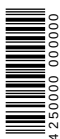


Terça-feira, 31 de maio de 2022

I Série
Número 53



BOLETIM OFICIAL



4 250000 00 0000

ÍNDICE

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO	
Portaria nº 23/2022:	
Aprovação final do Plano de Ordenamento da ZDTI de Santa Maria Oeste.....	1270

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Portaria nº 23/2022

de 31 de maio

Nota Justificativa:

O Plano Especial de Ordenamento do Território é o instrumento de planeamento de natureza regulamentar que estabelece o quadro espacial de um conjunto coerente de atuações com impacte na organização do território, tendo em vista a prossecução de objetivos de interesse nacional ou regional com repercussão no território, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

O Plano Especiais visa a salvaguarda de objetivos e interesses nacionais com incidência territorial delimitada, bem como a tutela de princípios fundamentais consagrados nos instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, abrangendo a área necessária para o interesse específico a proteger.

O presente Plano de Ordenamento Turístico foi objeto de uma análise técnica que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis e, foi aprovado previamente pelo serviço central do ordenamento do território, ouvidas as entidades responsáveis pela promoção, planeamento e gestão de investimento turístico.

Assim;

Ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 16º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de agosto, alterada pela Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho; e ouvindo o Departamento Governamental que tutela o Turismo, e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

É aprovado o Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Oeste, no Município do Sal, adiante designado por POT, cujo o regulamento bem como as peças gráficas, constam do anexo à presente Portaria, da qual fazem parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, aos 27 de maio de 2022. — A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*.

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

Regulamento

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Oeste, na Ilha do Sal, rege-se-á pelas disposições constantes do presente Regulamento e pelas peças desenhadas e escritas que, para todos os efeitos legais, fazem parte integrante deste Regulamento, como Anexos.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito Territorial

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Oeste, adiante designado por POT, abrange a totalidade da área da ZDTI de Santa Maria Oeste, com os limites expressos na Planta Legal constante do mesmo e que dele faz parte integrante.

Artigo 2º

Âmbito Temporal

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI de Santa Maria Oeste tem um período de vigência de 24 (vinte e quatro) anos contados a partir da sua publicação no *Boletim Oficial* da República de Cabo Verde devendo, no entanto, ser revisto antes de decorrido o referido período caso se verifiquem os pressupostos de revisão.

Artigo 3º

Administração Atuate

A coordenação da execução do POT é da competência do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), 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 4º

Conteúdo documental

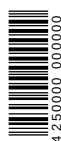
1. O POT da ZDTI de Santa Maria Oeste é constituído, designadamente por:

- a) Relatório;
- b) Regulamento;
- c) Programa de Execução e Financiamento;
- d) Peças gráficas:
 - i. Planta de Enquadramento, à escala 1:5000;
 - ii. Planta de Situação Existente, à escala 1:5000;
 - iii. Planta de Condicionantes, à escala 1:5000
 - iv. Planta Legal, à escala 1:5000;
 - v. Carta de Declives, à escala 1:5000;
 - vi. Carta Geológica, à escala 1:5000;
 - vii. Carta de Hipsometria, à escala 1:5000;
 - viii. Carta de Orientação do Relevo, à escala 1:5000;
 - ix. Carta da Rede Hidrográfica, à escala 1:5000;
 - x. Carta de Risco Geológico, à escala 1:5000;
 - xi. Carta de Risco Hidrológico, à escala 1:5000;
 - xii. Carta de Riscos Naturais, à escala 1:5000;
 - xiii. Carta de Solos, à escala 1:5000;
 - xiv. Carta de Vegetação, à escala 1:5000; e
 - xv. Perfis Topográficos, à escala 1:5000.

Artigo 5º

Dinâmica do Plano

O POT da ZDTI de Santa Maria Oeste poderá ser alterado, revisto e suspenso nos termos do Decreto-legislativo nº 4/2018, de 6 julho que procede à segunda alteração do Decreto-Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro que



4 250000 000000

estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), do Decreto-lei nº 61/2018, de 10 de dezembro que procede à primeira alteração do Decreto-lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e da Lei n.º 35/IX/2018, de 6 de julho, que procede à primeira alteração da Lei nº 75/VII/2010 que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais (ZTE).

Artigo 6º

Objectivos do Plano

1. O POT da ZDTI de Santa Maria Oeste tem como objectivos:

- a) Concretizar a política de ordenamento das zonas turísticas especiais de forma a estruturar uma parcela do território municipal de acordo com um modelo e uma estratégia de desenvolvimento orientado para o turismo;
- b). Estabelecer normas gerais de ocupação, transformação e utilização do solo que permitam fundamentar um correto zonamento, a utilização e gestão das zonas turísticas abrangidas, visando:
 - i. salvaguardar e valorizar os recursos naturais;
 - ii. promover a sua utilização sustentável;
 - iii. garantir a proteção dos valores ambientais e do património natural, paisagístico e sociocultural;
- c) Definir princípios, orientações e critérios que promovam formas de ocupação e transformação do solo pelas atividades humanas, de forma integrada, de acordo com as aptidões e potencialidades de cada área abrangida, com destaque para: Regulamentação dos critérios de reclassificação do solo rural como solo de desenvolvimento de empreendimentos turísticos;
- d) Associação de edificabilidade em espaço rural a critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento de infraestruturas turísticas;
- e) Promoção do turismo de alta qualidade;
- f) Desenvolvimento de programas turísticos orientados para áreas e necessidades específicas;
- g) Promoção da qualidade de vida das populações;
- h) Produção de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica da ZDTI, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços verdes;
- i) Definir, quantificar e localizar as conexões com as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade dos empreendimentos turísticos no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral;
- j) Definir, localizar, quantificar e hierarquizar os espaços da ZDTI de acordo com a aptidão para o desenvolvimento turístico, determinando em cada caso, a capacidade de carga e / ou níveis sustentáveis de exploração.

Artigo 7º

Conceitos Urbanísticos

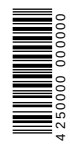
Os conceitos urbanísticos utilizados no presente regulamento são os constantes na legislação em vigor.

Artigo 8º

Definições

Além das definições e dos conceitos urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Altura Total da Construção – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
- b) Área – parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o loteamento;
- c) Área Dotacional – é o terreno ocupado ou a ocupar por espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas e equipamentos colectivos indispensáveis à satisfação das exigências quotidianas da vida urbana;
- d) Área Edificável – são áreas pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, reúne um conjunto de edificações e actividades que se enquadram no ambiente envolvente e constituem todo o loteamento;
- e) Área de Cedência – áreas que devem ser cedidas ao domínio público das autarquias locais, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos colectivos, etc.;
- f) Área de Implantação (ocupação) – valor expresso em m² do somatório das áreas dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas e balanços;
- g) Área do lote – superfície do lote definida pelos seus contornos captados dos lotes;
- h) Cota da Soleira – demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;
- i) Espaço Canal – classe de espaço que corresponde a corredores activados por infra-estruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que as marginam;
- j) Espaços de Equipamentos – corresponde a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e destinado a satisfazer procuras e necessidades de população, só realizáveis por instalações de carácter singular e específico;
- k) Índice de ocupação do solo – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice. O índice de ocupação do solo pode ser bruto, líquido ou ao lote. Pode ser apresentado em percentagem (%);
- l) Índice de Edificação – indicador urbanístico correspondente ao quociente entre a superfície de pavimento e a área do solo a que o índice diz respeito;



- m) Lote – área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado. O seu conjunto define um quarteirão;
- n) Loteamento – processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- o) Número de pisos – número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominal e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- p) Parâmetros urbanísticos – indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam uma área de referência, designadamente, infra-estruturas ou limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;
- q) Plano de Ordenamento Detalhado (POD) – Instrumento de planeamento que define com pormenor as áreas de implantação de usos turísticos e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer, podendo-se através dele efectuar ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar as redes de serviços;
- r) Tipologia – caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área funcionamento e morfologia (ex: malha bloco, malha geminada, malha livre, malha isolada);
- s) Unidade de Execução (U.E.) – É uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
- t) Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) – É uma porção do território da ZDTI delimitada para efeitos de planeamento e gestão do POT, que possui uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, especialmente no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado (POD); e
- u) Sub-unidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG) – É uma porção das unidades operativas de planeamento e gestão território da ZDTI delimitada para efeitos de planeamento e gestão do POT, que possui uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, especialmente no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado (POD);
- v) Zona – parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES ESPECIAIS

Artigo 9º

Identificação

1. As Condicionantes Especiais são 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. Para o POT da ZDTI de Santa Maria Oeste, conforme o Decreto-lei nº 61/2018, de 10 dezembro que procede à primeira alteração do Decreto-lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e da Portaria nº6/2011, de 24 de janeiro, que define o uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaços, foram identificadas e determinadas as seguintes condicionantes especiais:

a) Zonas de Riscos:

- i) De duvidosa Segurança Geotécnica; e
- ii) Risco Hidrológico, Sujeitas à Inundações.

b) Zonas de Protecção:

- i) De Protecção do Património Natural; e
- ii) De área protegida.

c) Servidões:

- i) Da Orla Marítima;
- ii) Servidão de Estradas; e
- iii) Servidão de Redes Técnicas.

Artigo 10º

Zonas de Protecção

Zonas de Protecção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiossincrasia do lugar pelo que, como tal carecem de protecção.

Artigo 11º

Zonas de Protecção do Património Natural

1. Zonas de Protecção do Património Natural são sítios, formações físicas e geológicas, de grande valor do ponto de vista científico e estético, paisagístico ou do ponto de vista da conservação.

2. Correspondem às áreas identificadas como trechos de salinas e dunas.

3. Nas áreas em que existe presença de salinas e de dunas são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em alteração da estrutura geológica e geomorfológica do lugar, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

4. Nas Zonas de Protecção do Património Natural são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.



Artigo 12º

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 assumam relevância especial que são sujeitas a uma legislação específica.

2. Correspondem as áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes e na Planta Legal, sendo que qualquer intervenção nessas áreas deve atender ao Decreto-lei n.º 3/2003, de 24 de fevereiro que estabelece o regime jurídico das Áreas Protegidas e ficam condicionadas a parecer da entidade com tutela.

3. A finalidade destas zonas é de conservação geral dos recursos de forma compatível com a livre circulação e recreio das pessoas, podendo, eventualmente, ser permitida a colheita tradicional de sementes, frutas, apanha de sal e outros produtos vegetais, sempre que não afecte a flora endémica a ameace a sobrevivência das plantações naturais.

4. Nestas áreas são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em diminuição do caudal de vazão, obstrução de leito, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

5. Nas áreas protegidas desde que estejam devidamente autorizados são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, verde de protecção e de enquadramento, florestal, e recreio rural.

Artigo 13º

Servidões

A servidão pública é um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito da utilidade pública de certos bens, implicando consequentemente uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respectivo proprietário de praticar actos que possam perturbar ou impedir o exercício da mesma.

Artigo 14º

Servidão da Orla Marítima

1. Servidão da Orla Marítima corresponde à faixa territorial, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

2. Para efeitos do disposto no número antecedente, classificação de espaços tem por objectivo a harmonização dos regimes de uso e ocupação 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. Os terrenos 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/IV/2004 de 12 de julho.

5. Qualquer intervenção nas faixas do domínio público marítimo fica sujeita ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 15º

Zona de Servidão das Estradas

1. Zonas de Servidão das Estradas correspondem aos terrenos confinantes à zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo.

2. As Estradas Nacionais e Municipais estão sujeitas às servidões rodoviárias nos termos do disposto no Decreto-lei n.º 22/2008, de 30 de junho, que estabelece as servidões rodoviárias, alterado pelo Decreto-lei n.º 28/2014, de 5 de Junho, bem como ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.

3. Para as Estradas Municipais a área de servidão e restrição à edificação é composta por faixa adjacente “*non aedificandi*” numa faixa ao longo do arruamento com 15 m contados a partir do eixo da via para cada lado.

Artigo 16º

Zonas de Servidão das Redes Técnicas

1. A área de servidão à edificação é composta por faixa adjacente “*non aedificandi*” ao longo e ao redor das infra-estruturas técnicas de saneamento básico, de produção e abastecimento de água, de produção e distribuição de energia e telecomunicações.

2. As antenas de telecomunicações ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” de 500 m de largura. A edificação nesta área ficará sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

3. 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.

4. As infra-estruturas 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/EDAR.

5. As infra-estruturas de produção de energia (centrais fotovoltaicas e ou eólicas) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites da central energética.

6. As infra-estruturas de produção e armazenamento de água (centrais dessalinizadoras e ou reservatórios) ficam sujeitas a uma área de servidão “*non aedificandi*” na faixa de 200 m de largura contados a partir dos limites da central dessalinizadora e ou reservatório.

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

8. Os valores estipulados nos números de 1, a 7 podem ser alterados no quadro do Plano de Ordenamento Detalhado de Santa Maria Oeste.

Artigo 17º

Identificação Unidades operativas de planeamento e gestão

1. O POT da ZDTI de Santa Maria Oeste comporta 9 (nove) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG.), delimitadas na Planta Legal e no Quadro II em anexo:

- a) UOPG 01;
- b) UOPG 02;
- c) UOPG 03;
- d) UOPG 04;
- e) UOPG 05;
- f) UOPG 06;
- g) UOPG 07;
- h) UOPG 08; e
- i) UOPG 09.

2. Sem prejuízo do disposto no número 1, o INGT poderá definir Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) dentro das áreas edificáveis, sempre que se mostre necessário para materializar as determinações constantes do presente POT.

3. As áreas de intervenção, definidas como sendo Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), deverão ser sujeitas a Planos de Ordenamento Detalhado com vista à definição pormenorizada dos parâmetros e índices de aproveitamento do solo nestes aglomerados.

4. Até à publicação dos Planos referidos no número antecedente, a normativa aplicável ao aglomerado da ZDTI de Santa Maria Oeste e às outras Sub-unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) que vierem a existir ser-lhe-á o estipulado no presente POT para a respectiva classe de espaço.

5. Para cada UOPG prevê-se um prazo de execução máximo de três anos, contudo no caso específico das UOPG's referentes a espaços canais, infra-estruturas técnicas, equipamentos sociais e aos espaços verdes urbanos, o prazo de execução máximo é de 8 meses.

6. A ordem cronológica de execução das várias UOPG's da ZDTI de Santa Maria Oeste será definida pelo INGT em função das necessidades e da procura/interesse manifestada pelos investidores. Contudo, deverá ser assegurada a construção prioritária dos espaços canais, das infra-estruturas técnicas, dos equipamentos sociais e dos espaços verdes urbanos, sendo a existência destes elementos condição para a ocupação dos restantes espaços.

CAPÍTULO III

CLASSES DE ESPAÇOS

Artigo 18º

Área Edificável

As áreas edificáveis são os espaços pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, assim como as áreas destinadas ao futuro crescimento deste(s) aglomerado(s), destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.

Artigo 19º

Condicionamentos Comuns às Áreas Edificáveis

1. Nas áreas edificáveis é proibida a instalação de estabelecimentos comerciais grossistas que se dedicam a venda de produtos explosivos e ou facilmente inflamáveis e de instalações para depósito de resíduos urbanos, agrícolas e industriais, bem como de espaços para deposição de sucata.

2. As actividades industriais não poluentes, serviços/terciários, recreio urbano, recreio rural, pequeno comércio a instalar nas áreas edificáveis da ZDTI de Santa Maria Oeste:

- Localizar-se no piso térreo dos edifícios construídos ou modificados para esse fim, as instalações devem ter obrigatoriamente acesso independente, garantindo o devido isolamento e insonorização, e as máquinas assentes em muros anti-vibratórios sempre que se mostrar conveniente;
- Proceder obrigatoriamente ao pré-tratamento dos efluentes industriais sempre que os mesmos forem prejudiciais ao funcionamento das redes públicas e à salubridade do meio;
- Dotar os edifícios (nos quais desenvolvem as suas actividades) de sistemas de ventilação natural e mecânica, por meio de saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m de altura, e nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

3. É proibida a instalação e utilização de geradores e de outros equipamentos técnicos que produzam poluição sonora e olfactiva nos espaços públicos, a não ser que estejam situados no subsolo, totalmente abaixo da cota de soleira, com saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m de altura, e não podendo nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

Artigo 20º

Áreas Dotacionais Mínimas

1. As operações de loteamento urbano ou semelhantes que vierem a ser realizadas na ZDTI estão obrigados a ceder áreas dotacionais mínimas, nos termos da legislação aplicável.

2. O disposto no número anterior será objecto de quantificação no âmbito dos vários Planos de Ordenamento Detalhado (POD) que vierem a ser realizados em Santa Maria Oeste.

Artigo 21º

Loteamentos

1. As operações de loteamento que vierem a ser implementadas na ZDTI de Santa Maria Oeste deverão seguir as normas estabelecidas no presente regulamento, bem como nas das restantes legislações em vigor.

2. É da responsabilidade dos promotores dos loteamentos, a construção das infra-estruturas de suporte às edificações, nomeadamente:

- A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede de estradas municipal ou nacional;
- A construção da rede de abastecimento de água, com a ligação à rede quando for o caso;
- A construção da rede de esgotos, com a ligação à rede se for o caso;
- A construção da rede de abastecimento de energia eléctrica, com a ligação à rede se for o caso;
- A construção da rede de telecomunicações, com ligação à rede;
- A construção da ETAR, com a ligação à rede municipal, se for o caso; e
- A execução de obras de arranjo dos espaços exteriores públicos e privados.

3. Os promotores dos loteamentos são responsáveis pela limpeza e arranjos exteriores de todo o terreno envolvente às obras de construção ou de urbanização que tiverem levado a cabo.

4. Ficam os promotores dos loteamentos também obrigados a proceder à arborização e tratamento paisagístico adequados das áreas envolventes às construções, visando o correcto enquadramento paisagístico e a fixação das terras.

Artigo 22º

Equipamentos Sociais

Os Equipamentos Sociais na ZDTI de Santa Maria Oeste compreendem as áreas destinadas à prestação de serviços de natureza social que o Estado e os privados põe à disposição dos cidadãos, gratuitamente ou mediante o pagamento de taxas de utilização, designadamente:

- Play lots (parque infantil);
- Playgrounds (parque de recreio);
- Play fields (parque de jogos);
- Espaço fitness;
- Estação dos correios;
- Equipamentos comerciais;
- Centro de informação turística;
- Posto policial;
- Centro náutico; e
- Centro de Interpretação Ambiental.

1- Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- Uso dominante: Equipamentos;
- Compatível: Habitação, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

2 - As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento, e que dele faz parte integrante.

3 - Os edifícios a construir nestes espaços ficam ainda obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

Artigo 23º

Verde Urbano

1. Verde Urbano compreende as áreas de praças e jardins integradas constantes da Planta Legal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso Dominante: Recreio Urbano;
- b) Compatível: Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Infra-estruturas Técnicas.

4 - As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

5 - Os edifícios a construir nestes espaços ficam, ainda, obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

6 - As edificações construídas nestes espaços podem ser utilizadas apenas para a prática de actividades culturais, desportivas e lúdicas a céu aberto, balneários, unidade de restauração e esplanada, e parque de campismo.

7 - A plantação e substituição de vegetação existente nestas áreas deverá ser privilegiada a utilização de espécies nativas e/ou endémicas; e

8 - A irrigação destas áreas deverá ser efectuada com recurso ao sistema de rega gota-à-gota, fazendo uso preferencialmente da reutilização das águas residuais tratadas do aglomerado.

Artigo 24º

Habitacional Mista

1. A área Habitacional Mista compreende os espaços destinados preferencialmente à construção de habitações multifamiliares, equipamentos administrativos, culturais, desportivos, lazer e de segurança pública de uso colectivo e a outros equipamentos comerciais e de turismo, com vocação para uso habitacional e para o desenvolvimento de actividades relacionadas com a indústria não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas, constantes da Planta Legal.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Habitação; e
- b) Compatível: Indústria Não Poluente, Serviços/Terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas Técnicas

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

4. Os edifícios a construir nestes espaços ficam, ainda, obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

Artigo 25º

De Turismo

1. A área de Turismo compreende os espaços com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem espaços de desenvolvimento turístico integral.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Turismo; e
- b) Compatível: Habitação, Indústria não Poluente, Serviços/Terciários, Equipamentos Sociais, Recreio Urbano, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas, Florestais e Pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

4. Os edifícios a construir nestes espaços ficam, ainda, obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

Artigo 26º

Área Não Edificável

As áreas não edificáveis compreendem as áreas que carecem de protecção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos.

Artigo 27º

Verde de Protecção e Enquadramento

1. As áreas verde de protecção e enquadramento compreendem as áreas com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que constituem faixas de protecção às vias, a áreas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas. Estão incluídas nesta categoria de espaços algumas áreas coincidentes com leitos de cheia.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Compatível: Agrícolas, Recreio Rural, Infra-estruturas Técnicas e Agrícolas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas à legislação aplicável.

Artigo 28º

Espços Canais e Equipamentos

Espços Canais e Equipamentos (ECE) são corredores físicos que permitem a ligação entre os vários núcleos populacionais que constituem o município, bem como entre este e os outros municípios/ilhas.

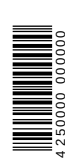
Artigo 29º

Rede rodoviária

1. A rede rodoviária do POT da ZDTI de Santa Maria Oeste é constituída por estradas de âmbito nacional e municipal;

2. A estrada municipal que atravessa a ZDTI de Santa Maria Oeste, rede viária estruturante, como consta da Planta Legal, está sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 8 m;
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m; e
- c) Faixa adjacente mínima de 15 m para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.



3. O sistema de circulação rodoviário da ZDTI de Santa Maria Oeste, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar também uma rede viária principal, de distribuição local, sujeitas aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 7 m;
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m; e
- c) Faixa adjacente mínima de 15 m para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

4. O sistema de circulação rodoviário da ZDTI de Santa Maria Oeste, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá comportar ainda uma rede viária secundária sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem mínima de 5,6 m; e
- b) Bermas e valetas mínimas de 2,5 m.

5. Na pavimentação da rede viária deve-se, tanto quanto possível, evitar o revestimento das vias e do solo com cimento ou asfalto, privilegiando a utilização de materiais locais que facilitem a infiltração e ajudem na estabilização do solo alterado e na preservação das condições naturais da zona. Nesta senda sugere-se a utilização de calçada com pedra local, piroclásticos, brita, entre outros.

6. O sistema de circulação da ZDTI de Santa Maria Oeste, no âmbito do Plano de Ordenamento Detalhado, deverá ser dotado igualmente de vias pedonais, passadiços e ciclovias para circulação exclusiva de peões e bicicletas, que propiciem a deslocação em condições desafogadas e e agradáveis e propor-se soluções seguras para os cruzamentos/intercessões entre as vias pedonais/ciclovias e as vias motorizadas de modo a permitir a sua normal e segura utilização por crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

7. As vias pedonais e as ciclovias deverão ser revestidas com materiais resistentes que garantam a continuidade do pavimento de maneira a assegurarem o máximo de conforto possível aos utentes. Podendo ser utilizados mosaicos de pedra local, betão acabado com pintura diferenciada, asfalto, entre outros.

8. Os passadiços deverão ser de madeira que garantam a continuidade de circulação nas áreas de dunas e salinas com o máximo de conforto possível aos utentes.

9. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços e na sua envolvente, estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-lei nº 22/2008, de 30 de junho, alterado pelo Decreto-lei nº 28/2014, de 5 de junho que define o domínio público rodoviário nacional, bem como às restantes legislações aplicáveis.

Artigo 30º

Infra-estruturas Técnicas

1. O planeamento e a construção das infra-estruturas técnicas na ZDTI de Santa Maria Oeste deve cumprir o disposto no Decreto-lei nº 18 de 2011, de 28 de fevereiro, que estabelece o regime jurídico das edificações.

2. As infra-estruturas técnicas da ZDTI de Santa Maria Oeste compreendem:

- a) Rede de saneamento básico;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de rega;
- d) Rede de electricidade;
- e) Rede de iluminação pública; e
- f) Rede de telecomunicações.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeitas às regras constantes do Quadro II, referente aos parâmetros urbanísticos, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante:

4. Os edifícios e infraestruturas a construir nestes espaços ficam, ainda, obrigados a uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas.

Artigo 31º

Estacionamento

1. o Plano de Ordenamento Detalhado a ZDTI de Santa Maria Oeste deverá comportar espaços para estacionamento público, sujeitos às seguintes regras mínimas:

- I. Para cada 100 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos deverá existir pelo menos 1 lugar de estacionamento;
- II. Por cada fogo deverá existir pelo menos 1,25 lugares de estacionamento.

2. Nos Planos de Ordenamento Detalhado da ZDTI Santa Maria Oeste, os edifícios a construir deverão comportar espaços para estacionamento privado, sujeitos às seguintes regras:

- I. Por cada 2 quartos em empreendimentos turísticos deverá existir pelo menos 1 lugar de estacionamento;
- II. Por cada 50 unidades de alojamento deverá existir uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros;
- III. Por cada 50 unidades de alojamento deverá existir uma zona de cargas e descargas; e
- IV. Por cada fogo deverá existir pelo menos 1,25 lugares de estacionamento.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 32º

Execução do Plano

A execução do presente POT realizar-se-á mediante a elaboração e aprovação dos Plano de Ordenamento Detalhado (POD) de cada UOPG de iniciativa pública e/ou privada, bem como por intermédio da efectivação de obras de urbanização e de construção de edifícios.

Artigo 33º

Omissões

Nos casos não contemplados pelo presente regulamento ficará a ZDTI de Santa Maria Oeste sujeita ao regime jurídico das edificações, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 34º

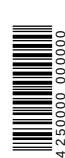
Dúvidas

O esclarecimento de dúvidas relativas à interpretação do presente Regulamento cabe ao Instituto Nacional de Gestão do Território.

Artigo 35º

Entrada em vigor

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



Anexos

Quadro I.I

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	Aglomerado rural	Equipamentos sociais	Verde urbano	Turismo	Actividades económicas	Industrial	Agrícola exclusiva	Agro-silvo-pastoril	Verde de protecção e de enquadramento	Floréstal	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 – Uso Compatível, X – Incompatível

(1) Inclui os elementos arqueológicos

(2) Ávores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de janeiro

Quadro I.II

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO: CLASSES DE ESPAÇOS																
Classes de Espaços		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Usos													
			Habituação ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/ Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agricultas	Florestais	Extração, mineração.
				poluente	não poluente						Pequeno comércio	Grossista				
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X
	Portos		X	C	C	C	X	X	X	X	C	X	D	X	X	C
	Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X
	Infra-estruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X
Área Urbana	Urbano estruturado	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Habitacional misto	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Habitacional	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Agglomerado rural	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Equipamentos sociais	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verde urbano	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Trecho	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Atividades recreativas	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Industria	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Área Rural	Agriculto estruturado	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Agro-alvo-pesto	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Verde de pastagem e de conservação	U	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Floresta	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cultura	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Habitado estruturado	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Recreio rural	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Fonte: Portaria nº 6/2011 de 24 de janeiro

Quadro II – Parâmetros Urbanísticos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO POT DE SANTA MARIA OESTE								
SUB-ZONA	UOPG	ÁREAS (m2/)	ÁREAS (ha)	USO DO SOLO DOMINANTE / QUALIFICAÇÃO DO SOLO	TIPOLOGIA EDIFICATÓRIA	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO BRUTO	Nº MÁXIMO DE PISO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ALTURA MÁXIMA DE FACHADA
SUB-ZONA - A								599997.44
	UOPG-01							320034.10
	A-TU.01	9515.53	0.95	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.02	19571.65	1.96	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.03	48946.80	4.89	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.04	34448.99	3.44	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.05	37268.49	3.73	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.06	47075.76	4.71	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-TU.07	51293.91	5.13	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	UOPG-02							279975.13
SUBZONA - B	A-TU.08	122806.20	12.28	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	A-VU.09	123527.28	12.35	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
								593007.52
	UOPG-03							156233.44
	B-HM.01	5615.76	0.56	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-HM.02	5124.51	0.51	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-HM.03	36446.26	3.64	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-ES.01	6059.23	0.61	EQUIPAMENTO SOCIAL	ISOLADA	50%	1	3.00
	B-TU.01	5672.55	0.57	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	B-TU.02	39921.93	3.99	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
SUB-ZONA - C	B-VU.01	10501.22	1.05	VERDE URBANO	ISOLADA	0%	0	0.00
	B-VPE.01	12066.89	1.21	VERDE DE PROTEÇÃO E EQUADRAMENTO	ISOLADA	0%	0	0.00
	UOPG-04							436774.08
	B-TU.03	3402.270	0.34	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	B-TU.04	33370.92	3.34	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	B-TU.05	31716.11	3.17	de TURISMO	ISOLADA	60%	5	16.00
	B-TU.06	11522.93	1.15	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	B-TU.07	9013.11	0.90	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	B-TU.08	18100.55	1.81	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	B-TU.09	36749.48	3.67	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
SUBZONA - D	B-TU.10	21240.14	2.12	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	B-HM.04	89945.81	8.99	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-HM.05	19358.69	1.94	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-HM.06	25489.36	2.55	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
	B-HM.07	49256.76	4.93	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	5	16.00
								800786.81
	UOPG-05							383089.06
	C-TU.01	24573.59	2.46	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	C-TU.02	39121.43	3.91	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	C-TU.03	19080.54	1.91	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
SUBZONA - E	C-TU.04	23995.93	2.40	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	C-TU.05	23896.55	2.39	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	C-TU.06	199790.07	19.98	de TURISMO	ISOLADA	60%	4	13.00
	UOPG-06							396148.58
	ZPPN	397187.57	39.72	ZONA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL		30%	1	4.00
								478013.40
	UOPG-07							333339.98
	D-VPE.01	12701.38	1.27	VERDE DE PROTEÇÃO E EQUADRAMENTO		0%	0	0.00
	UOPG-08							114125.87
	D-CO.01	78225.34	7.82	COSTEIRA		20%	1	4.00
SUBZONA - E	A-AE.01	2483.61	0.25	de ATIVIDADE ECONÓMICA	ISOLADA	50%	1	4.00
	A-AE.02	2353.85	0.24	de ATIVIDADE ECONÓMICA	ISOLADA	50%	1	4.00
	A-AE.03	681.19	0.07	de ATIVIDADE ECONÓMICA	ISOLADA	50%	1	4.00
								639471.87
	UOPG-09							639471.87
	E-HM.01	154893.675	15.49	HABITACIONAL MISTA	ISOLADA (BLOCOS)	50%	4	13.00
	ZPPN	373044.879	37.30	ZONA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO NATURAL		0%	0	0.00
								639471.87
								639471.87
								639471.87

