabilidade das redes primárias em causa.

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

- a) Planta de localização do lote afeto ao empreendimento;
- b) Planta geral de ordenamento do empreendimento, à escala 1/500;
- c) Regulamento geral do projeto;
- d) Projetos específicos das redes e outros que se mostrarem pertinentes e, bem assim, o relatório fundamentado das soluções adotadas no Regulamento e na Planta geral de ordenamento.

6. A entidade proprietária do território abrangido pela ZDTI de Salamansa deve promover a elaboração dos POD da ZTS, podendo igualmente delegar essa incumbência em investidores, sem prejuízo da sua responsabilidade de supervisionar a conformidade da respetiva elaboração.

Artigo 79.º

Projetos de Obras e Edificação

1. As redes e equipamentos de infraestruturas e de serviços da ZTS devem ser executadas de harmonia com os respetivos projetos de obras.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais, desportivos e de lazer, devem ser executados de harmonia com os respetivos projetos arquitetónicos de edificação.

3. Os projetos referidos nos números anteriores são aprovados pela entidade competente, precedendo parecer favorável da entidade proprietária do território abrangido pela ZDTI de Salamansa, quando tenham sido promovidos pelos investidores.

Artigo 80.º

Apresentação dos projetos

Os POD e os POE são apresentados à entidade competente para a sua aprovação em 3 (três) vias impressas e numa via em suporte digital.

Artigo 81.º

Regime de cedências

1. O POT determina a transferência para o domínio público, do Estado ou do Município de São Vicente, conforme o disponha a lei, das seguintes redes ou equipamentos previstos neste Regulamento, quando estiverem consolidados, ainda que localizados entre ou no interior dos lotes destinados a empreendimentos turísticos:

- a) Via principal;
- b) Vias de acesso à praia;
- c) Vias secundárias;
- d) Rede de transporte em Média Tensão de energia elétrica;
- e) Rede de distribuição primária de energia elétrica;
- f) Rede de comunicações primária;

- g) Rede de adução de água potável;
- h) Rede de distribuição primária de água potável;
- i) Rede de saneamento primária de águas residuais;
- j) Estações e condutas elevatórias;
- k) Rede de distribuição primária de água reciclada.

2. Sempre que seja possível e conveniente, devem ser estabelecidas concessões de serviços públicos, ou outras formas juridicamente equiparáveis de transferência de atividade pública para a entidade a quem incumbe a gestão da ZTS, ou para sua participada, com incidência nas redes e equipamentos a que se refere o número anterior, devendo a cedência dominial ser prescrita nos respetivos instrumentos jurídicos.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 82.º

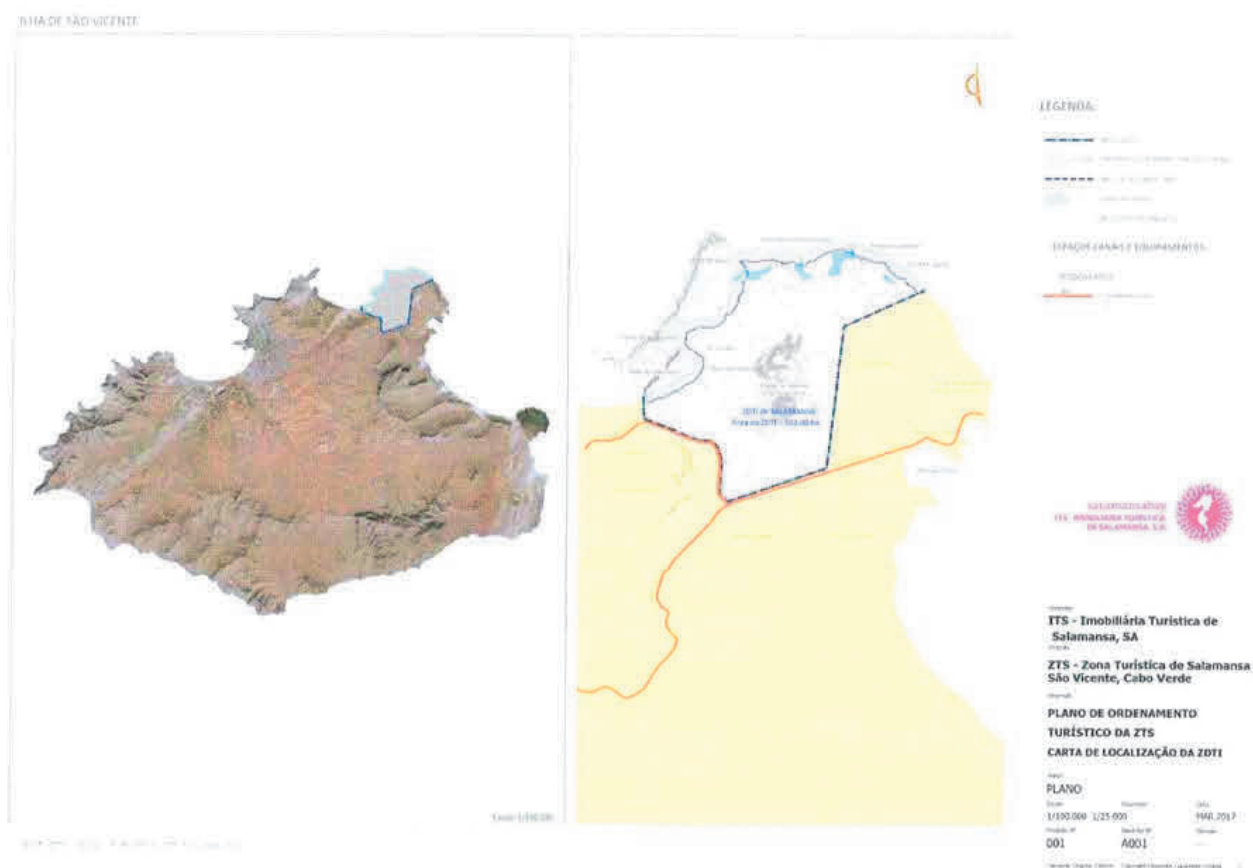
Anexos

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

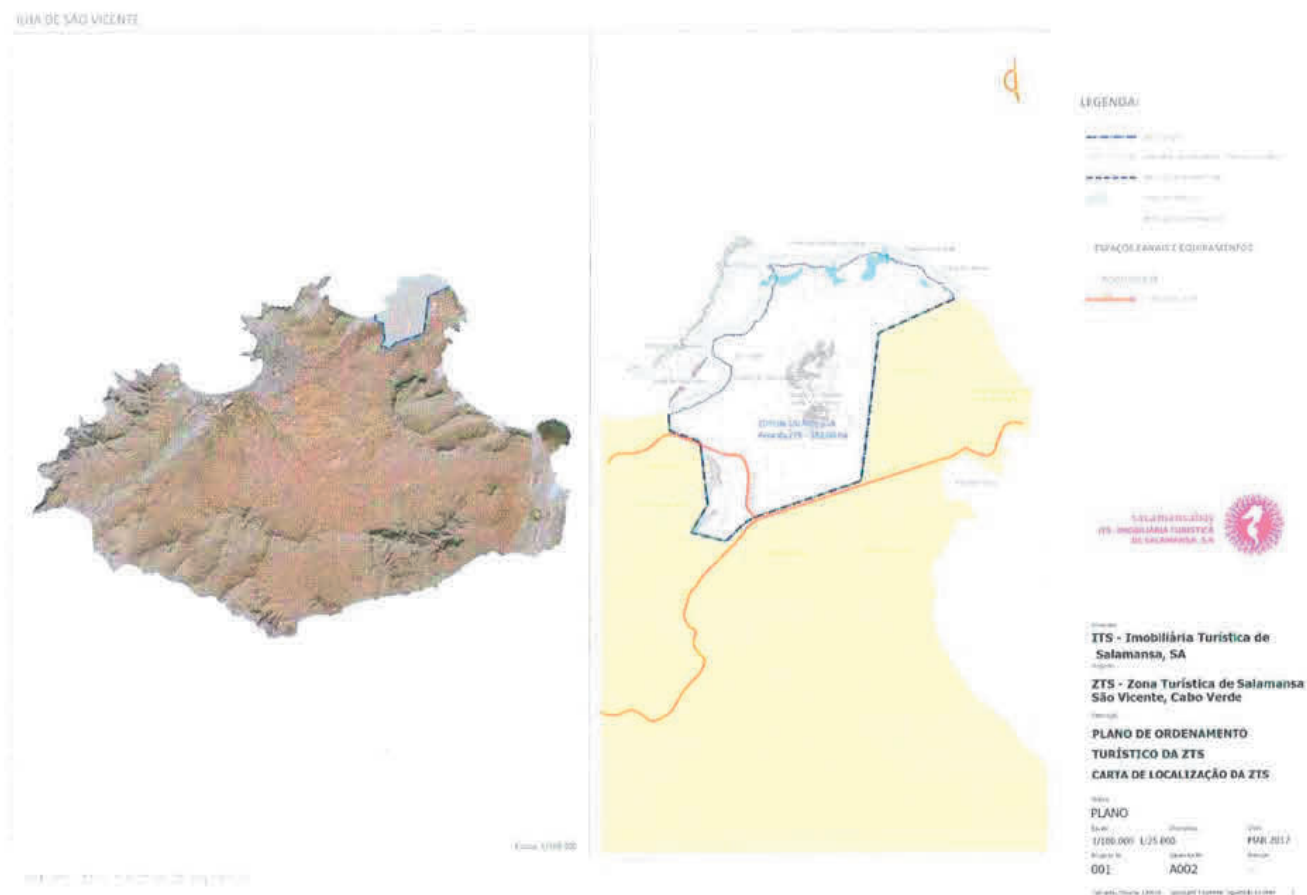
- a) Anexo 1 - Plantas de Localização da ZDTI - escalas 1/25.000 e 1/100.000;
- b) Anexo 2 - Plantas de Localização da ZTS - escalas 1/25.000 e 1/100.000;
- c) Anexo 3 - Carta Topográfica - escala 1/10.000;
- d) Anexo 4 - Carta de Aptidões Geológico-Geotécnicas por Categorias - escala 1/10.000;
- e) Anexo 5 - Carta de Aptidões Geológico-Geotécnicas - escala 1/10.000;
- f) Anexo 6 - Carta de Espaços Naturais Protegidos - escala 1/10.000;
- g) Anexo 7 - Carta Hidrológica - escala 1/10.000;
- h) Anexo 8 - Carta Síntese de Condicionantes - escala 1/10.000;
- i) Anexo 9 - Carta de Ordenamento - escala 1/10.000;
- j) Anexo 10 - Carta de Ordenamento das Subzonas do Plano - escala 1/10.000;
- k) Anexo 11/A - Carta de ordenamento das subzonas do Plano, pormenor 1 - escala 1/2.000;
- l) Anexo 11/B - Carta de Ordenamento das Subzonas do Plano, pormenor 2 - escala 1/2.000;
- m) Anexo 11/C - Carta de Ordenamento das Subzonas do Plano, pormenor 3 - escala 1/2.000;
- n) Anexo 12 - Esquema Geral das Redes de Infraestruturas - Rede Viária - escala 1/10.000;
- o) Anexo 13 - Esquema Geral das Redes de Infraestruturas - Rede de Água Potável - escala 1/10.000;
- p) Anexo 14 - Esquema Geral das Redes de Infraestruturas - Rede de Energia e Telecomunicações - escala 1/10.000;
- q) Anexo 15 - Esquema Geral das Redes de Infraestruturas - Rede de Saneamento e Resíduos Sólidos - escala 1/10.000;
- r) Anexo 16 - Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais.

Anexos

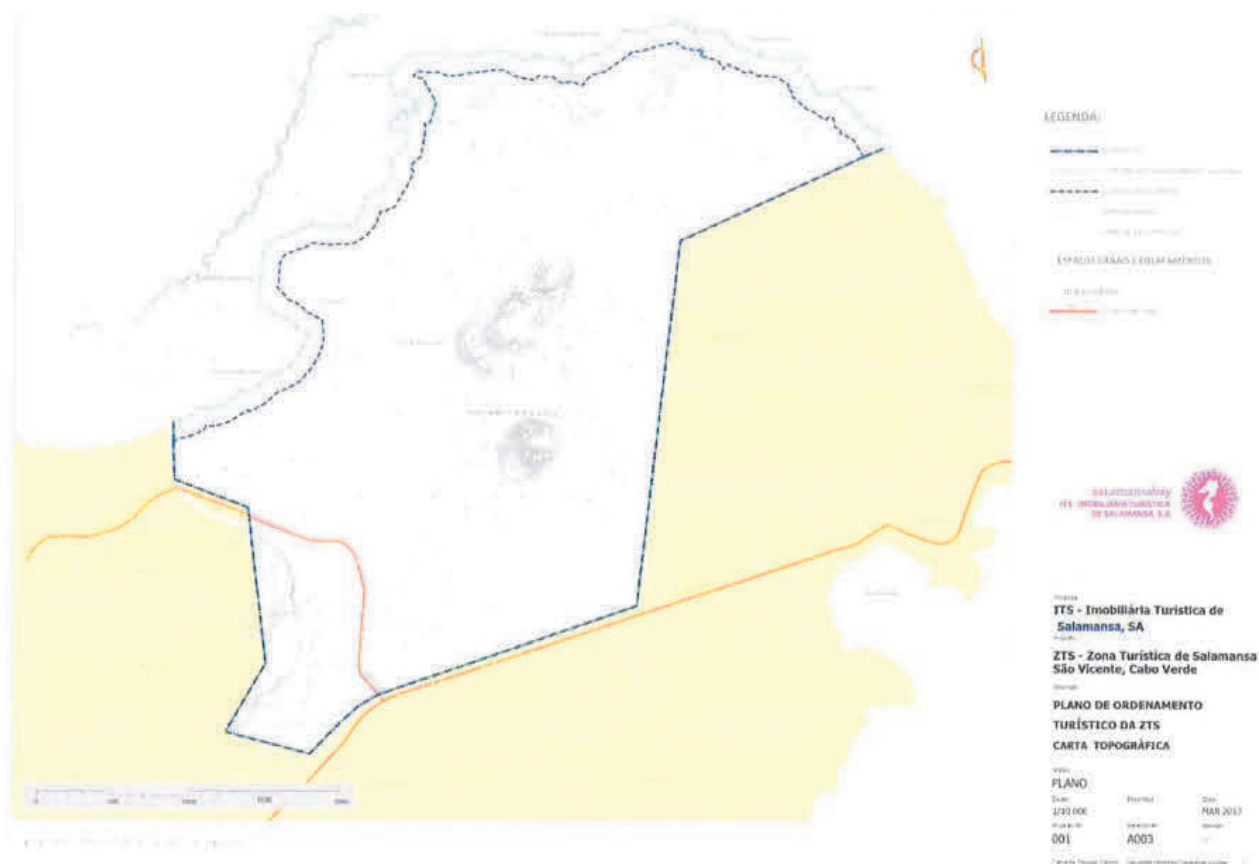
Anexo 1 - Plantas de localização da ZDTI - escalas 1/25.000 e 1/100.000



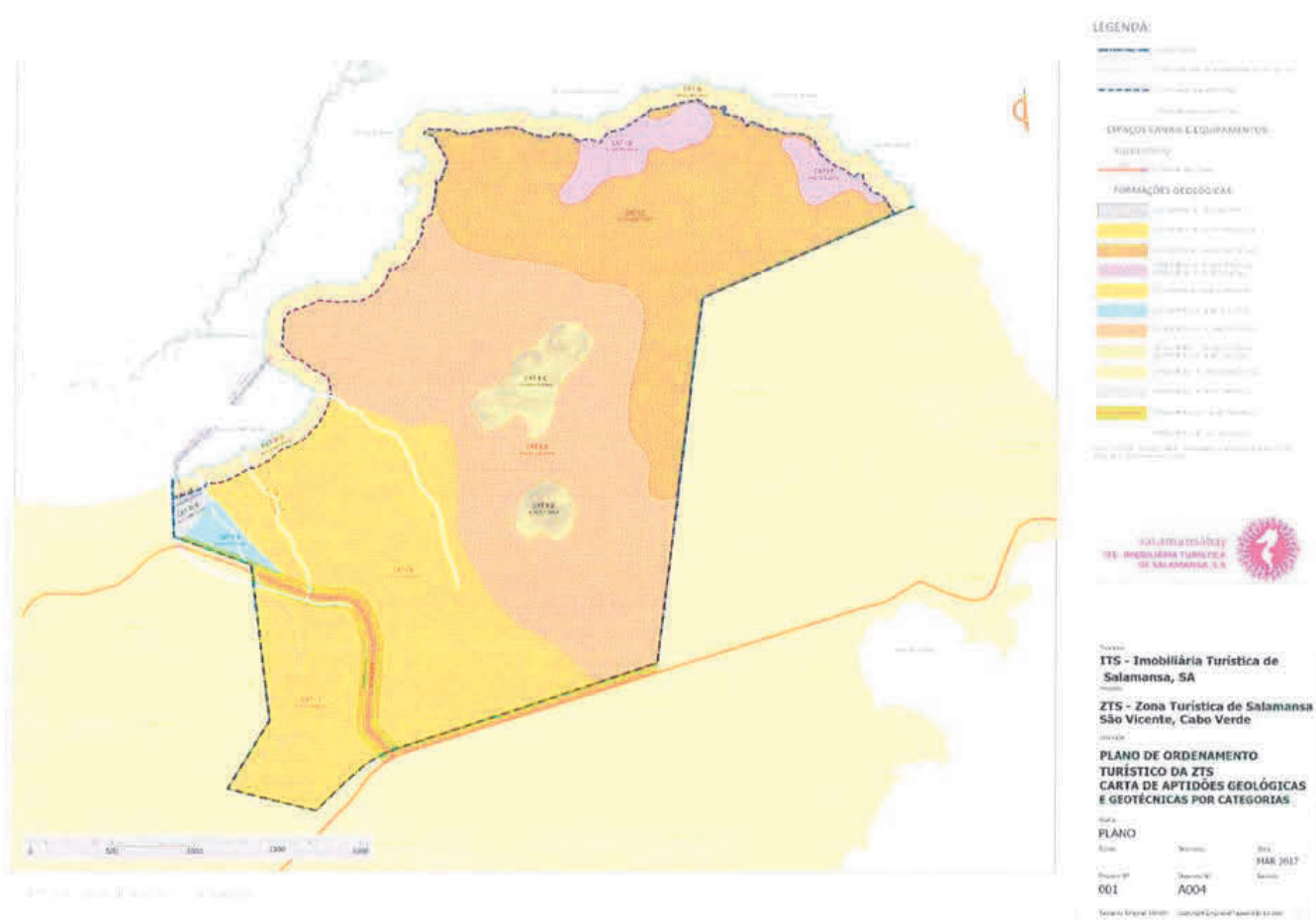
Anexo 2 - Plantas de localização da ZTS – escalas 1/25.000 e 1/100.000



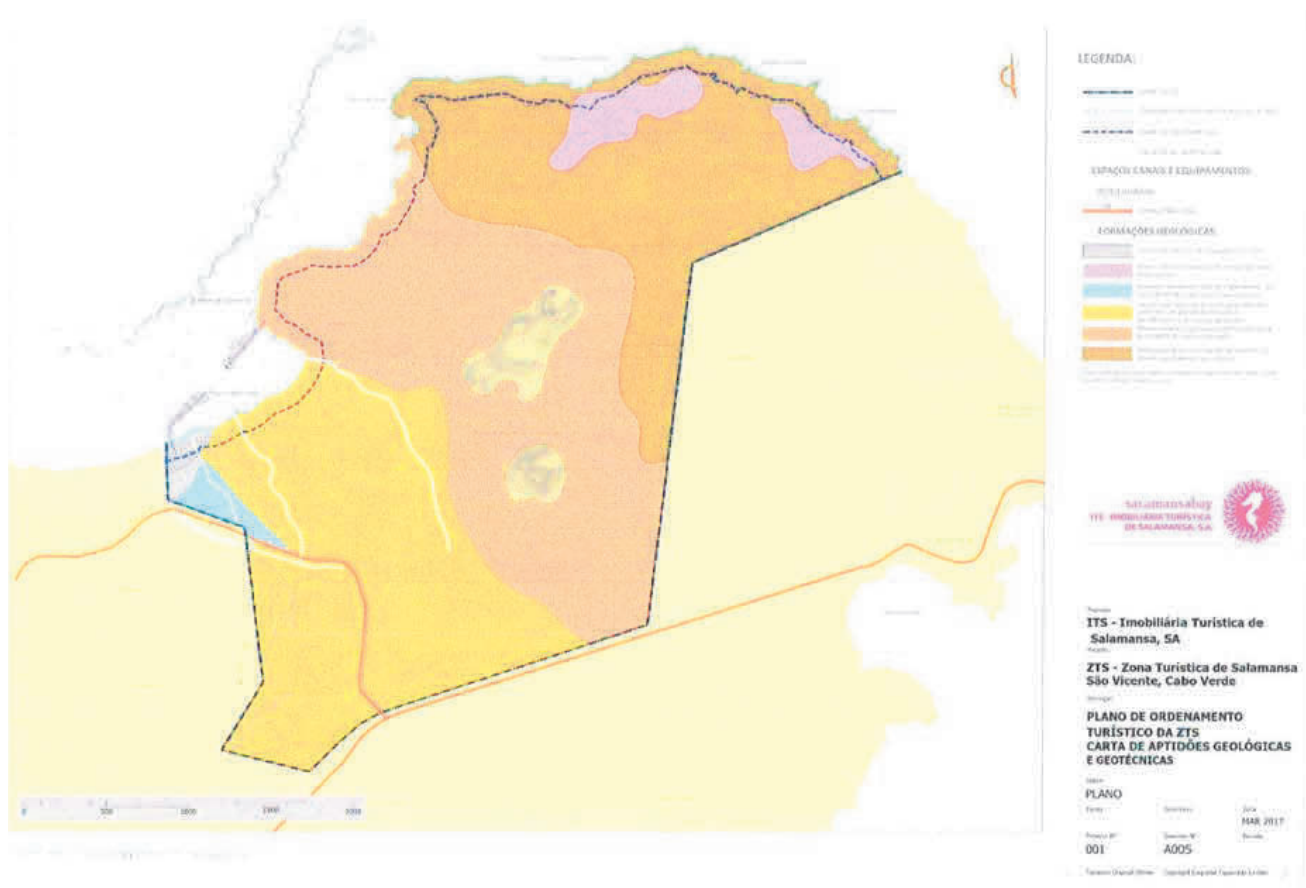
Anexo 3 - Carta topográfica – escala 1/10.000



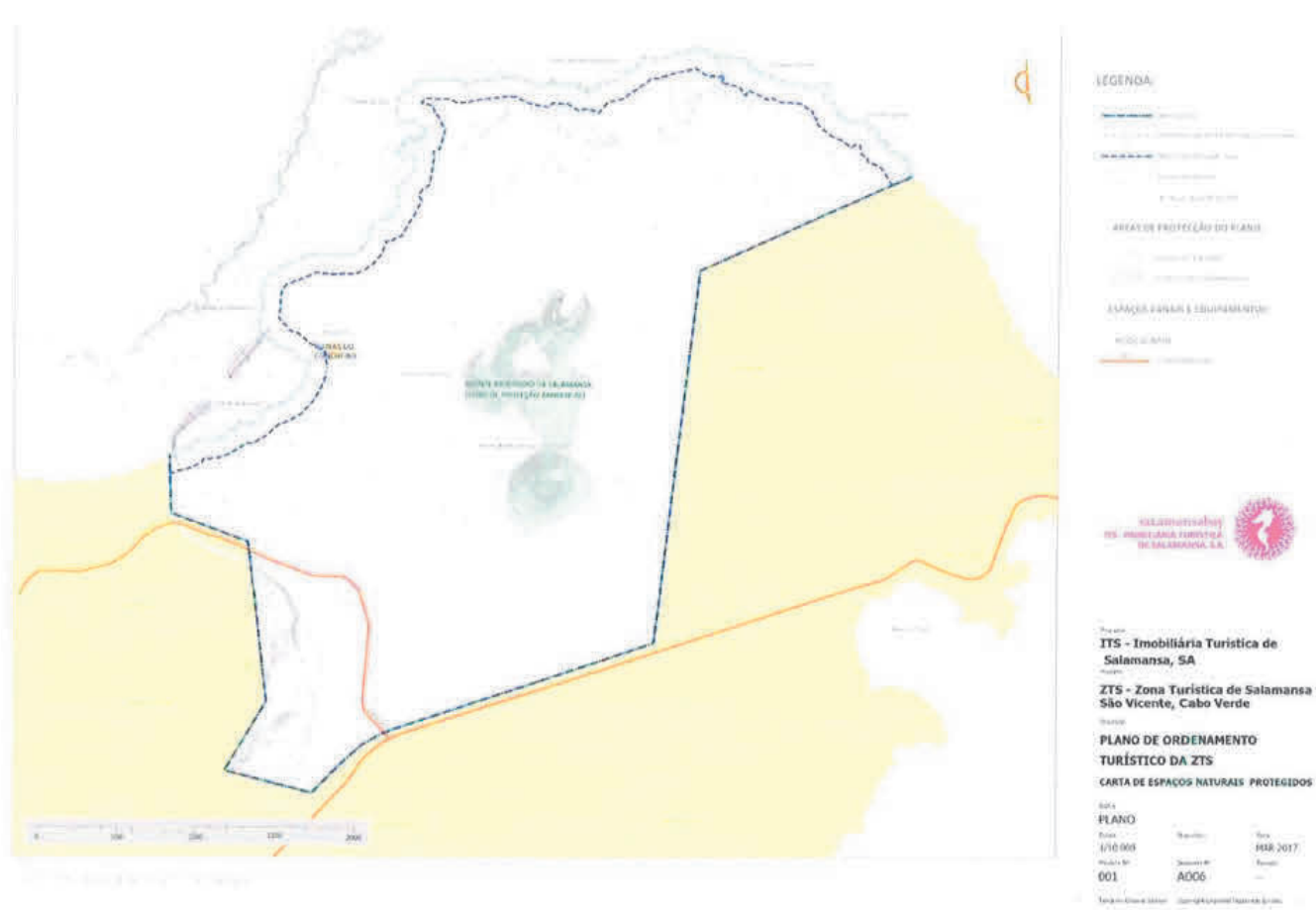
Anexo 4 - Carta de aptidões geológico-geotécnicas por categorias – escala - 1/10.000



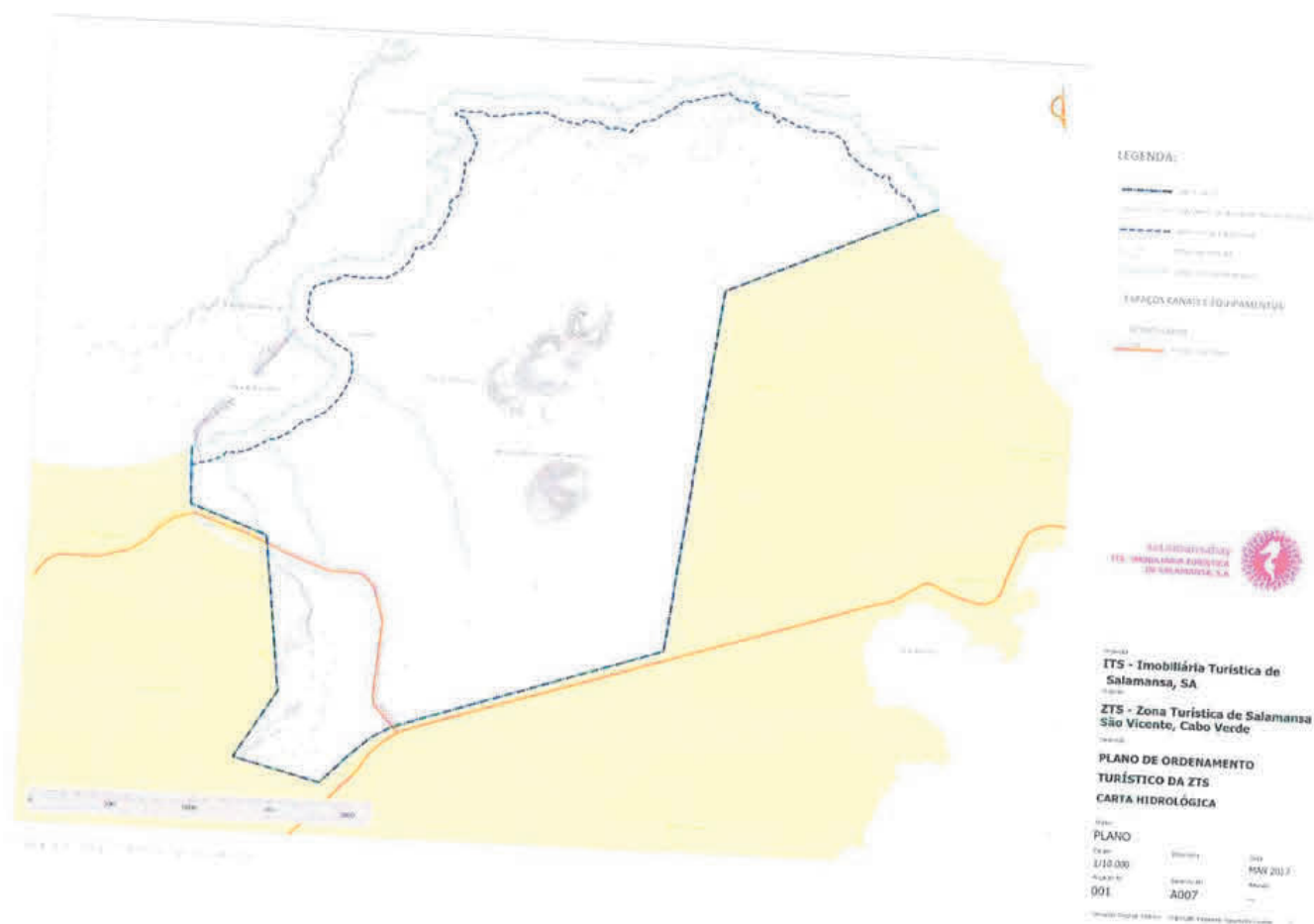
Anexo 5 - Carta de aptidões geológico-geotécnicas – escala 1/10.000



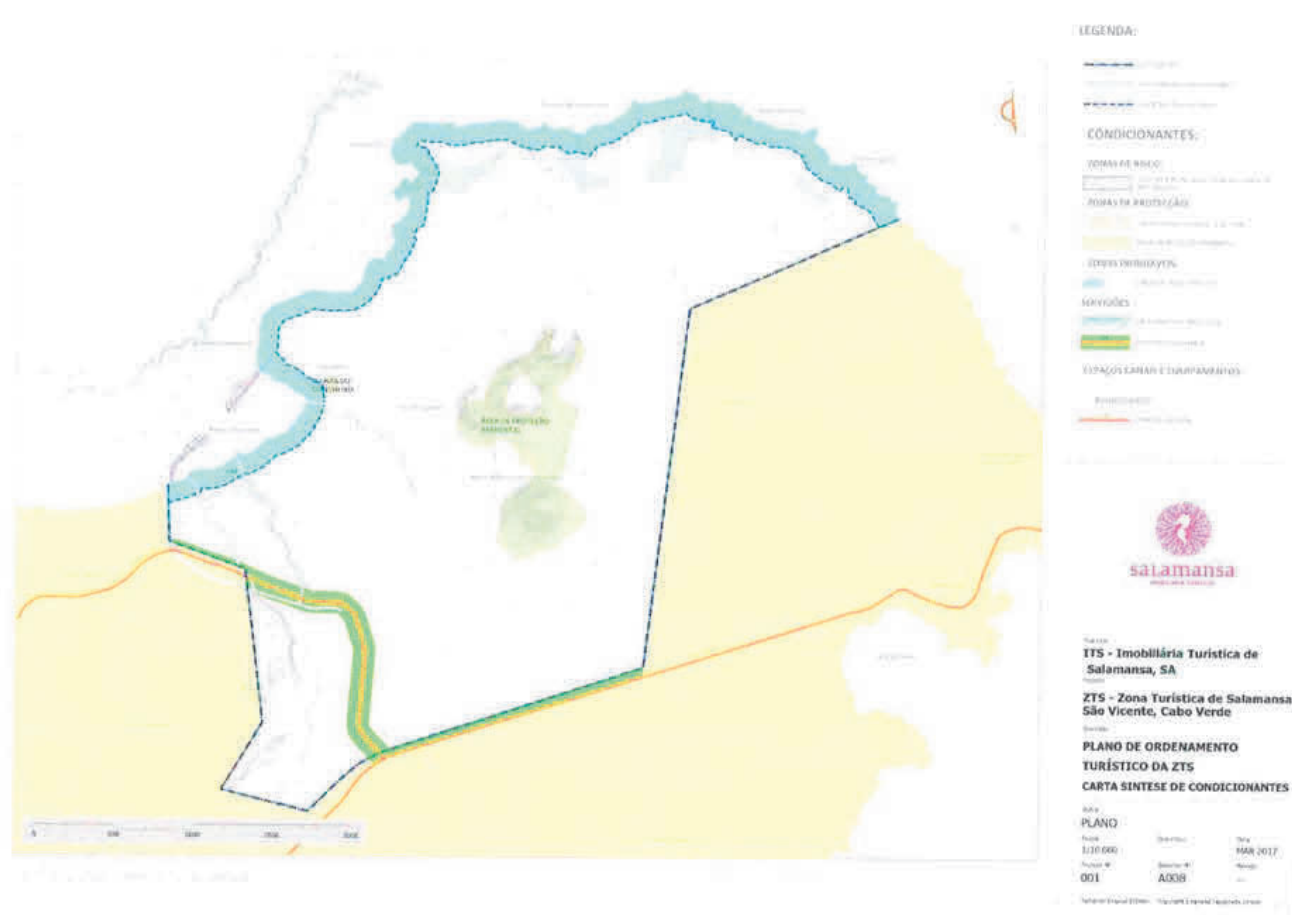
Anexo 6 - Carta de espaços naturais protegidos – escala 1/10.000



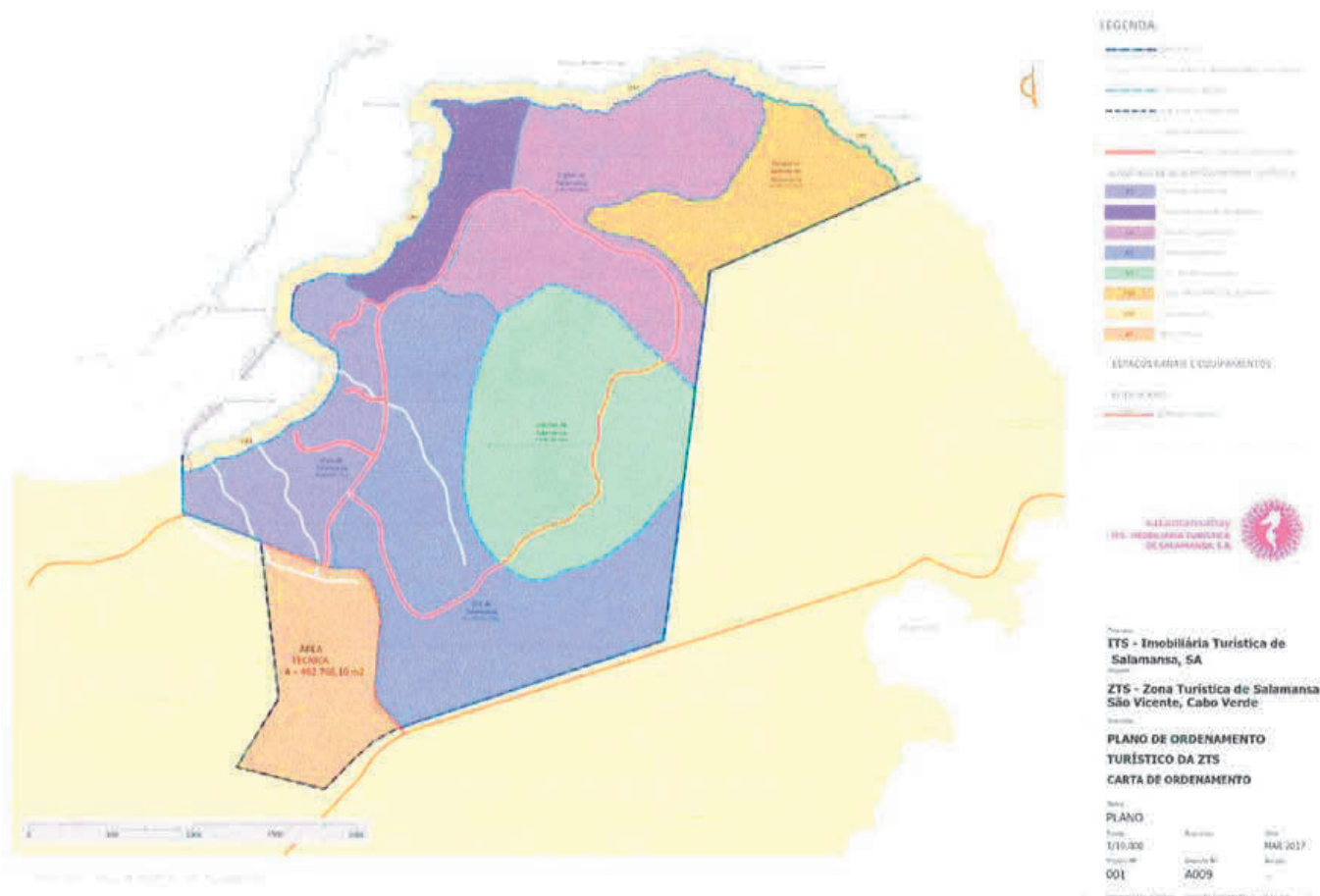
Anexo 7 - Carta hidrológica – escala 1/10.000



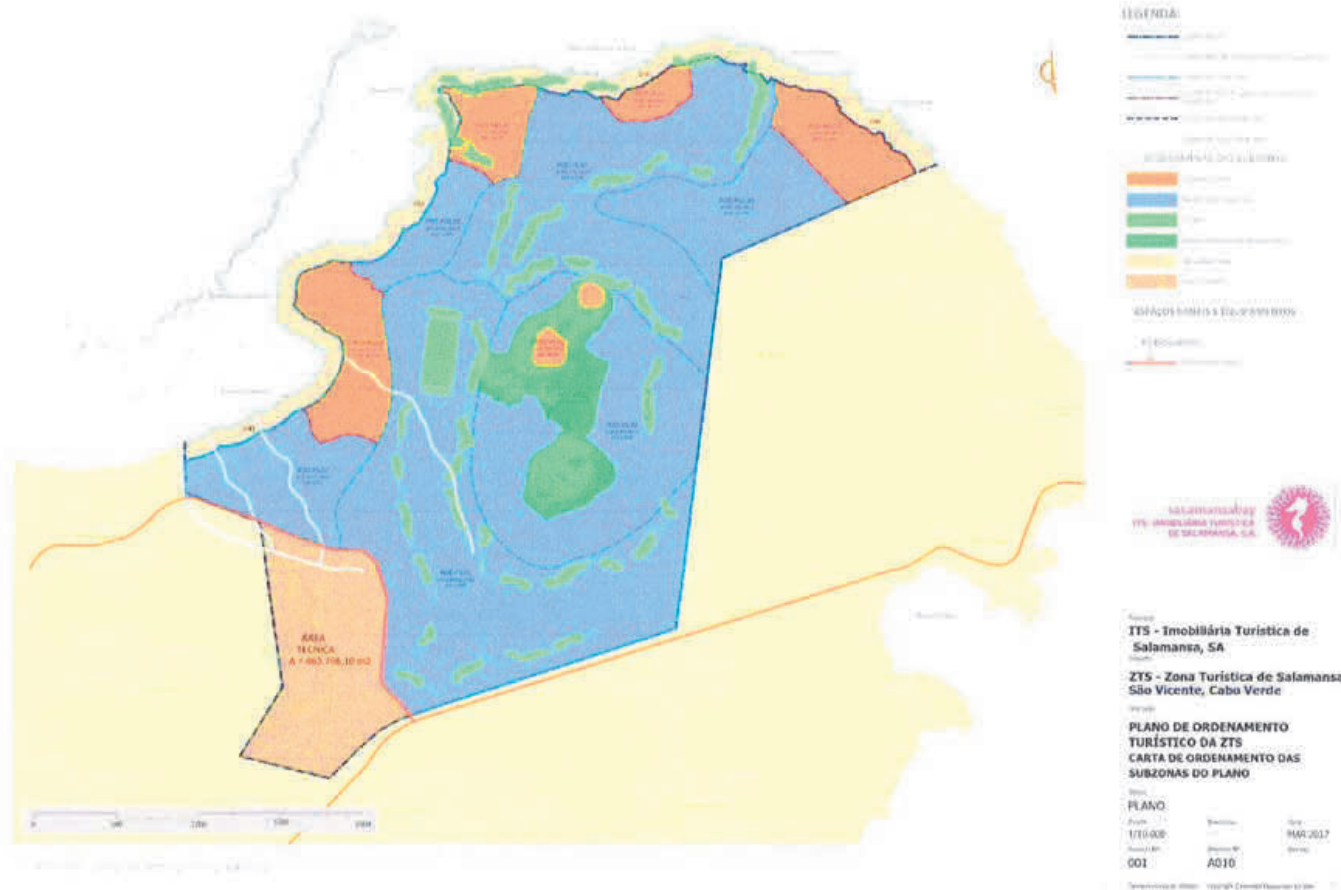
Anexo 8 - Carta síntese de condicionantes – escala 1/10.000



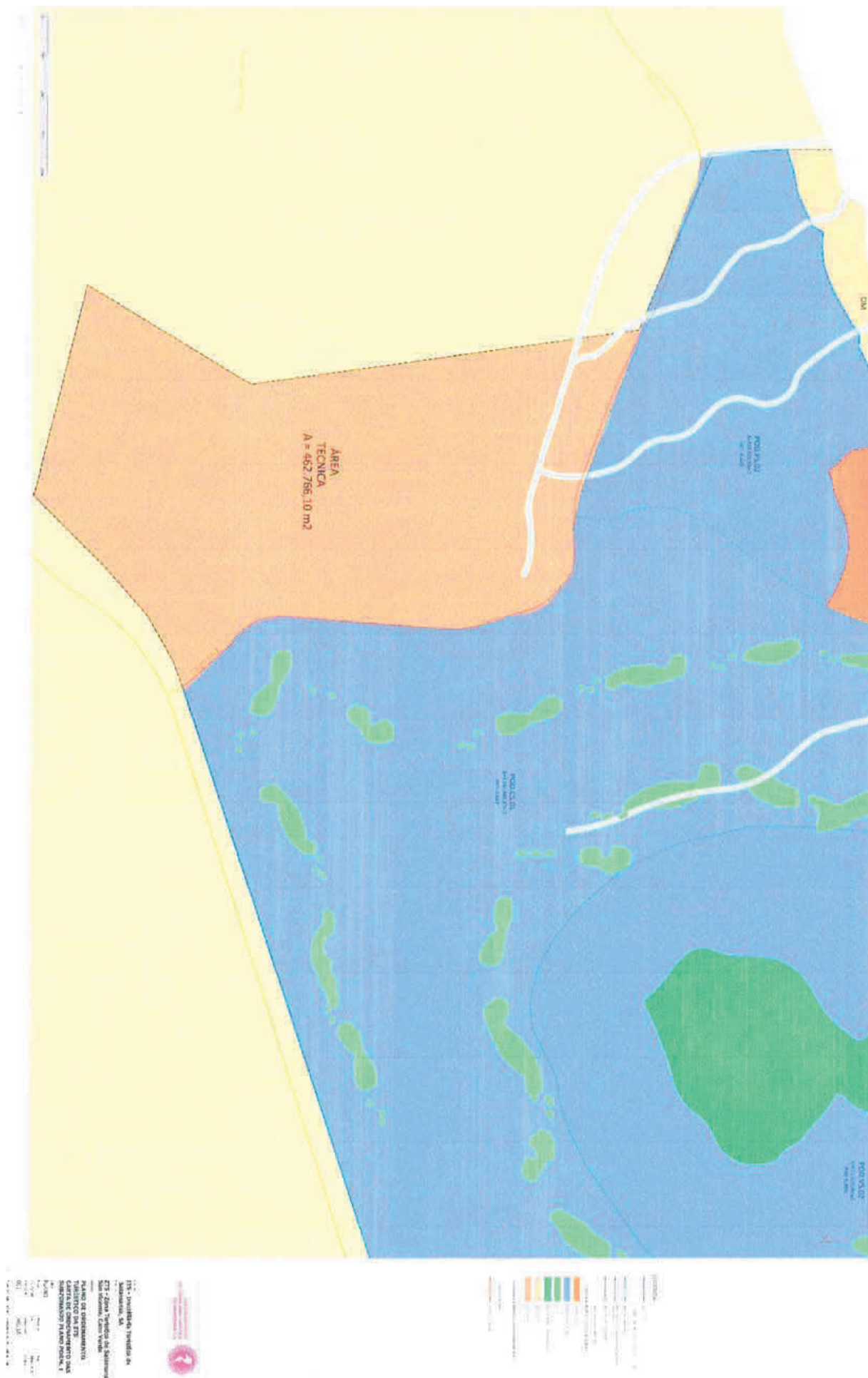
Anexo 9 - Carta de ordenamento – escala 1/10.000



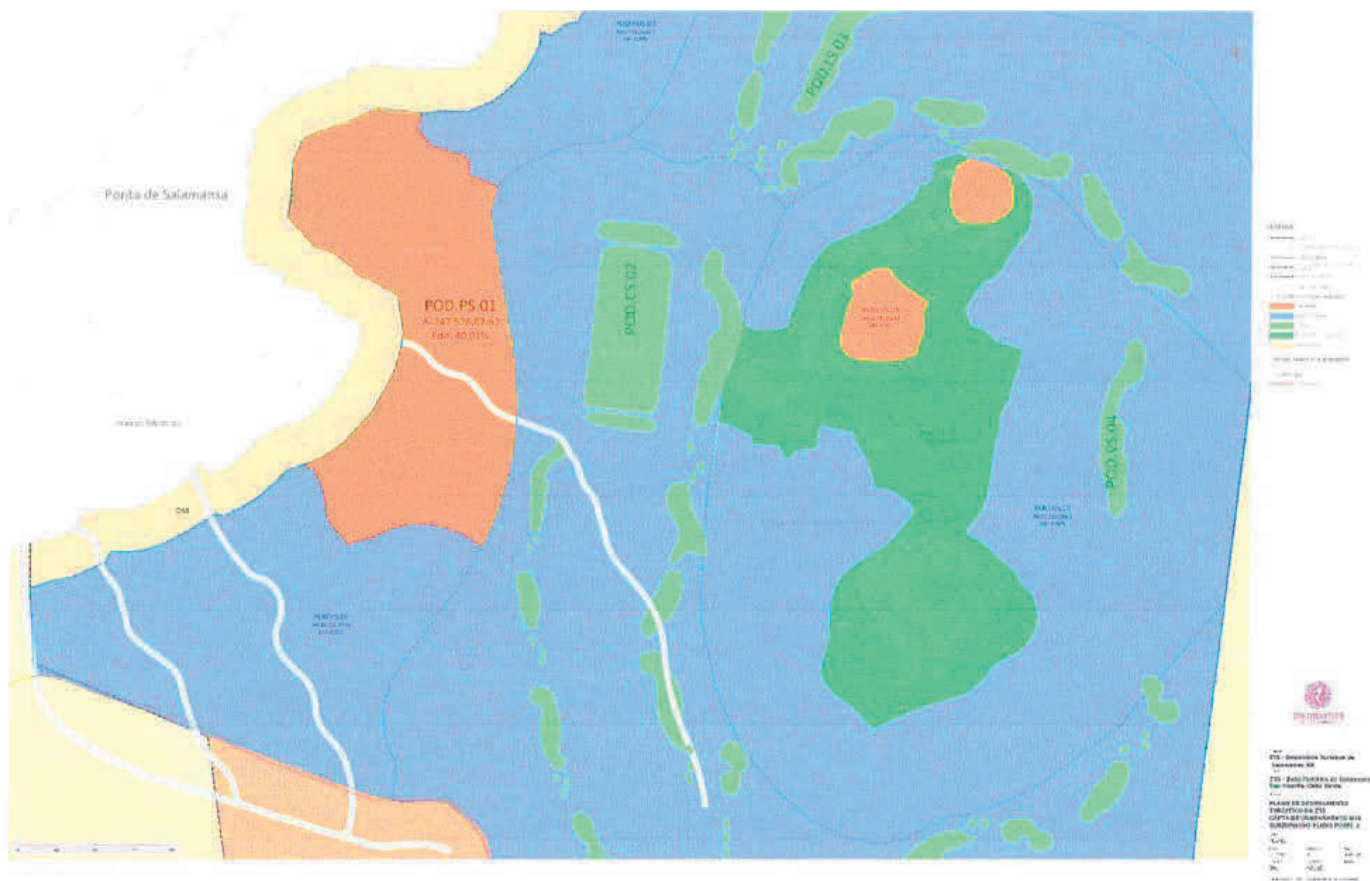
Anexo 10 - Carta de ordenamento das subzonas do plano – escala 1/10.000



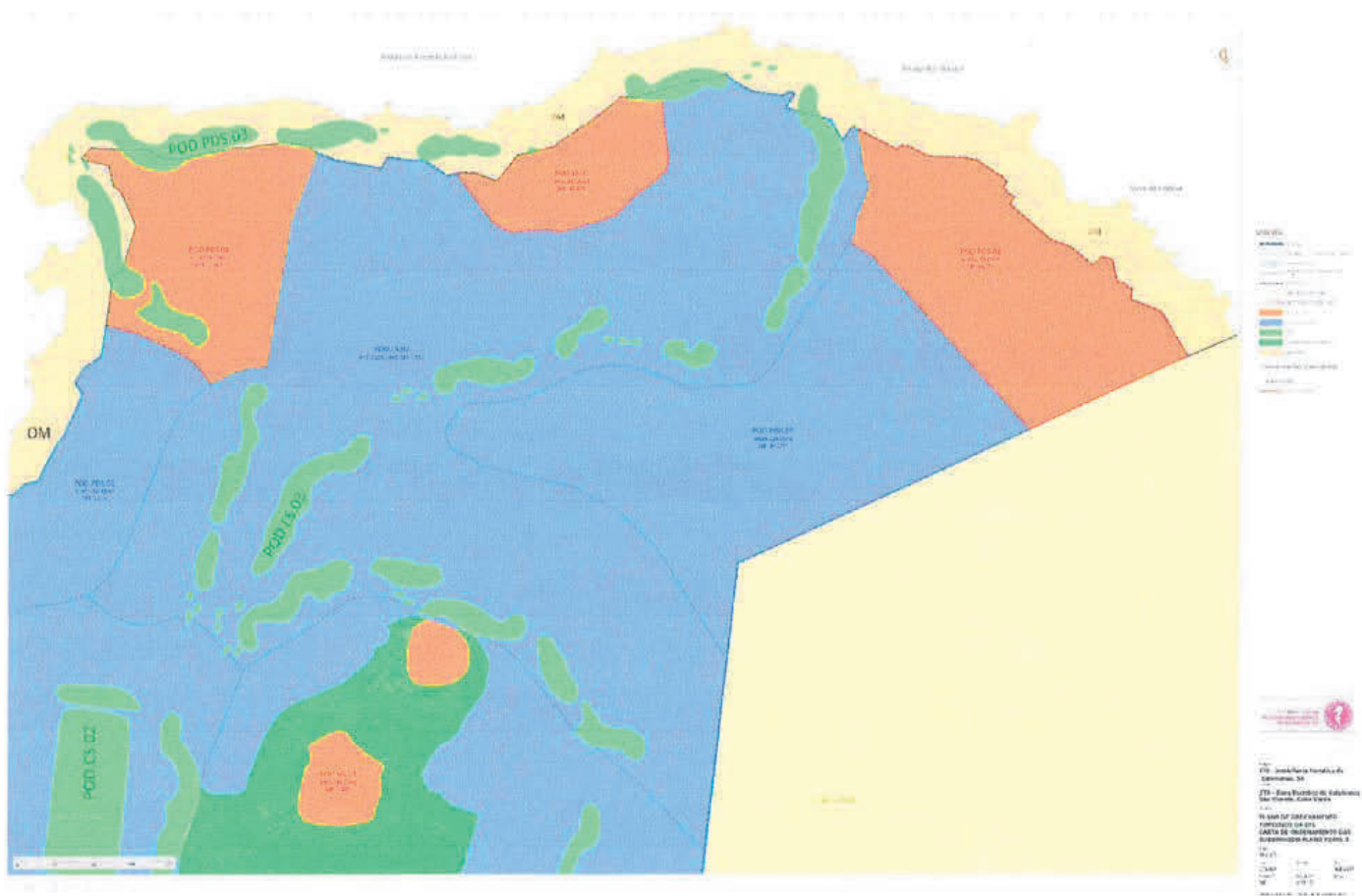
Anexo 11A - Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 1 – escala 1/2.000;



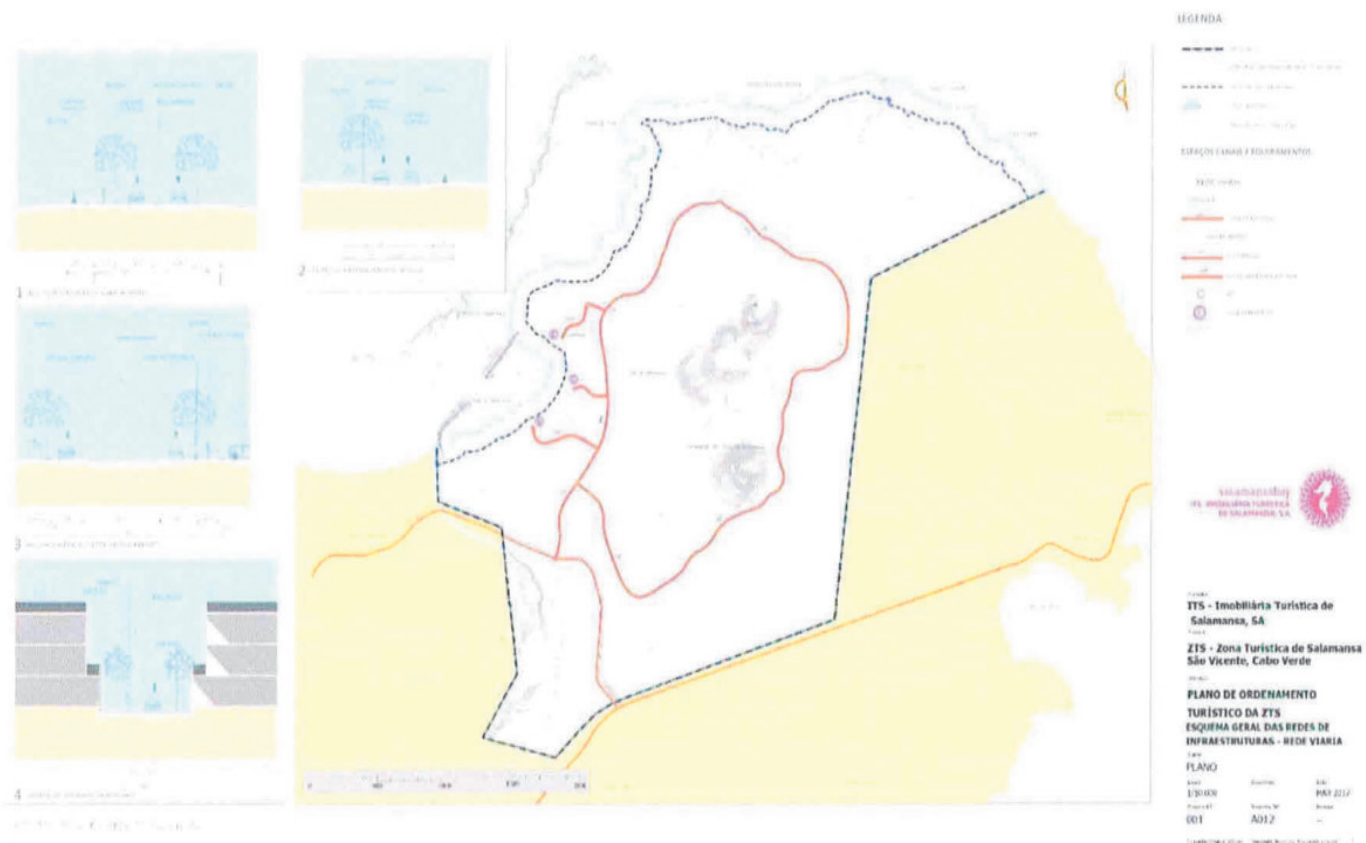
Anexo 11B - Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 2 – escala 1/2.000



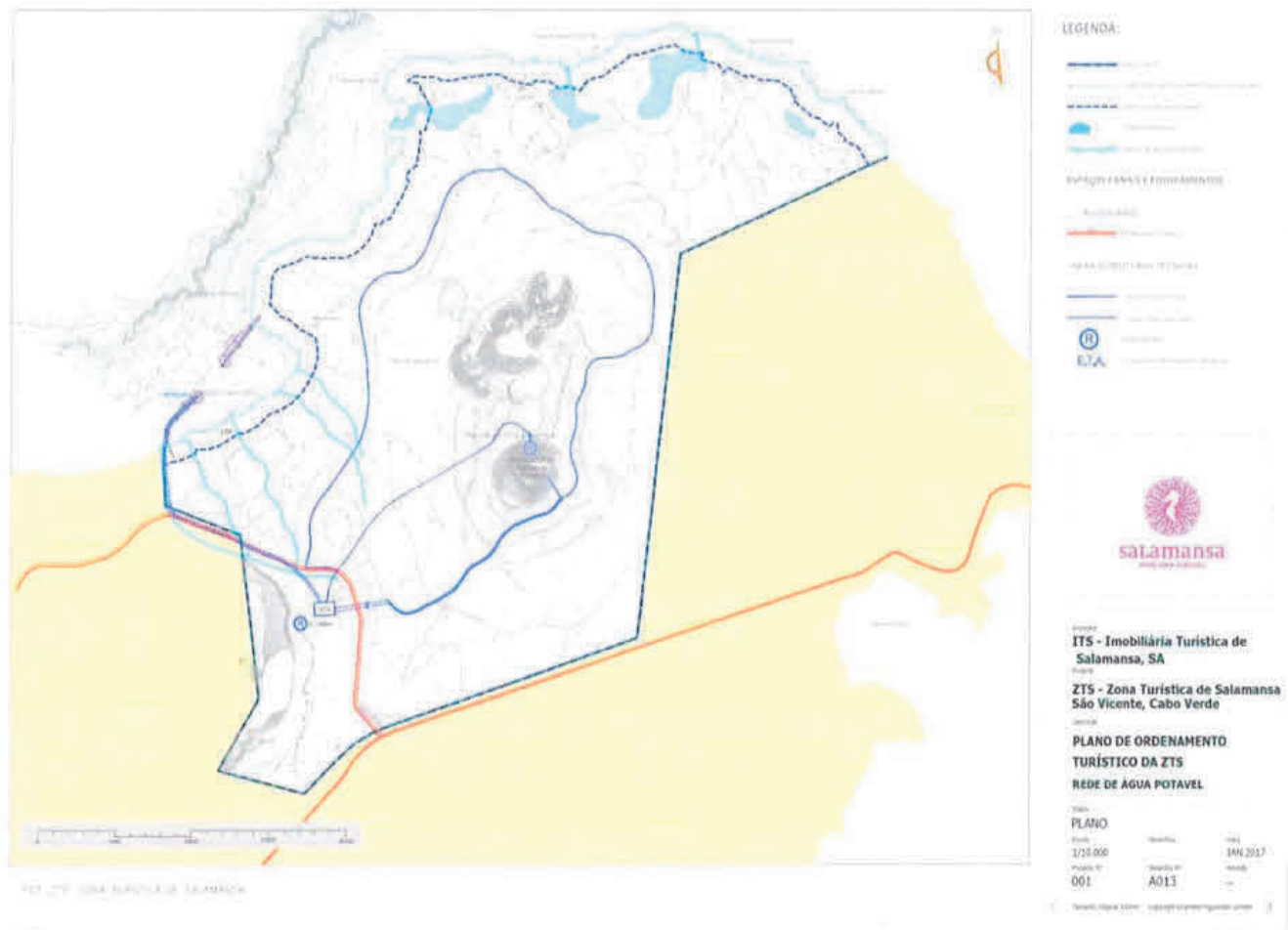
Anexo 11C - Carta de ordenamento das subzonas do plano, pormenor 3 – escala 1/2.000



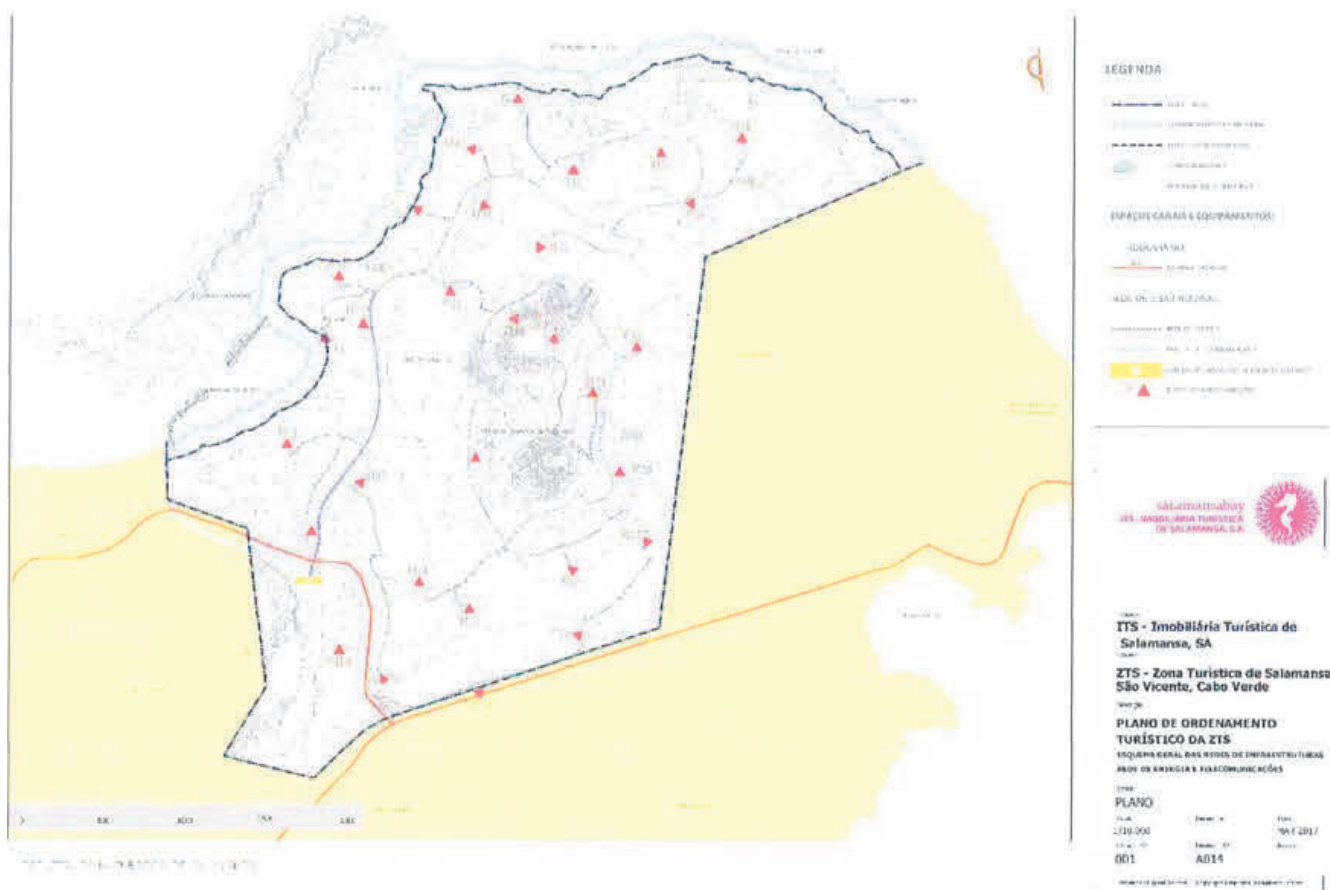
Anexo 12 - Esquema geral das redes de infraestruturas - rede viária - escala 1/10.000



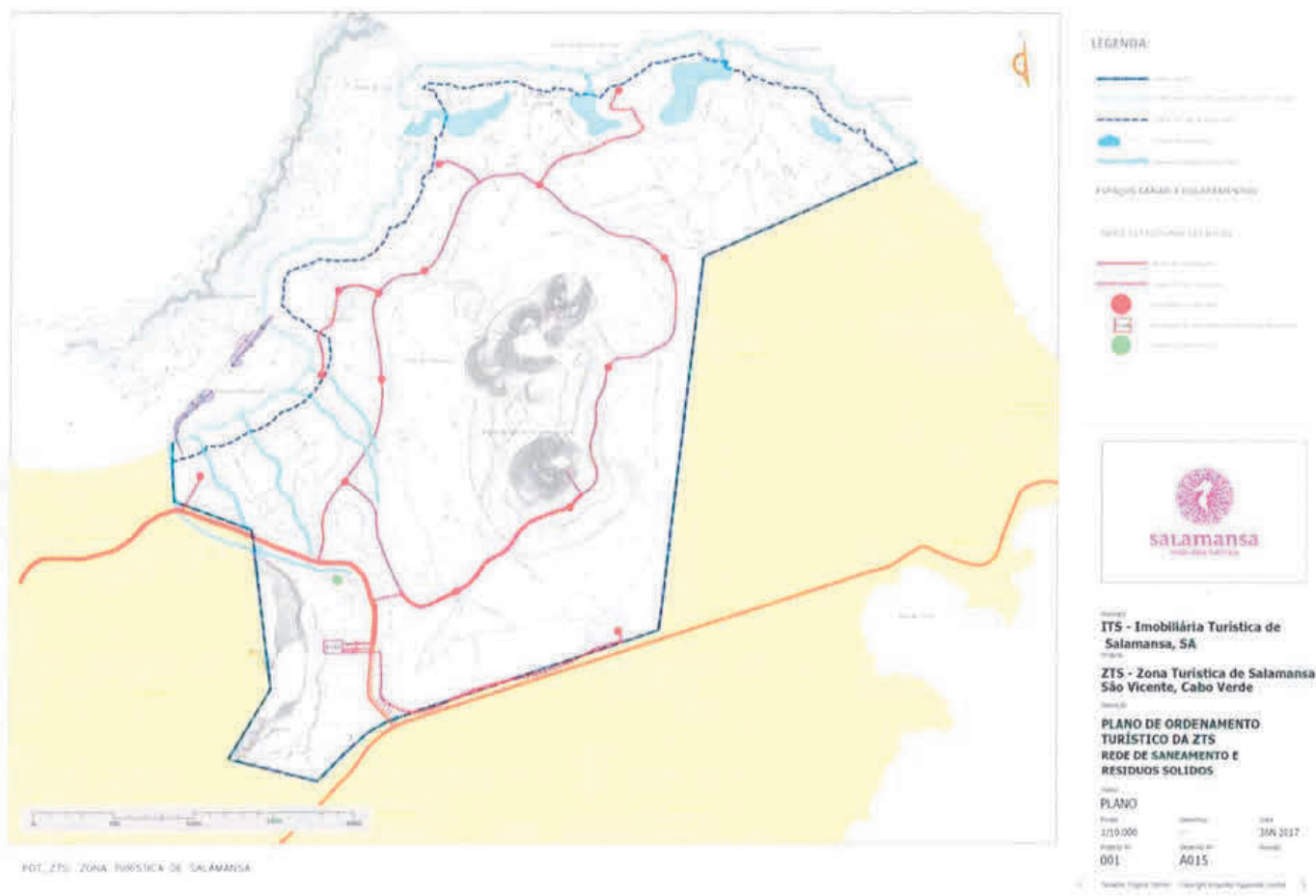
Anexo 13 - Esquema geral das redes de infraestruturas – rede de água potável – escala 1/10.000



Anexo 14 - Esquema geral das redes de infraestruturas – rede de energia e telecomunicações – escala 1/10.000



**Anexo 15 - Esquema geral das redes de infraestruturas – rede de saneamento
e resíduos sólidos – escala 1/10.000**



ANEXO 16 - Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais

Atividades impactantes	Descrição dos impactos	Medidas de mitigação
• Preparação de terreno para implantação das obras.	• Modificações da estrutura do solo.	• Analisar cuidadosamente o local de forma a garantir a implantação correta do empreendimento, evitando alterações da topografia natural.
• Construção de tapumes e estaleiros.	• Alterações dos fluxos após o término dos trabalhos.	• Impermeabilizar a plataforma dos estaleiros para reduzir possível infiltração de poluentes. • Conceber sistema adequado de drenagem de águas pluviais e de lavagens.
• Depósitos ou abandono de materiais e equipamentos para construção. • Construção de vias de acesso rodoviário.	• Efeitos barreira e riscos de inundações. • Mudanças nos fluxos hidráulicos. • Destruição de unidades geológicas ou ecológicas importantes do ponto de vista turístico ou criação de condições propícias à erosão.	• Colocar os materiais e equipamentos de apoio à construção em locais apropriados e previamente destinados para o efeito. • Identificar corretamente as vias de acesso rodoviário.
• Presença de restos de combustíveis e lubrificantes nos estaleiros resultantes de manutenção de viaturas e equipamentos.	• Contaminação/poluição da água.	• Afastar os estaleiros das linhas de água. • Conceber sistemas de decantação de águas pluviais para evitar eventuais contaminações ou poluição de águas.
• Escavação e aterro durante a fase de preparação de estaleiro para implantação do empreendimento turístico. • Preparação de terreno para implantação das obras.	• Modificação e/ou destruição da cobertura vegetal. • Alteração do ecossistema de ribeiras pela deposição de terras e areia (edifícios, campo de golfe, etc.).	• Implantar os estaleiros nos locais com menos vegetação possível e evitar a produção de partículas sólidas em suspensão. • Instalar relvado e plantar espécies arbustivas e arbóreas no campo de golfe, de acordo com as condições edafoclimáticas locais. • Não deitar areia e terras em ribeiras.
• Escavação e aterro durante a fase de preparação de estaleiro e implantação do empreendimento turístico.	• Alteração dos habitats e/ou destruição de espécies animais. • Perturbação (ruído e luz). Deposição de terras e areia em ribeiras.	• Limitar a destruição de habitats ao estritamente necessário. • Manter as possibilidades de retorno de espécies migratórias. • Evitar interceção dos corredores ecológicos. • Manter as condições propícias para a circulação da fauna, possibilitando o fluxo genético entre as espécies. • Evitar barulhos e luzes incidentes. • Não deitar areia e terras no tramo final e superior da ribeira.
• Funcionamento de máquinas pesadas e equipamentos durante obras de construção civil.	• Aumento dos níveis sonoros (contínuos e pontuais).	• Usar protetores auriculares. • Utilizar cabines insonorizadas. • Durante o dia o nível do ruído não deve ultrapassar os 70 dB(A) e à noite 55 dB(A).
• Funcionamento de máquinas e equipamentos.	• Poluição atmosférica.	• Borrifar os estaleiros e vias de circulação de viaturas com água para evitar emissões de partículas sólidas. • Eliminar os resíduos sólidos em locais apropriados. • Fazer manutenção adequada dos equipamentos e das viaturas.
• Implantação dos tapumes e das diferentes componentes do complexo turístico. • Circulação pedonal e trânsito de veículos.	• Degradação da qualidade do meio ambiente. • Degradação visual e desorganização espacial. Alteração significativa paisagem.	• Vedar adequadamente as áreas de intervenção. • Assegurar a organização visual e espacial. • Limitar os prazos de construção ao estritamente necessário. • Condicionar a circulação de viaturas e pessoas nas dunas. • Evitar plantação de espécies exóticas. • Evitar modificação da topografia natural das dunas que interrompem os ciclos de deposição e transporte das areias.

• Manutenção de viaturas, utilização de casas de banho, lavagens do empreendimento turístico. • Rega do relvado de campo de golfe, • Tratamento fitossanitário e adubação química. • Produção de resíduos sólidos.	• Derrame de combustíveis e óleos usados. • Produção de águas residuais. Poluição/contaminação do solo.	• Utilizar separadores de óleo nas oficinas e parques de estacionamento cobertos. • Manter a rede de drenagens com boas condições de funcionamento. • Privilegiar a luta integrada ou a utilização adequada dos pesticidas no tratamento fitossanitário. • Recolher e tratar os resíduos sólidos urbanos. • Efetuar a rega do relvado no período noturno. • Manter a relva com a água mínima de rega.
• Presença de equipamentos e materiais no espaço não coberto do empreendimento.	• Perda de qualidade das águas. • Efeitos barreira e riscos de inundações. • Mudanças nos fluxos hidráulicos. • Afetação de massas de águas superficiais.	• Construir sistemas de recolha de águas pluviais para serem utilizadas no empreendimento. • Prever dispositivos de decantação nas vias de circulação para reduzir a concentração de poluentes.
• Manutenção de viaturas. Tratamento inadequado de água para consumo. • Afetação de massas de águas superficiais. • Tratamento de águas residuais inadequado. Aplicação de fertilizantes e pesticidas no tratamento fitossanitário do campo de golfe.	• Contaminação/Poluição da água	• A água para consumo e para piscina deverá ter as condições físico-químicas e biológicas adequadas. • A água para rega do relvado deverá satisfazer as normas vigentes. • As águas residuais deverão ser tratadas em ETAR antes da sua rejeição no ambiente ou do seu uso na rega. • Utilizar, sempre que possível, adubos de libertação lenta e optar por tratamentos mecânicos e de luta integrada contra doenças e pragas. • Reduzir ao máximo a utilização de pesticidas.
• Utilização da piscina	• Poluição da água	• Gestão adequada das piscinas
• Plantação de espécies não adaptadas às condições edafocológicas locais. • Rega com águas residuais não adequadas.	• Degradação da cobertura vegetal.	• Promover a utilização preferencial de espécies endémicas adaptadas às condições locais. • Elaborar e executar um plano de erradicação de acácia americana (<i>Prosopis spp</i>). • Garantir a manutenção adequada dos campos de golfe. • Utilizar águas residuais tratadas na rega de campo de golfe. • Reduzir ao máximo a utilização de pesticidas. • Aplicar fertilizantes de forma racional. • Utilizar, sempre que possível, adubos de libertação lenta e optar por tratamentos mecânicos e de luta integrada contra doenças e pragas.
• Circulação desorganizada de visitantes. • Implantação de infraestruturas. • Funcionamento de grupos eletrogéneos e circulação de viaturas.	• Alteração dos habitats, e/ou Destruição de espécies Perturbação (ruído e luminosidade) Efeito de barreira.	• Garantir a manutenção das áreas verdes e dos habitats. • Manter as possibilidades de retorno para espécies migratórias. • Evitar interceção dos corredores ecológicos. Manter as condições propícias para a circulação da fauna, possibilitando o fluxo genético entre as espécies. • Promover a construção de um Observatório de Aves, na desembocadura da Ribeira Grande.
• Funcionamento de grupos eletrogéneos. • Circulação de viaturas e máquinas. • Funcionamento dos locais de diversão noturna.	• Aumento dos níveis sonoros (contínuos e pontuais).	• Insonorizar os locais de diversão noturna (durante o dia o nível do ruído não deve ultrapassar os 70 dB(A) e à noite 55 dB(A)). • Insonorizar os grupos eletrogéneos.
• Funcionamento de grupos eletrogéneos. • Circulação de viaturas e, máquinas. • Tratamento de águas residuais.	• Poluição atmosférica. (poeiras, fuligem, CO₂, NO_x SO₂, COVs e HC', etc.).	• Borrifar as vias de circulação de viaturas com água para evitar emissões de partículas sólidas. • Eliminar os resíduos sólidos em locais apropriados. Fazer manutenção adequada de equipamentos e viaturas.