

## ASSEMBLEIA NACIONAL

## Ordem do Dia

A Assembleia Nacional aprovou a Ordem do Dia abaixo indicada para a Sessão Plenária do dia 25 de Maio de 2009 e seguintes:

## I — Questões de Política Interna e Externa:

Debate sobre o emprego e formação profissional.  
(Dia 25)

## II — Interpelação ao Governo

## Objecto:

Comunidades emigradas, diásporas cabo-verdianas e política externa. (Dia 25)

## III - Perguntas dos Deputados ao Governo. (Dia 26)

## IV - Aprovação de Projectos e Propostas de Lei.

1. Projecto de Lei que altera o número 3 do artigo 425º-A da Lei nº 92/V/99, de 8 de Fevereiro, na nova redacção dada pela Lei nº 31/VII/2008, de 21 de Julho;
2. Proposta de Lei que define as Bases em que assenta o regime da Função Pública.

## V - Aprovação de Propostas de Resoluções:

1. Proposta de Resolução que aprova para adesão à Convenção da Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental sobre Armas Legeiras e de Pequeno Calibre suas Munições e Outros Afins.
2. Proposta de Resolução que aprova, para adesão, a Convenção relativa à protecção das crianças e Cooperação em matéria de adopção internacional.

## VI - Petições.

Assembleia Nacional, na Praia, aos 25 de Maio de 2009.  
— O Presidente, *Aristides Raimundo Lima*.

— o s o —

MINISTÉRIO DA ECONOMIA,  
CRESCIMENTO E COMPETITIVIDADE  
E MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO,  
HABITAÇÃO E ORDENAMENTO  
DO TERRITÓRIO

Gabinete das Ministras

Portaria nº 20/2009

de 8 de Junho

## PREÂMBULO

O Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) Sul da Vila do Maio traduz mais um passo no ambicioso percurso do planeamento integrado do desenvolvimento turístico das

ilhas da Boa Vista e Maio. Traduz igualmente mais uma expressão parcelar da Estratégia Global do Desenvolvimento Turístico da Ilha do Maio, que enquadra, para esta ilha, o objectivo delineado pelo Governo de promover, em Cabo Verde, um perfil de desenvolvimento turístico de alta qualidade, eleito como aquele que permite criar uma imagem renovada do país enquanto destino turístico mundial e, simultaneamente, maximizar a criação de emprego, o desenvolvimento e a riqueza nacionais. No que especialmente respeita à ZDTI Sul da Vila do Maio, as linhas traçadas pela Estratégia Global do Desenvolvimento Turístico da Ilha do Maio reservam, dadas as características do seu território, um perfil particularmente elevado e exigente no que respeita à qualidade dos empreendimentos turísticos que aí se instalem.

Ora, a um elevado perfil da oferta turística são indissociáveis três ideias fundamentais: muito baixa densidade na ocupação do solo, respeito e valorização activa do ambiente e existência de uma rede de infra-estruturas fiável e capaz de responder às necessidades da procura. Para que tais ideias fundamentais se possam transformar, no terreno, em realidade operativa, é absolutamente necessário um planeamento prévio e responsável, que ordene racionalmente o território, enquadre e norteie a acção das entidades públicas e oriente e discipline a actuação dos particulares.

O Plano de Ordenamento Turístico da ZDTI Sul da Vila do Maio, de que o presente Regulamento é a expressão normativa, prossegue aqueles fins utilizando a forma jurídica que a lei prescreve: o plano especial de ordenamento do território. O POT de Sul da Vila do Maio é, por conseguinte, o plano especial de ordenamento do território que concretiza, na área da ZDTI Sul da Vila do Maio, a política sectorial do turismo adoptada pelo Governo para a ilha do Maio, estabelecendo o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações no sector do turismo com impacto na organização do território daquela ZDTI.

Impõem-se algumas considerações sobre o conteúdo do POT e as grandes opções de planeamento que nele foram vertidas. Enumeram-se, numa ordem lógica e sistemática, as seguintes partes em que se pode dividir o POT:

1. Delimitação precisa, no território, dos usos e ocupações do solo permitidos;
2. Prescrição das regras e medidas de protecção e valorização ambiental;
3. Concepção dos sistemas de infra-estruturas essenciais;
4. Gestão da execução do POT.

No âmbito da primeira destas partes, a tarefa do planeador inicia-se com a delimitação, no território, das áreas nas quais concorrem factores, físicos ou jurídicos, que impedem ou restringem a ocupação do solo, edificada ou não. Trata-se de eleger e apurar as condicionantes à ocupação. O POT de Sul da Vila do Maio apurou condicionantes jurídicas, ambientais e ambientais-paisagísticas. São do primeiro tipo as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, de onde sobressai o domínio público marítimo, a cuja área, delimitada na

lei, se aplica um regime especial no que respeita ao uso e ocupação do solo, estabelecido na Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho. São do segundo tipo – condicionantes ambientais – a Reserva Natural das Casas Velhas, prevista no Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, a Zona de Amortecimento, criada ao longo dessa Reserva Natural, e uma especial limitação da densidade de ocupação edificada do solo, aplicável a uma faixa de território que se estende em todo o comprimento dessa Zona de amortecimento. São do terceiro tipo – condicionantes ambientais-paisagísticas – as *Baixas salgadas*, as *Ribeiras* e a *Praia*, aqui previstas para garantir a subsistência dos ecossistemas muito particulares e frágeis que ocorrem nessas três classes de áreas. De todas as condicionantes acima referidas, o POT dá uma definição precisa, tanto no território como no regime do uso e ocupação do solo que lhes corresponde. E das condicionantes que se consideraram impeditivas de toda e qualquer forma de ocupação, obtém-se, por exclusão de partes, a área susceptível de uso e ocupação turísticos, na qual e para a qual se ordena territorialmente o desenvolvimento turístico cujo perfil foi previamente adoptado pelo Governo.

Uma vez apurada a área globalmente afecta ao desenvolvimento turístico, cabe ao planeador determinar, por um lado, quais os usos e os tipos de ocupação concretos que cada fracção de solo deve comportar e, por outro, quais as cargas de edificabilidade que cada uma dessas fracções pode suportar, para que do seu conjunto resulte um perfil de oferta turística global compatível com as decisões adoptadas no plano político. Nesta tarefa, o planeador socorreu-se de estudos geotécnicos, geológicos, litológicos, geodinâmicos, ambientais e paisagísticos. E do cruzamento dessas disciplinas apurou quatro classes ou categorias de solos, para cada uma das quais reservou um determinado tipo de uso e pelas quais distribuiu a carga de edificabilidade, globalmente considerada como compatível com uma oferta turística de muito alta qualidade. No final deste exercício, obteve-se, com referência ao território da ZDTI susceptível de ocupação, um quadro espacial suficientemente preciso de distribuição dos usos e das ocupações, edificadas e não edificadas. As peças desenhadas que acompanham o Regulamento do POT permitem, à luz daquela distribuição, determinar com rigor qual a carga edílica e qual a utilização possível e recomendável num qualquer lote ou fracção de terreno que caiba no referido território da ZDTI, qualquer que seja a configuração ou dimensão desse lote ou fracção. Assim, a primeira das partes em que se divide o POT, acima enumeradas, conclui com uma organização espacial do uso e ocupação do solo que permite a qualquer potencial promotor saber o que pode e o que não pode fazer num dado lote, dando-lhe os dados territorialmente suficientes para configurar, na sua componente de ordenamento do território, o empreendimento turístico cuja construção pretende promover, preparando, e submetendo à entidade a quem compete a gestão e administração da ZDTI, os correspondentes Projectos de Ordenamento Detalhado.

Na segunda parte em que se divide o conteúdo preceptivo do POT – Ambiente e Paisagem – o plano enuncia uma série de regras, de adopção obrigatória, que visam a *mitigação dos impactos ambientais* tipicamente produzidos pelas actividades de construção e fruição de empreendimentos turísticos. Além deste grupo de regras de *protecção ambiental e paisagística*, que podem clas-

sificar-se de “*gerais*”, o POT elege três temas ambiental e paisagisticamente relevantes, elevados no plano a critérios chave de protecção e valorização ambiental da ZDTI Sul da Vila do Maio. São eles as *Baixas salgadas*, as *Ribeiras* e a *Praia*. Para cada um destes temas, que constituem em si próprios ecossistemas, simples ou complexos, o POT estabelece regras especiais de protecção e orientações para a sua valorização activa, a cargo tanto da entidade incumbida da gestão e administração da ZDTI, como dos empreendimentos turísticos, que em muito podem beneficiar com a “*marca*” ambiental e paisagística que consigam imprimir e promover.

Na terceira parte *supra* enumerada – as Infra-estruturas – o POT concebe cinco sistemas essenciais. São eles: o *Sistema rodoviário*, o *Sistema de distribuição de energia eléctrica e comunicações*, o *Sistema de produção e distribuição de água potável*, o *Sistema de saneamento, tratamento e aproveitamento de águas recicladas* e o *Sistema de recolha de resíduos sólidos*. Para cada um destes sistemas, o POT, depois de os descrever, estabelece as regras técnicas de adopção mínima obrigatória e indica os traçados e localizações tecnicamente mais convenientes para as redes e os equipamentos fundamentais da ZDTI – aqueles que servem a generalidade dos empreendimentos turísticos, existentes e a construir. Quanto às redes e equipamentos “*internos*” de cada empreendimento, o POT enuncia os requisitos técnicos mínimos obrigatórios, deixando os traçados e as localizações ao critério do promotor, a estabelecer em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado. No que respeita ao dimensionamento das capacidades dos sistemas de infra-estruturas, o POT estabelece, como indicadores de referência, os valores considerados mínimos para fazer face a picos de consumo no quadro da ocupação máxima da ZDTI, indicando os critérios que permitiram apurar tais valores. No entanto, a questão da evolução gradual do dimensionamento das capacidades das redes e equipamentos, por se tratar de uma realidade intrinsecamente evolutiva, é confiada à gestão criteriosa da execução do POT, a cargo da entidade a quem incumbe, por lei, a gestão e administração da ZDTI Sul da Vila do Maio.

Na quarta e última parte em que se pode dividir o conteúdo preceptivo do Regulamento – a execução do POT – o plano estabelece algumas regras que se impõem aos promotores, designadamente no que respeita à forma e ao conteúdo dos instrumentos subordinados de ordenamento e projecto na ZDTI – os *Projectos de Ordenamento Detalhado* e os *Projectos de Obras e de Edificação*. O corpo principal deste capítulo, porém, reside na enunciação dos *critérios gerais que devem presidir à gestão da execução do POT*, a cargo das entidades a quem a lei confie, no todo ou em parte, actos de gestão com incidência no território da ZDTI, de entre elas *sobressaindo*, na sua vocação genérica, a Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e Maio (SDTIBM).

Em conclusão, foi intenção do planeador imprimir uma rigidez considerável na caracterização e classificação do solo, para efeitos do seu uso e ocupação, nos máximos de edificabilidade, nas medidas de protecção ambiental que estabeleceu e na concepção dos sistemas de infra-estruturas fundamentais. Já em matéria dos traçados,

localização e dimensionamento das redes e equipamentos dessas infra-estruturas, o POT deixa alguma margem de discricionariedade, tanto à entidade a quem a lei confiou a gestão e administração da ZDTI, como aos promotores turísticos, para que uma e outros possam, sempre e em cada momento, adaptar, da forma mais eficaz e eficiente, a configuração e o dimensionamento dessas redes e equipamentos ao nível das necessidades que então se prevejam e às opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico. Finalmente, no que respeita ao corpo genérico de decisões do “quando” e “como” executar o programa de desenvolvimento turístico global que subjaz ao POT, o planeador não quis, nem seria aceitável que o procurasse fazer, substituir-se à entidade legalmente competente para, precisamente, gerir e administrar a ZDTI. Limita-se o POT, aqui, a formular os critérios fundamentais que devem pautar aquela gestão, deixando ao gestor o poder de melhor julgar o momento e a forma de executar aquele programa de desenvolvimento turístico, em articulação estreita com os promotores e em auscultação permanente do mercado.

O POT de Sul da Vila do Maio, na sua expressão normativa que é o Regulamento, disciplina o desenvolvimento turístico, com particular incidência na sua vertente territorial, norteando-o para um determinado perfil de oferta, adoptado no plano político. Como instrumento de ordenamento que é, visa igualmente clarificar as regras e os procedimentos que enformem e agilizem aquele desenvolvimento, inspirando, nos cidadãos e nos promotores, nacionais ou estrangeiros, a confiança que apenas a transparência e a previsibilidade, jurídica e técnica, permitem conquistar e manter.

Assim:

Atento ao parecer da Comissão de Acompanhamento, na qual o Município do Maio esteve representado;

Ao abrigo da alínea c) do n.º 7, da Base XVI, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro;

Manda o Governo de Cabo Verde, pelo Ministro da Economia, Crescimento e Competitividade e pelo Ministro da Descentralização, Habitação e do Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1.º

(Aprovação)

É aprovado o Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral “Sul da Vila do Maio”, cujo regulamento e respectivos anexos são publicados com a presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2.º

(Entrada em vigor)

A presente portaria entra em vigor na data da sua publicação

Gabinetes das Ministras da Economia, Crescimento e Competitividade e da Descentralização, Habitação e do Ordenamento do Território, na Praia aos 26 de Maio de 2009. — As Ministras, *Fátima Fialho - Sara Lopes*

## PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DA ZDTI SUL DA VILA DO MAIO

### REGULAMENTO

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 1º

(Natureza)

1. A Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) Sul da Vila do Maio é, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 23º do Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho, e 4º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, uma reserva parcial em cujo território só são permitidos o uso e ocupação turísticos.

2. O Plano de Ordenamento Turístico (POT) de Sul da Vila do Maio, de que este Regulamento faz parte integrante, é, nos termos e para os efeitos da Base XII do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, o plano especial de ordenamento do território que concretiza, no território da ZDTI Sul da Vila do Maio, a política sectorial do turismo adoptada para a ilha do Maio, estabelecendo o quadro espacial de um conjunto coerente de actuações no sector do turismo com impacto na organização do território daquela ZDTI.

3. O POT não actua, por conseguinte, como instrumento de ordenamento global da área da ZDTI Sul da Vila do Maio.

Artigo 2º

(Objecto e âmbito espacial de aplicação do Plano)

1. O POT define, nos termos do artigo 7º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, o uso e ocupação do solo da ZDTI Sul da Vila do Maio e desenvolve e concretiza, para o território dessa reserva, as matérias enunciadas no nº 2 do artigo 14º do mesmo diploma.

2. O POT abrange todo o território da ZDTI Sul da Vila do Maio, criada pelo Decreto Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio, e com a delimitação que lhe foi dada pelo Decreto Regulamentar nº 4/2008, de 23 de Junho.

Artigo 3º

(Hierarquia e Complementaridade)

1. Todas as acções, de iniciativa pública ou particular, que impliquem o uso ou ocupação do solo da ZDTI Sul da Vila do Maio e que caiam no objecto do POT respeitam obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e seus anexos, sem prejuízo do que se disponha noutras normas legais ou regulamentares de hierarquia superior.

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

3. Os casos não disciplinados por este Regulamento regem-se pelo disposto na demais legislação aplicável, designadamente no Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro.

4. O POT contém a disciplina do uso e ocupação turísticos do solo do território da ZDTI Sul da Vila do Maio e, bem assim, os parâmetros e as orientações urbanísticas e ambientais que deverão ser respeitados e concretizados pelos Projectos de Ordenamento Detalhado e Projectos de Obra e Edificação que venham a ser elaborados após a sua entrada em vigor.

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

Artigo 4º

(Vigência e revisão)

O POT entra em vigor e torna-se plenamente eficaz na data da publicação do acto da sua aprovação final, devendo ser revisto nos termos da legislação aplicável.

Artigo 5º

(Elementos que compõem o Plano)

O POT é documentalmente composto por:

1. Peças escritas:

- a) Regulamento do Plano;
- b) Relatório do Plano no domínio urbanístico;
- c) Relatório do Plano no domínio ambiental e paisagístico.

2. Peças desenhadas:

- a) Plantas de localização da ZDTI Sul da Vila do Maio – escalas 1/25.000 e 1/100.000;
- b) Carta Síntese de Condicionantes – escala 1/10.000;
- c) Carta síntese de apuramento de área para cálculo de edificabilidade – escala 1/10.000;
- d) Carta geral de Aptidões geológico-geotécnicas – escala 1/10.000;
- e) Carta síntese de aptidões à implantação turística – escala 1/10.000;
- f) Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo – escala 1/10.000;
- g) Planta da rede viária – escala 1/10.000;
- h) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações – escala 1/10.000;
- i) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água – escala 1/10.000;
- j) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos – escala 1/10.000;
- k) Carta síntese do Plano – escala 1/10.000;
- l) Carta síntese do Plano – escala 1/2.000.

Artigo 6º

(Definições)

1. A terminologia adoptada neste Regulamento toma por base as definições constantes da legislação em vigor.

2. Além das definições a que se refere o número anterior, são estabelecidas, neste Regulamento, as seguintes:

- a) *POT* – Plano de Ordenamento Turístico da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Sul da Vila do Maio;
- b) *ZDTI* – Zona de Desenvolvimento Turístico Integral de Sul da Vila do Maio;
- c) *Ocupação nova do solo* – qualquer ocupação turística do solo da ZDTI, edificada ou não, que seja posterior à entrada em vigor do POT e disciplinada por este Regulamento;
- d) *Condicionantes* – factores e circunstâncias, de natureza jurídica ou física, que impedem ou restringem a ocupação nova do solo, identificados na Carta síntese de condicionantes;
- e) *Área apurada para desenvolvimento turístico* – espaço da ZDTI subtraído das áreas sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo;
- f) *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;
- g) *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;
- h) *Edificabilidade* – quantidade, em m<sup>2</sup>, de construção ou edificação acima do solo numa dada área de referência;
- i) *Índice de edificabilidade* – divisão, apresentada em percentagem, da edificabilidade pela área de referência;
- j) *Horizonte do projecto* – situação que se estima verificar-se no termo do período durante o qual se esgote, por instalação no terreno da ZDTI, a carga máxima de edificabilidade admitida no POT, deduzindo-se dela, em termos médios, o número de quartos instalados e a população turística permanente;
- k) *Via estruturante* – estrada, com traçado provisório, que ligará o futuro aeroporto às três Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral existentes na ilha.

## CAPÍTULO II

**Caracterização geral de território da ZDTI**

## Secção I

**Caracterização geral**

## Artigo 7º

**(Área e localização)**

A ZDTI abrange uma área com 770 hectares, localizada na costa Sul da Ilha do Maio, conforme Planta de localização da ZDTI Sul da Vila do Maio.

## Artigo 8º

**(Condicionantes da ocupação nova do solo)**

1. São identificados, com incidência no território da ZDTI, factores e circunstâncias que condicionam a ocupação nova do solo, impedindo-a ou restringindo-a, consoantes os casos.

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 9º

**(Área apurada para desenvolvimento turístico)**

1. A área que, no território da ZDTI, não é afectada pelas condicionantes impeditivas da ocupação nova do solo constitui, por exclusão de partes, a área apurada para desenvolvimento turístico.

2. A área apurada para desenvolvimento turístico é quantificada e delimitada na secção III deste capítulo.

## Artigo 10º

**(Subzonas da ZDTI)**

1. O território da ZDTI é dividido, atentos os limites na densidade da ocupação edificada que este Regulamento estabelece, nas seguintes duas áreas, ou subzonas:

- a) Subzona de edificabilidade não condicionada;
- b) Subzona de muito baixa edificabilidade.

2. As subzonas 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 uma das duas subzonas acima enunciadas.

## Artigo 11º

**(Categorias de solo)**

1. A área apurada para desenvolvimento turístico classifica-se, atentas 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.

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

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 2 e, bem assim, 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 12º

**(Servidões administrativas e restrições de utilidade pública)**

1. São, no território da ZDTI, observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, designadamente aquela que resulta da delimitação da orla marítima a que se refere a alínea e) do artigo 3º da Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho, que pertence ao domínio público marítimo e se assinala na Carta síntese de condicionantes.

2. A orla marítima afecta ao domínio público marítimo ocupa, na ZDTI, uma área de 52,8016 hectares.

3. À área afecta ao domínio público marítimo aplica-se o regime especial de utilização do solo estabelecido na Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho, não dispondo o presente Regulamento, no que a essa área diz respeito, sobre o uso e ocupação turísticos do solo.

## Artigo 13º

**(Condicionantes de cariz ambiental)**

1. A Reserva Natural das Casas Velhas, prevista no Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, ocupa, na ZDTI, uma área de 102,7313 hectares, devidamente delimitada na Carta síntese de condicionantes.

2. É criada uma Zona de Amortecimento, com a área total de 32,1061 hectares, delimitada na Carta síntese de condicionantes.

3. Nas áreas da Reserva Natural das Casas Velhas e da Zona de Amortecimento, referidas nos números

anteriores, é proibida qualquer ocupação ou utilização do solo, à excepção da instalação de infra-estruturas de interesse público.

4. Atenta a importância dos valores ambientais considerados na Reserva Natural das Casas Velhas, o POT determina ainda, numa faixa de território que se estende, a norte, ao longo da Zona de amortecimento, a especial diminuição da densidade de ocupação edificada do solo a que se refere a alínea b) do número 1 do artigo 10º.

5. A regulação, pelo POT, do uso e ocupação do solo da área de sobreposição da ZDTI com a Reserva Natural das Casas Velhas, e, bem assim, da área limítrofe daquela Reserva Natural, funda-se no disposto nas alíneas k) e l) do artigo 13º do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, com a redacção introduzida pelo artigo 4º do Decreto-Lei nº 44/2006, de 28 de Agosto.

Artigo 14º

(Condicionantes de cariz ambiental e paisagística)

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

- a) Baixas salgadas;
- b) Ribeiras;
- c) Praia.

2. As zonas identificadas no número anterior, quando não coincidentes com a Reserva Natural das Casas Velhas e com a Zona de Amortecimento, constituem condicionantes restritivas 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 objecto das regras especiais de protecção definidas no Capítulo IV deste Regulamento.

Secção III

Área apurada para o desenvolvimento turístico

Artigo 15º

(Área apurada para o desenvolvimento turístico)

1. Deduzidas, do território da ZDTI, as áreas sujeitas a condicionantes impeditivas da ocupação, apura-se uma área com 574,2373 hectares, exclusivamente afectada ao desenvolvimento turístico e passível de ocupação nova do solo nos termos dos Capítulos III e IV deste Regulamento.

2. A área apurada para o desenvolvimento turístico na ZDTI é delimitada na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

Secção IV

Subzonas da ZDTI

Artigo 16º

(Subzona de edificabilidade não condicionada)

1. O POT individualiza, no âmbito da área apurada para o desenvolvimento turístico na ZDTI e atenta a carga de edificabilidade máxima que para aí se fixa, uma área com 512,3750 hectares designada “Subzona

de edificabilidade não condicionada” e delimitada na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

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

Artigo 17º

(Subzona de muito baixa edificabilidade)

1. O POT individualiza, no âmbito da área apurada para o desenvolvimento turístico na ZDTI e atenta a carga de edificabilidade máxima que para aí se fixa, uma área com 61,8623 hectares designada “Subzona de muito baixa edificabilidade” e delimitada na Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade.

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

Secção V

Categorias de solo

Artigo 18º

(Solo de Categoria I)

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

2. O solo da Categoria I ocupa uma área de 446,0222 hectares e forma as quinze unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria de solo, com as designações I-A a I-O e com as áreas unitárias seguintes:

Unidades	Área (ha)
I-A	50,2585
I-B	0,0574
I-C	2,0313
I-D	0,4230
I-E	66,5338
I-F	1,1981
I-G	278,8647
I-H	6,6692
I-I	0,8780
I-J	0,2090
I-K	5,3713
I-L	0,0949
I-M	14,6084
I-N	1,0491
I-O	17,7755

## Artigo 19º

## (Solo de Categoria II)

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

2. O solo da Categoria II ocupa uma área de 66,6261 hectares e forma as vinte e sete unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações II-A a II-AA e com áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
II-A	14,0117
II-B	0,6386
II-C	0,4348
II-D	0,2706
II-E	0,1380
II-F	1,1983
II-G	0,8159
II-H	3,7184
II-I	0,5745
II-J	0,2380
II-K	2,2991
II-L	1,2924
II-M	0,5029
II-N	3,7681
II-O	1,9053
II-P	1,8051
II-Q	25,3143
II-R	4,5074
II-S	0,1307
II-T	0,0637
II-U	0,4978
II-V	0,1395
II-W	0,5101
II-X	0,5702
II-Y	0,3205
II Z	0,2060
II-AA	0,7541

## Artigo 20º

## (Solo de Categoria III)

1. *Classifica-se* na Categoria III aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico, 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 9,6238 hectares e forma as seis unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações III-A e III-F e com as áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
III-A	3,7406
III-B	1,7499
III-C	0,0857
III-D	1,9148
III-E	0,1597
III-F	1,9732

## Artigo 21º

## (Solo de Categoria IV)

1. *Classifica-se* na Categoria IV aquele solo que, no âmbito da área apurada para desenvolvimento turístico 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 51,9652 hectares e forma as vinte e cinco unidades independentes que constam da Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo, com as designações IV-A a IV-Y e com as áreas unitárias seguintes:

<i>Unidades</i>	<i>Área (ha)</i>
IV-A	4,1531
IV-B	13,2800
IV-C	0,2164
IV-D	1,0965
IV-E	0,3598
IV-F	18,9008
IV-G	2,0298
IV-H	1,8036
IV-I	0,1807
IV-J	0,8062
IV-K	0,3218
IV-L	0,0574
IV-M	0,2465
IV-N	1,0368

IV-O	0,0222
IV-P	0,2747
IV-Q	0,6753
IV-R	0,6113
IV-S	0,5183
IV-T	0,5550
IV-U	0,1731
IV-V	2,0779
IV-W	0,0693
IV-X	1,3222
IV-Y	1,1766

3. As unidades da Categoria IV correspondem, na sua maioria, a leitos de cheia e a manchas cuja alteração implica impactos negativos sobre ecossistemas complexos e sistemas de drenagem natural que ocorrem no curso das três ribeiras existentes na ZDTI, a que se referem as alíneas a) e b) do número 1 do artigo 14º.

**CAPÍTULO III**

**Orientações gerais e parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo**

**Secção I**

**Orientações gerais para a ocupação nova do solo**

**Artigo 22º**

**(Perfil de uso turístico)**

Deve adoptar-se, na ZDTI, um perfil de uso turístico de alta e muito alta qualidade.

**Artigo 23º**

**(Orientações gerais para a concepção dos empreendimentos)**

Na concepção de cada empreendimento turístico deverá dar-se especial atenção:

- a) À valorização do espaço que ocupem com recurso a equipamentos desportivos e de lazer de alta qualidade, conjugados com intervenções paisagísticas cuidadas, que permitam ampliar o seu horizonte de uso para além dos limites operativos da ZDTI;
- b) Ao aproveitamento das potencialidades paisagísticas naturais do território 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 24º**

**(Articulação dos diferentes empreendimentos)**

1. O POT recomenda, na distribuição dos empreendimentos pela área da ZDTI e atendendo-se à configuração física do território, a criação de três pólos de ocupação turística dotados de autonomia funcional.

2. Os três pólos de ocupação turística a que se refere o número anterior sucedem-se longitudinalmente e são fisicamente autonomizados pelo curso dos leitos da Ribeira Preta, a Oeste, da Ribeira das Casas e da Ribeira Comeazo e, a Este, pelo limite da ZDTI, propiciando o desenvolvimento de três programas de ocupação do território individualizados, em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, dispondo de acessos directos à Via estruturante, embora articulados entre si com base na estrutura da rede viária primária.

3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado deve promover-se, sempre que possível, a articulação do empreendimento que se projecta com os empreendimentos, à data, existentes ou com projectos aprovados, de forma a obter-se continuidades na oferta de serviços turísticos e, no final, um sentido de conjunto no âmbito da ZDTI.

4. 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 actividades desportivas, de lazer e de animação turística.

**Secção II**

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

**Artigo 25º**

**(Ocupação das diferentes categorias de solo)**

Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, deve atender-se às seguintes orientações gerais no que respcita 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, exceptuando:
  - 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 actividades;
  - iii. A execução de arranjos paisagísticos.
- d) O solo da Categoria IV deve, com vista à preservação dos ecossistemas aí existentes, manter-se livre de qualquer tipo de ocupação, exceptuando as preparações do espaço para fruição humana limitada, desde que essa fruição ou a incidência de tais preparações não afecte criticamente a manutenção do papel que tais áreas têm na continuidade dos ecossistemas a que estão associadas.

## Artigo 26º

**(Carga máxima de edificabilidade da ZDTI)**

A área apurada para desenvolvimento turístico na ZDTI, com um total de 574,2373 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 440.831,16 m<sup>2</sup>, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 7,68%.

## Subsecção I

**Subzona de edificabilidade não condicionada**

## Artigo 27º

**(Carga máxima de edificabilidade da subzona)**

A área apurada para desenvolvimento turístico na Subzona de edificabilidade não condicionada, com um total de 512,3750 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 409.900,01 m<sup>2</sup>, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 8%.

## Artigo 28º

**(Repartição da carga máxima de edificabilidade por categorias de solo)**

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;**

Unidades	área (ha)	edificabilidade (m <sup>2</sup> )	índice de edificabilidade (%)
I-A	50,2585	46.425,67	9,23
I-B	0,0574	53,03	9,23
I-C	2,0313	1.876,41	9,23
I-D	0,4230	390,72	9,23
I-E	66,5338	61.459,76	9,23
I-F	1,1981	1.106,70	9,23
I-G	278,8647	257.597,72	9,23

**b) Solo da Categoria II;**

Unidades	área (ha)	edificabilidade (m <sup>2</sup> )	índice de edificabilidade (%)
II-A	14,0117	9.746,80	6,95
II-B	0,6386	444,22	6,95
II-C	0,4348	302,48	6,95
II-D	0,2706	188,23	6,95
II-E	0,1380	96,00	6,95
II-F	1,1983	833,59	6,95
II-G	0,8159	567,57	6,95
II-H	3,7184	2.586,61	6,95
II-I	0,5745	399,62	6,95
II-J	0,2380	165,55	6,95
II-K	2,2991	1.599,30	6,95

II-L	1,2924	898,98	6,95
II-M	0,5029	349,85	6,95
II-N	3,7681	2.621,15	6,95
II-O	1,9053	1.325,38	6,95
II-P	1,8051	1.255,65	6,95
II-Q	25,3143	17.609,04	6,95

c) As unidades de Solo da Categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25º;

d) As unidades de Solo da Categoria IV não admitem ocupação edificada.

2. Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, é admissível a distribuição da edificação, no âmbito das Categorias de solo I e II, de forma diferente daquela que resulta das alíneas a) e b) do número anterior, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

a) A diferenciação seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;

b) Não seja ultrapassada, no seu conjunto, a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas naquelas duas alíneas, seria admitida para a área em questão.

## Subsecção II

**Subzona de muito baixa edificabilidade**

## Artigo 29º

**(Carga máxima de edificabilidade da subzona)**

A área apurada para desenvolvimento turístico na Subzona de muito baixa edificabilidade, com o total de 61,8623 hectares, comporta uma carga máxima de edificabilidade de 30.931,15 m<sup>2</sup>, o que corresponde a um índice máximo de edificabilidade de 5%.

## Artigo 30º

**(Repartição da carga máxima de edificabilidade por categorias de solo)**

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**

Unidades	área (ha)	edificabilidade (m <sup>2</sup> )	índice de edificabilidade (%)
I-H	6,6692	3.979,33	5,96
I-I	0,8780	523,86	5,96
I-J	0,2090	124,70	5,96
I-K	5,3713	3.204,93	5,96
I-L	0,0949	56,62	5,96
I-M	14,6084	8.716,43	5,96
I-N	1,0491	625,98	5,96
I-O	17,7755	10.606,18	5,96

*b) Solo da Categoria II*

<i>Unidades</i>	<i>área (ha)</i>	<i>edificabilidade (m2)</i>	<i>índice de edificabilidade (%)</i>
II-R	4,5074	1.810,64	4,01
II-S	0,1307	52,50	4,01
II-T	0,0637	25,59	4,01
II-U	0,4978	199,95	4,01
II-V	0,1395	56,04	4,01
II-W	0,5101	204,90	4,01
II-X	0,5702	229,06	4,01
II-Y	0,3205	128,76	4,01
II-Z	0,2060	82,75	4,01
II-AA	0,7541	302,91	4,01

*c) As unidades de Solo da Categoria III não admitem ocupação edificada, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 25º;*

*d) As unidades de Solo da Categoria IV não admitem ocupação edificada.*

2. Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, é excepcionalmente admissível a distribuição indiferenciada da edificação no âmbito das Categorias de solo I e II, desde que se verifique cumulativamente o seguinte:

- a) A diferenciação seja devidamente justificada por motivos de lógica interna da organização do espaço;*
- b) Não seja ultrapassada, no seu conjunto, a carga de edificabilidade que, por aplicação das regras contidas no número anterior, seria admitida para a área em questão.*

**CAPÍTULO IV**

**Orientações e regras nos domínios do ambiente e da paisagem**

**Secção I**

**Disposições gerais**

**Artigo 31º**

**(Disposições gerais)**

1. As orientações e regras constantes deste capítulo visam contribuir para a compatibilização do desenvolvimento turístico previsto para a ZDTI não só com a protecção, mas sobretudo com a valorização dos recursos naturais ambiental 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, respectivamente.

2. Em face da importância ecológica e paisagística da área ocupada pela ZDTI, tanto no que respeita à conservação ambiental como no que se refere à preservação de habitats, o POT impõe, como regra geral de actuação, que, em todas as acções sobre o território, se procure minimizar a alteração e modificação das características físicas e biológicas actualmente verificadas no terreno.

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 protecção relativas aos seguintes ecossistemas ou locais:

- a) Baixas salgadas, a que se refere a alínea a) do número 1 do artigo 14º;*
- b) Ribeiras, a que se refere a alínea b) do número 1 do artigo 14º;*
- c) Praia, a que se refere a alínea c) do número 1 do artigo 14º.*

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

**Secção II**

**Baixas salgadas**

**Artigo 32º**

**(Descrição)**

1. Nas baixas salgadas, a que se refere a alínea a) do número 1 do artigo 14º, ocorre um encharcamento periódico de água salobra que constitui uma área de importante valor ambiental, acolhendo diversa vegetação psamófila e halófila e albergando um habitat ideal para numerosas espécies de aves como lugar de nidificação e alimentação.

2. As baixas salgadas constituem simultaneamente, do ponto de vista ambiental e paisagístico, áreas ricas e delicadas, onde tanto a biodiversidade animal e vegetal que alberga como as singularidades ecológicas que a caracterizam recomendam a adopção de regras especiais de protecção, para além das restrições ao uso e ocupação do solo estabelecidas na alínea d) do artigo 25º.

**Artigo 33º**

**(Regras especiais de protecção)**

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico nos ecossistemas a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção das baixas 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 baixas salgadas;*

- c) É proibida a introdução de espécies vegetais exógenas invasivas ou de outras que de algum modo ameacem a utilização natural típica da fauna aí existente;
- d) É proibida a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motocicletas;
- e) É proibida a circulação pedonal fora dos locais, pistas ou passagens especialmente concebidos e delimitados;
- f) Deve promover-se a construção de um percurso exclusivamente pedonal, em passadeira de madeira sobrelevada, ao longo do perímetro divisório entre as zonas inundáveis e a plataforma calcária circundante, permitindo a separação clara entre a zona de protecção e a zona de acesso humano livre;
- g) O acesso à frente de mar que deva forçosamente atravessar uma baixa salgada deve realizar-se por percurso exclusivamente pedonal, em passadeira de madeira sobrelevada.

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

3. A especial protecção dos ecossistemas existentes nas baixas salgadas, assim como da envolvente paisagística natural de que essas áreas beneficiam, deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

#### Secção III

#### Ribeiras

#### Artigo 34º

#### (Descrição)

Os cursos das ribeiras que atravessam, total ou parcialmente, a ZDTI constituem zonas especialmente sensíveis do ponto de vista ambiental, quer pelas espécies vegetais que nelas existem, quer pela susceptibilidade de repercussão directa na qualidade das águas que por elas se escoam para as baixas salgadas, de que trata a secção precedente.

#### Artigo 35º

#### (Regras especiais de protecção)

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico nos ecossistemas a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção 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 unidades ecológicas referidas no artigo anterior;

- c) Devem adoptar-se medidas destinadas a aumentar o grau de protecção permanente dos leitos das ribeiras e da vegetação aí existente, tais como a restrição e controle das actividades que se realizem na sua vizinhança imediata;
- d) Ao longo do curso das ribeiras deve permitir-se tão só a circulação pedonal, limitada a percursos e atravessamentos predefinidos.

2. A especial protecção dos cursos das ribeiras, assim como da sua envolvente paisagística natural, deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

#### Secção IV

#### Praia

#### Artigo 36º

#### (Descrição)

A frente de praia na ZDTI coincide com uma das principais zonas de desova da tartaruga marinha (*Caretta caretta*) existente na ilha do Maio, sendo que um dos mais eficientes meios de proteger essa espécie consiste na protecção das praias onde nidificam.

#### Artigo 37º

#### (Regras especiais de protecção)

1. A fim de minimizar o impacto induzido pelo desenvolvimento turístico no comportamento da espécie a que se refere o artigo anterior, o POT estabelece as seguintes regras especiais de protecção:

- a) Não poderá ser diminuída, por nenhum meio artificial, a cota actual do nível da areia ao longo da praia;
- b) É proibida, no areal da praia que se estende ao longo da ZDTI, a circulação de veículos “todo o terreno”, incluindo motocicletas;
- c) Deverá ser especialmente cuidada, em particular na área que seja visível da frente de praia, a instalação de equipamentos de iluminação ou susceptíveis de emissão de ruído.

2. Os empreendimentos turísticos são especialmente incumbidos de assegurar o cumprimento, pelos seus utentes, das regras estabelecidas nas alíneas b) do número anterior.

3. A especial protecção da tartaruga deve constituir um argumento importante na promoção de um perfil de desenvolvimento turístico ambientalmente responsável.

## Secção V

## Mitigação de impactos ambientais típicos

## Artigo 38º

## (Medidas de mitigação)

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

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

## CAPÍTULO V

## Infra-estruturas

## Secção I

## Disposições gerais

## Artigo 39º

## (Disposições gerais)

1. Para efeitos deste Regulamento, as redes de infra-estruturas previstas para a ZDTI dividem-se em “primárias” e “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 respectivo lote.

2. Em regra, o traçado ou localização das redes primárias de infra-estruturas e, bem assim, as características técnicas gerais dessas redes, são definidos no POT.

3. Por seu turno, e em regra, o traçado ou localização das redes secundárias de infra-estruturas é definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico, estabelecendo o POT, contudo, determinados requisitos técnicos mínimos que devem ser observados na configuração e dimensionamento dessas redes.

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

5. Sem prejuízo da regra contida no número anterior, o POT estabelece o dimensionamento recomendável para determinados equipamentos e redes de infra-estruturas, com referência às necessidades de consumo que se estima venham a existir na ZDTI no horizonte do projecto.

6. O POT estabelece regras sobre a localização de equipamentos e redes de infra-estruturas que se situem no

território da ZDTI, pressupondo, mas não determinando, a localização dos 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 40º

## (Redes de infra-estruturas)

O POT prevê e regula os seguintes sistemas de infra-estruturas:

- a) Sistema rodoviário;
- b) Sistema de distribuição de energia eléctrica e comunicações;
- c) Sistema de produção e distribuição de água potável;
- d) Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais;
- e) Sistema de recolha de resíduos sólidos.

## Secção II

## Sistema rodoviário

## Artigo 41º

## (Descrição do sistema)

1. O sistema rodoviário da ZDTI consiste na rede viária que estabelece a articulação dos empreendimentos turísticos e dos acessos públicos à praia entre si e destes, através de três vias de ligação com a futura Via estruturante e, enquanto esta não entrar em funcionamento, com a estrada actualmente existente que liga a Vila do Porto Inglês ao Barreiro.

2. A rede viária da ZDTI compõe-se pelas seguintes classes de vias:

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

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

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

## Artigo 42º

## (Vias de ligação)

1. As vias de ligação asseguram a articulação da rede viária primária à futura Via estruturante e, enquanto esta não entrar em funcionamento, à estrada actualmente existente que liga a Vila do Porto Inglês ao Barreiro.

2. Os traçados das vias de ligação constam da Planta da rede viária.

3. A articulação das vias de ligação, tanto com a futura Via estruturante como com a estrada actual que liga a Vila do Porto Inglês ao Barreiro, deve ser feita por intermédio de rotunda dotada de um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

4. As vias de ligação devem ter dois sentidos e possuir um perfil transversal de 7,00 metros, com valetas laterais, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 43º

(Rede viária primária)

1. A via principal, que forma a rede viária primária, é a via fundamental de circulação interna dentro da ZDTI, a partir da qual se articulam as vias de ligação, 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. Excepcionalmente, pode o traçado da via principal ser parcialmente alterado em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, desde que sejam sempre respeitados os dimensionamentos mínimos estabelecidos neste Regulamento para este tipo de via e da alteração não seja afectada a circulação interna na ZDTI e a articulação dos vários empreendimentos entre si.

4. A articulação da via principal com as vias de ligação deve ser feita por rotunda, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

5. A articulação da via principal com as vias secundárias deverá ser feita preferentemente por rotundas, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga ou, quando justificado, por entroncamento.

6. A via principal deve ter dois sentidos e possuir um perfil transversal mínimo de 7,00 metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 2,00 metros, a executar de acordo com o seguinte perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 44º

(Vias de acesso público à praia)

1. O POT prevê a existência de três vias de acesso público à frente de 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 Projecto de Ordenamento Detalhado, contando que seja sempre salvaguardado o interesse público de tais acessos.

3. Na parte sujeita a condicionantes impeditivas da ocupação do solo, designadamente na zona costeira afectada ao Domínio Público Marítimo, os traçados das vias de acesso público à praia devem ser definidos em sede de plano especial de ordenamento próprio.

4. As vias de acesso público à praia devem respeitar, no que respeita ao seu perfil transversal, os valores mínimos estabelecidos no Plano dos perfis-tipo das vias.

5. Os pontos de acesso público à praia devem ser dotados de infra-estruturas de apoio, incluindo estacionamento automóvel e apoios de segurança balnear, observando-se sempre, porém, as regras especiais de protecção ambiental e paisagística estabelecidas neste Regulamento, designadamente no artigo 37º, e nos planos especiais de ordenamento a que se refere o número 3.

Artigo 45º

(Redes viárias secundárias e locais)

1. As redes viárias secundárias e locais abrangem dois tipos de vias, que diferem nos valores mínimos dos requisitos que o POT para elas define:

a) As vias secundárias;

b) As vias de acesso local.

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

3. Designam-se "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 de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as opções de desenho urbano de cada empreendimento turístico.

5. O POT estabelece, porém, os seguintes requisitos mínimos:

a) As vias secundárias devem ter dois sentidos e possuir um perfil transversal de 6,00 metros, com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 1,50 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 que, em sede de Projecto de Ordenamento detalhado, seja considerado adequado ao volume de utentes a servir, não podendo, no entanto, apresentar uma faixa de rodagem de largura inferior a 4,80 metros, sendo que os passeios laterais, quando existam, não devem ter uma largura inferior a 1,50 metros, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias.

Artigo 46º

(Orientação paisagística geral)

Todas as classes de vias previstas no POT podem incluir faixas ajardinadas intercaladas entre os dois sentidos das faixas de rodagem e entre estas e os passeios, não relevando tais faixas para a determinação do perfil transversal definido para cada classe de via.

## Artigo 47º

**(Estacionamento)**

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

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

2. Na elaboração dos Projectos de Ordenamento Detalhado, devem ter-se em consideração os seguintes valores indicativos:

- a) Para a componente de hotelaria, 1 lugar de estacionamento por cada 5 quartos;
- b) Para a componente de imobiliário, 1 lugar de estacionamento por fogo;
- c) Para a componente de comércio, equipamento e serviços, 1 lugar de estacionamento por cada 25 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3. O estacionamento relativo às zonas de acesso público às praias é definido em sede plano especial de ordenamento da zona costeira afecta ao Domínio Público Marítimo ou de Projecto de Ordenamento Detalhado, não devendo localizar-se dentro da zona da Reserva Natural das Casas Velhas ou da Zona de Amortecimento a que se refere o artigo 13º.

## Secção III

**Sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica e comunicações**

## Artigo 48º

**(Orientação geral sobre utilização energética na ZDTI)**

1. Na ZDTI, a energia de base para assegurar as necessidades gerais de consumo deve ser a energia eléctrica.

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

## Artigo 49º

**(Descrição do sistema)**

1. O sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica na ZDTI pressupõe a rede de transporte que liga a subestação, prevista para a zona do porto de mar da vila do Porto Inglês, ao ponto de interligação com a rede de transporte e distribuição interna da ZDTI, 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 eléctrica desde a fonte exterior até ao ponto de interligação com a rede interna da ZDTI faz-se por linha aérea em Média Tensão, que passa a ser subterrânea a partir desse ponto até à sua ligação às redes locais dos empreendimentos turísticos, onde se procede à sua conversão em Baixa Tensão através de Postos de Transformação.

3. O sistema de transporte e distribuição de energia eléctrica previsto no POT compõe-se pelas seguintes redes:

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

4. Sem prejuízo do disposto no artigo 53º, o POT não trata do sistema de produção de energia eléctrica que serve a ZDTI, uma vez que tal produção é assegurada por central a localizar fora do seu território.

5. No território da ZDTI, todas as redes de distribuição de energia eléctrica devem ser subterrâneas.

## Artigo 50º

**(Rede de transporte aéreo em Média Tensão)**

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

2. O traçado da rede de transporte aéreo em Média Tensão é o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações.

## Artigo 51º

**(Rede de distribuição primária)**

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte e o fornecimento de energia eléctrica em Média Tensão desde o ponto de interligação com a rede de transporte aéreo 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 infra-estruturas – Energia e Comunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

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

## Artigo 52º

**(Redes de distribuição secundárias ou locais)**

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de energia eléctrica 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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 53º

(Dimensionamento do sistema)

1. É pressuposto do POT que o sistema de produção de energia eléctrica a que se refere o número 4 do artigo 49º e, bem assim, as redes de transporte e distribuição, primárias e secundárias, tenham 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 ZDTI.

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 ZDTI e no horizonte do projecto, uma necessidade de consumo de 31.980 Mw/ano, o que aconselha uma potência instalada de 6,0 Mw.

Artigo 54º

(Redes de comunicações)

1. As redes de comunicações devem utilizar condutas subterrâneas que permitam a instalação de cabo de fibra óptica 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 comunicações compõe-se 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 comunicações primária deve coincidir com o traçado da rede primária de distribuição de energia eléctrica e é o que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

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

5. O traçado das redes de comunicações secundárias ou locais deve coincidir com o traçado das redes secundárias de distribuição de energia eléctrica, tal como definido em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Secção IV

Sistema de produção e distribuição de água potável

Artigo 55º

(Descrição do sistema)

1. O sistema de produção e distribuição de água potável pressupõe a articulação de dois subsistemas:

- a) Subsistema de produção, armazenamento e adução;
- b) Subsistema de distribuição na ZDTI.

2. O subsistema de produção, armazenamento e adução de água potável previsto no POT compreende o processo de captação, dessalinização e tratamento de água do mar, a armazenagem de água potável e a sua adução para as redes internas da ZDTI, pressupondo os seguintes equipamentos e redes:

- a) Unidade de produção de água potável (ETA);
- b) Reservatório principal;
- c) Rede de adução.

3. Por seu turno, o subsistema de distribuição de água potável na ZDTI estabelecido no POT compreende a armazenagem local de água potável e a sua distribuição pelos vários empreendimentos turísticos, sendo constituído pelos seguintes equipamentos e redes:

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

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

Artigo 56º

(Produção de água potável)

1. O abastecimento de água potável à ZDTI deve ser assegurado pela unidade de produção por dessalinização de água do mar (ETA) prevista para o norte da Vila do Porto Inglês.

2. A localização da unidade de produção de água potável é pressuposto de execução do POT, não constando do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água.

Artigo 57º

(Reservatório principal)

1. 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 zona da Vila do Porto Inglês em terreno de cota elevada, que assegure a armazenagem da água potável suficiente para abastecer a ZDTI e aquela vila.

2. O traçado da conduta de transporte e a localização do reservatório principal são pressupostos de execução do POT.

Artigo 58º

(Rede de adução)

1. A rede de adução consiste no sistema de condutas adutoras que asseguram o transporte de água potável, por gravidade, desde o reservatório principal até aos reservatórios locais de distribuição.

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

Artigo 59º

**(Reservatórios locais de distribuição)**

1. A água potável, antes de ser introduzida, por gravidade, na rede de distribuição primária, é acumulada em três reservatórios locais de distribuição, instalados em terreno com cota de elevação intermédia em relação àquela rede e ao reservatório principal a que se refere o artigo 57º.

2. A localização dos reservatórios locais de distribuição é a que consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água, identificada com as siglas “R1”, “R2” e “R3”.

Artigo 60º

**(Rede de distribuição primária)**

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte de água potável desde os reservatórios locais 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 infra-estruturas – Abastecimento de água.

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

Artigo 61º

**(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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 62º

**(Dimensionamento do sistema)**

1. É pressuposto do POT que tanto o subsistema de produção, armazenagem e adução de água potável como o subsistema de distribuição na ZDTI 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 ZDTI.

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 ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes necessidades de consumo de água potável por dia:

- a) Máxima: 6.080,4 m<sup>3</sup>;
- b) Média: 3.952,8 m<sup>3</sup>.

3. Atento aquele valor máximo, o POT indica os seguintes dimensionamentos de referência:

a) No que respeita às tubagens de adução e distribuição:

Troço	Caudal máximo (m <sup>3</sup> /dia)	Diâmetro (mm)
1 – 2	6.080,4	350
2 – 3 (R1)	975,6	150
3 (R1) – 4	975,6	150
4 – 5	195,1	100
5 – 6	585,4	100
6 – 7	195,1	100
7 – 8	5.104,8	300
8 – 9 (R2)	1.062,0	150
9 (R2) – 10	1.062,0	150
10 – 11	106,2	100
11 – 12	743,4	100
12 – 13	424,8	100
13 – 14	106,2	100
14 – 15	4.042,8	300
15 – 16 (R3)	4.042,8	300
16 (R3) – 17	4.042,8	300
17 – 18	808,6	150
18 – 19	3.234,2	250
19 – 20	2.425,7	200
20 – 21	1.617,1	200
21 – 21	808,6	150

b) No que respeita aos reservatórios locais de distribuição:

Reservatório	Caudal máximo (m <sup>3</sup> /dia)	Volume (m <sup>3</sup> )
R1	634,2	1.270
R2	690,6	3.380
R3	2.628,0	5.260

Secção V

**Sistema de saneamento, tratamento e reutilização de águas residuais**

Artigo 63º

**(Descrição do sistema)**

1. O sistema de saneamento, tratamento e reaproveitamento de águas residuais consiste na articulação dos seguintes subsistemas:

- a) Subsistema de saneamento de águas residuais;
- b) Subsistema de tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada;
- c) Subsistema de distribuição de água reciclada.

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 accionadas por estações elevatórias intercalares até uma unidade de tratamento de águas residuais.

3. O subsistema de saneamento de águas residuais previsto no POT compõe-se 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 armazenagem 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 de rede de distribuição primária e de redes de distribuição secundárias ou locais.

6. O subsistema de distribuição de água reciclada previsto no POT compõe-se 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°

##### (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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

#### Artigo 65°

##### (Rede primária do subsistema de saneamento)

1. A rede de saneamento primária consiste num sistema de colectores 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 infra-estruturas – 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 número 3 do artigo 43°.

#### Artigo 66°

##### (Estações e Condutas elevatórias)

1. Os colectores que constituem a rede primária do subsistema de saneamento contêm, ao longo do seu traçado, dez estações elevatórias, associadas a dez 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, 5 metros de profundidade.

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

3. As estações elevatórias e as condutas elevatórias previstas neste artigo, identificadas com as siglas “EE01” a “EE10” e “CE1” a “C10”, respectivamente, têm a localização e o traçado constantes do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

#### Artigo 67°

##### (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°

##### (Tratamento de águas residuais)

1. O subsistema de tratamento de águas residuais da ZDTI previsto no POT pressupõe a construção de uma ETAR, capaz de assegurar um tratamento terciário dos efluentes que permitam a sua posterior utilização em regas.

2. A ETAR deve localizar-se no norte da vila do Porto Inglês, como consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

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

#### Artigo 69°

##### (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 armazenagem a que se refere o número 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, factores 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 70º

**(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 Projecto de Ordenamento Detalhado, de acordo com as respectivas opções de desenho urbano.

Artigo 71º

**(Dimensionamento do sistema)**

1. É pressuposto do POT que 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 ZDTI.

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 ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes necessidades diárias de saneamento de águas residuais:

- a) Máxima: 4.864,3 m<sup>3</sup>;
- b) Média: 3.162,3 m<sup>3</sup>.

3. Atentos aqueles valores máximo e médio, o POT indica os seguintes dimensionamentos de referência:

- a) No que respeita aos colectores do subsistema de saneamento:

Troço	Caudal máximo (m <sup>3</sup> /dia)	Diâmetro (mm)
1 - 2	156,1	200
2 - EE2	468,3	200
3 - EE5	934,6	200
4 - EE5	85,0	300
5 - EE9	646,8	300
7 - EE7	646,8	200
6 - EE8	646,8	200
8 - EE10	6.468,4	400
9 - EE6	8.167,6	400
10 - 11	9.728,6	400

- b) No que respeita às condutas elevatórias do subsistema de saneamento:

Conduta	Caudal máximo (m <sup>3</sup> /dia)	Diâmetro (mm)
EE1 - EE2	312,2	150
EE2 - 10	1.561,0	150
EE3 - EE4	169,9	150
EE4 - 3	679,7	150
EE5 - 9	1.699,2	150
EE7 - EE8	1.293,7	150
EE9 - 8	6.468,4	250
EE10 - 9	6.468,4	250
EE6 - 10	8.167,6	300

Secção VI

**Sistema de recolha de resíduos sólidos**

Artigo 72º

**(Descrição do sistema)**

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto no POT para a ZDTI 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 no POT compõe-se pelos seguintes equipamentos e redes:

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

Artigo 73º

**(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 respectivos empreendimentos até ao ponto de "interface".

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

- a) Orgânicos (indiscriminados);
- b) Vidro;
- c) Embalagens (metal e plástico);
- d) Papel.

3. A organização das redes de recolha local, incluindo a concepção e localização dos pontos internos de deposição, deve ser definida em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, com base nas prescrições do POT e nas directrizes e instruções do prestador do serviço público de recolha.

4. Na concepção 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 74º

##### (Pontos de “interface”)

1. O POT prevê a instalação de 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 m<sup>3</sup>, 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 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 fora do território da ZDTI, consta do Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

#### Artigo 75º

##### (Rede de recolha pública)

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

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

#### Artigo 76º

##### (Dimensionamento do sistema)

1. É pressuposto do POT que as redes de recolha interna de resíduos sólidos, o ponto de “interface” e a rede pública de recolha devem ter a capacidade de 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 ZDTI.

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 ZDTI e no horizonte do projecto, as seguintes produções diárias de resíduos sólidos:

a) Máxima: 16.214 kg;

b) Média: 10.539 kg.

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

Tipo de residuo	Número de contentores de 30 m <sup>3</sup>
Orgânicos (indiscriminado)	3
Vidro	1
Embalagens (metal e plástico)	1
Papel	1

## CAPÍTULO VI

### Execução do POT

#### Artigo 77º

##### (Gestão da execução do POT)

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

a) Na negociação com os promotores dos parâmetros que definem o perfil de desenvolvimento turístico dos empreendimentos turísticos que pretendem desenvolver;

b) Na negociação e fixação das obrigações dos promotores, incluindo, mas não se limitando, aquelas a que se refere o artigo 23º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro;

c) Na discussão, avaliação e aprovação das soluções de ordenamento, urbanísticas, arquitectónicas e infra-estruturais contidas nos Projectos de Ordenamento Detalhado e Projectos de Obras e Edificação;

d) Na discussão e avaliação do dimensionamento das redes e equipamentos de infra-estruturas não secundárias ou locais que eventualmente se localizem no interior dos lotes afectos aos empreendimentos turísticos.

2. No faseamento da construção e dimensionamento das redes de infra-estruturas, a entidade a que se refere o número anterior e, bem assim aquelas que tenham, por lei, competência sectorial, devem assegurar-se que

a respectiva capacidade permita tecnicamente, sempre e em cada momento, a satisfação das necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada do solo da ZDTI então existente.

3. Na elaboração dos cálculos do dimensionamento das redes de infra-estruturas a que se refere o número anterior devem ser tomados em consideração os parâmetros técnicos indicados, no POT, para o cenário de ocupação máxima do solo na ZDTI.

4. A entidade gestora da ZDTI é especialmente responsável pela gestão do faseamento da execução do POT, tendo em atenção a sustentabilidade económica, social e ambiental do desenvolvimento turístico determinado pela ocupação edificada do solo na ZDTI e a capacidade que as redes de infra-estruturas possuam, em cada momento, de assegurar a cabal satisfação das necessidades de consumo induzidas por aquele desenvolvimento, de forma a evitar-se a ocorrência de rupturas.

Artigo 78º

(Projectos de Ordenamento Detalhado)

1. O ordenamento das áreas de implantação de uso e ocupação turísticos na ZDTI, incluindo-se nessas áreas o espaço afecto a equipamentos sociais e de lazer e a redes e equipamentos de infra-estruturas, é pormenorizado pelos Projectos de Ordenamento Detalhado, a elaborar, em regra, pelos promotores.

2. O Projecto de Ordenamento Detalhado 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 um empreendimento turístico.

3. Os Projectos de Ordenamento Detalhado devem ocupar-se das matérias indicadas no número 1 do artigo 15º do Decreto-Legislativo nº 2/93, de 1 de Fevereiro, e daquelas que este Regulamento determina, designadamente:

- a) Concepção urbanística geral do empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento turístico acolhido;
- b) Delimitação das áreas de edificação, de lazer, paisagísticas e de protecção 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 ou local de distribuição de energia eléctrica e, bem assim, da rede primária ou de transporte aéreo 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 concepção dos pontos internos de deposição;

o) Programa de manutenção das redes e equipamentos de infra-estruturas, incluindo daqueles que, localizando-se no interior do lote em causa, sejam de utilização geral;

p) Programa de execução do empreendimento e respectivo plano de financiamento.

4. A proposta, em sede de Projecto de Ordenamento Detalhado, de alteração ao traçado, definido no POT, de determinado troço de uma via principal e, com ela, da eventual alteração correspondente no traçado de determinados troços das restantes redes primárias de infra-estruturas, 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 afectam a eficiência e a fiabilidade das redes primárias em causa.

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

- a) Planta de localização do lote afecto ao empreendimento;
- b) Planta geral de ordenamento do empreendimento, à escala 1/500;

- c) Regulamento geral do projecto;
- d) Relatório ou memória de fins, que fundamente as soluções adoptadas no Regulamento e na Planta geral de ordenamento.

6. Os Projectos de Ordenamento Detalhado são aprovados pela entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI.

7. A entidade a que se refere o número anterior pode igualmente, em acordo com promotores, elaborar Projectos de Ordenamento Detalhado.

Artigo 79º

(Projectos de Obras e Edificação)

1. As redes e equipamentos de infra-estruturas e de serviços da ZDTI devem ser executadas de harmonia com os respectivos projectos de obras.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, de equipamentos comerciais, sociais, desportivos e de lazer, devem ser executados de harmonia com os respectivos projectos arquitectónicos de edificação.

3. Os projectos referidos nos números anteriores são aprovados pela entidade a quem incumbe a gestão e administração da ZDTI.

Artigo 80º

(Apresentação dos projectos)

Os Projectos de Ordenamento Detalhado e os Projectos de Obras e Edificação são apresentados à entidade competente para a sua aprovação em três vias impressas e numa via em suporte digital.

Artigo 81º

(Regime de cedências)

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

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

- h) Rede de abdução de água potável;
- i) Reservatórios locais de distribuição de água potável;
- j) Rede de distribuição primária de água potável;
- k) Rede de saneamento primária de águas residuais;
- l) Estações e Condutas elevatórias;
- m) Rede de distribuição primária de água reciclada.

2. No caso de existirem concessões de serviços públicos, ou outras formas juridicamente equiparáveis de transferência de actividade pública para entidades privadas, com incidência nas redes e equipamentos a que se refere o número anterior, a cedência dominial aí prescrita opera nos termos estabelecidos nos respectivos instrumentos jurídicos.

3. Além da cedência a que se referem os números anteriores, aplica-se, na ZDTI, o regime das cedências urbanísticas que resulte directamente da lei geral, na medida estrita em que tal regime seja compatível com o uso e ocupação do solo exclusivamente turísticos que os diplomas legais a que alude o número 1 do artigo 1º reservam para esse território.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 82º

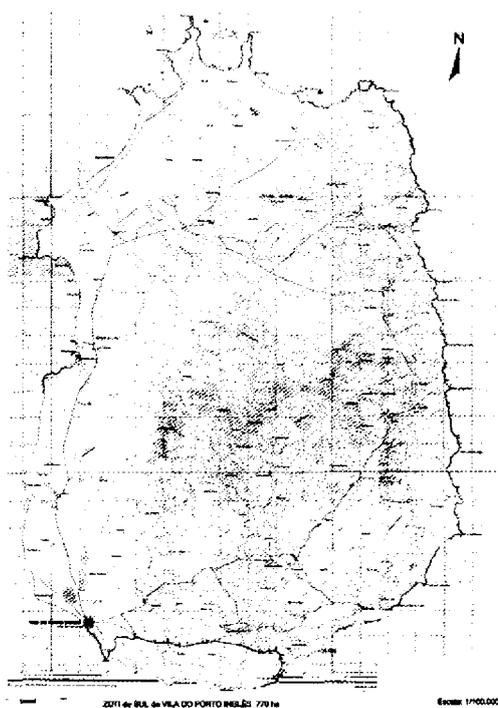
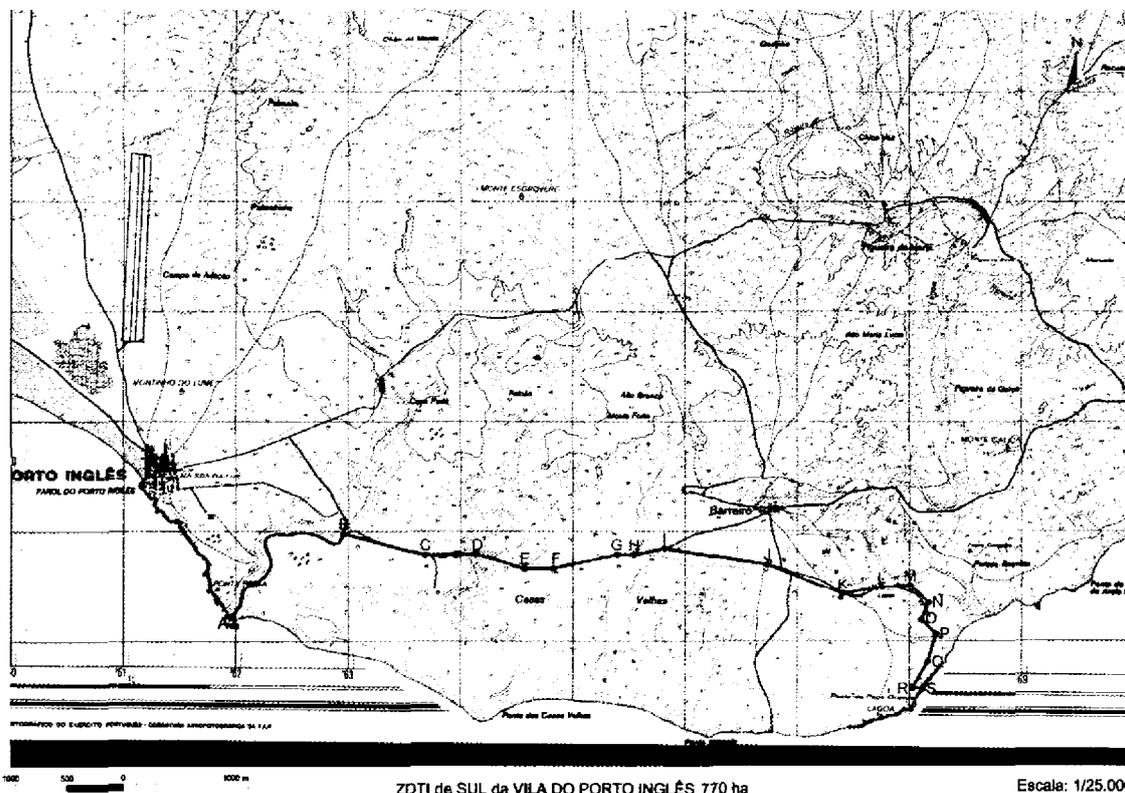
(Anexos)

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

- a) Plantas de localização da ZDTI Sul da Vila do Maio;
- b) Carta síntese de condicionantes;
- c) Carta síntese de apuramento de áreas para cálculo de edificabilidade;
- d) Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo;
- e) Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais.
- f) Planta da rede viária;
- g) Plano dos perfis-tipo das vias;
- h) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Energia e Comunicações;
- i) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Abastecimento de água;
- j) Esquema geral das redes de infra-estruturas – Saneamento e Resíduos Sólidos.

ANEXO 1

Plantas de localização da ZDTI Sul da Vila do Maio



PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO ZDTI SUL VILA DO PORTO INGLÊS  
 ALFA DO MAIO - CABO VERDE

Planta de localização de ZDTI de Sul de Vila do Porto Inglês

Escala: 1/25.000 - 1/100.000



II - 1

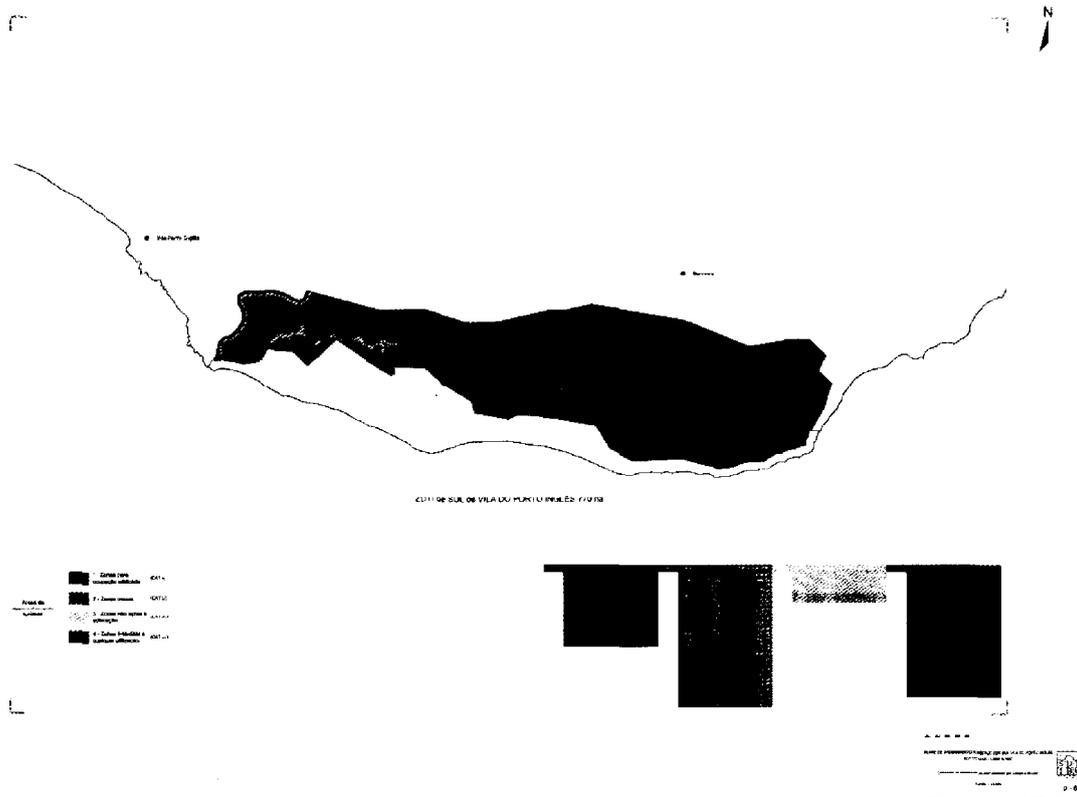
Scale: 1/100,000

Date: January 2009 © SLN (Serviço de Loteamento)



ANEXO 4

Carta base de distribuição da edificabilidade por categoria do solo



ANEXO 5

Matriz de Mitigação dos Impactos Ambientais

Quadro nº 1: Durante a fase de preparação de terreno e construção

Componentes Ambientais		Actividades impactantes	Impactos	Medidas preventivas e/ou correctivas
Lito-Sistema	Morfologia	Preparação de terreno para implantação das obras.	Modificações na estrutura do solo	Análise cuidadosa do local de modo a garantir a implantação correcta do empreendimento, evitando alterações significativas da topografia natural.
	Interação entre camadas	Construção de tapumes e estaleiros.	Alterações dos fluxos após o término dos trabalhos	Impermeabilização da plataforma dos estaleiros para reduzir possível infiltração de poluentes; Implantar sistemas de drenagem de águas pluviais e de lavagens, a fim de evitar acumulações desnecessárias.
Hidro-Sistema	Ecossistema construído	Depósitos ou abandono de materiais e equipamentos para construção.	- Efeitos barreira e riscos de inundações - Mudanças nos fluxos de escoamentos de águas	Vedação de áreas de intervenção com painéis apropriados; identificação de vias de acesso e acondicionamento de trânsito. Colocar os materiais e equipamentos de apoio à construção em locais apropriados e previamente destinados para o efeito.
	Qualidade da água	Presença de restos combustíveis e lubrificantes nos estaleiros resultantes de manutenção de viaturas e equipamentos.	Contaminação/poliuição	Os estaleiros devem ser construídos em locais afastados de linhas de água. Conceber sistemas de decantação de águas pluviais para evitar contaminação ou poluição de águas.

Biosistema	Cobertura Vegetal	Escavação e aterro durante a fase de preparação de estaleiro e implantação do empreendimento.	Modificação da cobertura vegetal	Implantação de estaleiros nos locais com menos vegetação possível e nunca nos com endemismos; evitar a produção de partículas sólidas em suspensão
	Fauna	Escavação e aterro durante a fase de preparação de estaleiro e implantação do empreendimento.	Alteração dos <i>habitats</i> e/ou destruição de espécies Perturbação (ruído e luz)	Limitar a destruição de habitats ao estritamente necessário; Manter as possibilidades de retorno para espécies migratórias; evitar intercepção dos corredores ecológicos; manter as condições propícias para a movimentação da fauna, possibilitando a circulação do fluxo genético entre as espécies. Evitar barulhos e luzes incidentes em relação à praia nos períodos de desova de tartarugas.
Sistema Atmosférico	Ruído	Funcionamento de máquinas equipamentos pesado.	Aumento dos níveis sonoros; contínuos e pontuais	Uso de protectores auriculares; cabines insonorizadas; durante o dia o nível do ruído não deve ultrapassar os 70 dB(A) e à noite 55 dB(A)
	Emissão GEEs	Funcionamento de máquinas e equipamentos.	Poluição atmosférica. (poeiras, fuligem, CO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> SO <sub>2</sub> , COVs e HC's, etc.)	Borrifar os estaleiros e vias de circulação de viaturas com água para evitar emissões de partículas sólidas; eliminar os resíduos sólidos em locais apropriados; manutenção adequada de equipamentos e viaturas.
Paisagem Recreação	Efeitos locais	Implantação dos tapumes e das diferentes componentes do empreendimento	Degradação da qualidade do ambiente Degradação da estrutura visual e desorganização espacial Alteração significativa dos elementos da paisagem	Vedação adequada das áreas de intervenção; organização visual e espacial; limitação dos prazos de construção ao estritamente necessário.
Sistema Económico	Custos		Manutenção das obras	Utilização de soluções correctas e adequadas; limitação dos prazos de construção ao estritamente necessário; manutenção dos estaleiros e caminhos de circulação.
	Sócio Economia	Implantação do empreendimento	Acidentes no trabalho	Protecção e segurança dos trabalhadores; cumprimento escrupuloso de normas de segurança e higiene no trabalho.
	Sistemas operacionais	Implantação do empreendimento	Aumento eficácia/eficiência Criação de vantagens competitivas (agentes económicos importadores/exportadores) Aumento da oferta de serviços	Promover o recurso a operadores nacionais e locais; promover a produção nacional e local; promover a formação do pessoal
	Actividade económica paralela	Implantação do empreendimento	Atractividade; Fixação de actividades económicas Efeito multiplicador Viabilização dos serviços de apoio Dinamização do sector construção civil	Promover o recurso a operadores nacionais e locais; promover a produção nacional e local.
Sistema Cultural	População Local	Implantação do empreendimento	Aceitação das obras. Memória histórica e património	Sensibilização. Engajamento da população local na valorização dos produtos locais. Placas informativas
	População Flutuante	Implantação do empreendimento	Novas oportunidades	Campanhas de sensibilização ambiental; promover a aquisição e divulgação da cultura nacional (artesanato, música, dança, etc.

**Quadro nº 2: Durante a fase de exploração**

Componentes Ambientais		Actividades impactantes	Impactos	Medidas preventivas e/ou correctivas
Lito-Sistema	Morfologia		Sem interferência	
	Interacção entre camadas	Manutenção de viaturas, utilização de casas de banho, lavagens do empreendimento turístico	Derrame de combustíveis e óleos queimados; produção de águas residuais.	Utilização de separadores de óleo nas oficinas e parques de estacionamento cobertos; manutenção da rede de drenagens de esgotos ou fossas sépticas com boas condições de funcionamento, de acordo com as normas em vigor.
Hidro-Sistema	Ecosistema construído	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 de escoamento de águas - Afecção de massas de águas superficiais	Construção de sistemas de recolha de águas pluviais ou seu devido encaminhamento para as linhas de água existentes; as vias de circulação devem prever dispositivos de decantação para reduzir a concentração de poluentes.
	Qualidade da água	Manutenção de viaturas; tratamento inadequado de água para consumo; afecção de massas de águas superficiais; tratamento de águas residuais inadequado.	Contaminação/ Poluição	A água para consumo deverá ter as condições físico-químicas e biológicas adequadas; a água para rega de jardins deverá satisfazer as normas vigentes; as águas residuais serão tratadas numa ETAR antes da sua rejeição no ambiente ou rega de jardins.
Biosistema	Cobertura Vegetal	Plantação de espécies não adaptadas às condições edafo-ecológicas locais; rega com águas residuais não adequadas; introdução de espécies exóticas.	Degradação da cobertura vegetal; destruição dos endemismos e espécies nativas	Promover a utilização de espécies endémicas adaptadas às condições locais; garantir a manutenção das áreas verdes; utilização de águas residuais tratadas na rega de jardins; reduzir ao máximo a utilização de pesticidas.
	Fauna	Circulação desorganizada de visitantes no jardim; implantação de infra-estruturas. Funcionamento de grupos electrogénios 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 de zonas húmidas e não só. Manter as possibilidades de retorno para espécies migratórias; evitar interceptação dos corredores ecológicos; manter as condições propícias para a mobilidade da fauna, possibilitando a troca de informação genética entre as espécies.
Sistema Atmosférico	Ruído	Funcionamento de grupos electrogénios; circulação de viaturas e máquinas. Funcionamento de centros de diversão nocturna	Aumento dos níveis sonoros; contínuos e pontuais	Insonorização de centros de diversão. Durante o dia o nível do ruído não deve ultrapassar os 70 dB(A) e à noite 55 dB(A); os grupos electrogénios devem ser insonorizados
	Emissão GEEs	Funcionamento de grupos electrogénios; circulação de viaturas e máquinas. Tratamento de águas residuais.	Poluição atmosférica. (poeiras, fuligem, CO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , SO <sub>2</sub> , COV's 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; manutenção adequada de equipamentos e viaturas.
	Iluminação	Incidência de luzes nas praias	Perturbação das tartarugas marinhas jovens e adultas	Quanto à iluminação, nenhuma luz deverá dirigir-se directamente para as praias; as luzes dos passeios devem ser muito baixas e iluminar exclusivamente para o solo; nos meses de maior incidência de tartarugas, de Julho a Outubro, deve-se reduzir o máximo a intensidade da luz

Paisagem Recreação	Efeitos locais	Presença de todos os elementos do empreendimento	Degradação da qualidade do meio ambiente; Degradação visual e desorganização espacial; Alteração significativa da paisagem	Boa organização visual e espacial; garantir a qualidade do ambiente; manutenção das condições de circulação interior; privilegiar a harmonia e a integração do conjunto; manutenção criteriosa das espaços abertos do complexo hoteleiro.
	Uso recreativo	Implantação de todos os elementos do empreendimento	Melhoria da organização funcional Melhoria das condições de circulação e acessibilidades Actividades desporto, recreio e lazer	Definição dos circuitos de circulação interior; manutenção das condições de circulação interior; garantir o fácil acesso aos locais acessíveis e pontos estratégicos de observação (restaurantes, cafés panorâmicos, piscinas).
Sistema Económico	Custos	Gestão corrente do empreendimento	Custos fixos	Dotação de orçamentos adequados de manutenção; campanhas de sensibilização dos utentes; utilização de águas residuais recicladas e sistemas modernos de rega (gota a gota e aspersão); promover campanhas de poupança de água e electricidade.
	Sócio Economia	Funcionamento do empreendimento	Criação de emprego temporário Captação de novos operadores	Garantir a manutenção do emprego e a criação de novos postos de trabalho; promover a formação contínua de trabalhadores.
	Sistemas operacionais.	Funcionamento do empreendimento	Aumento eficácia / eficiência Criação de vantagens competitivas (agentes económicos importadores / exportadores) Aumento Oferta de Serviços	Promover o recurso a operadores nacionais e locais; promover a produção nacional e local; promover a formação do pessoal; apoio a pequenos operadores nos mais variados ramos, a fim de aumentar a oferta de serviços e promover o emprego.
Sistema Cultural	Actividades Económicas Paralelas	Actividades que valorizem e divulguem produtos da ilha	Atractividade. Fixação actividades económicas Efeito multiplicador Viabilização de serviços de apoio Dinamização do sector construção civil	Privilegiar a divulgação e o consumo de produtos nacionais; apoio a pequenos operadores nos mais variados ramos, a fim de aumentar a oferta de serviços e promover o emprego.
	População Local	Funcionamento do empreendimento	Perdas dos modos de vida tradicional; mudanças na acessibilidade transversal; efeitos sobre o património histórico ou construído ou cultural	Sensibilização. Engajamento da população local na valorização dos produtos locais. Placas informativas. Apoios socioculturais e desportivos; campanhas de sensibilização ambiental; apoio na formação e pequenas indústrias. Articulação de medidas compensatórias.
	População Flutuante	Acolhimento dos turistas e visitantes	Novas oportunidades	Garantir níveis elevados de conforto ambiental no interior e exterior das instalações; promover campanhas de sensibilização ambiental.

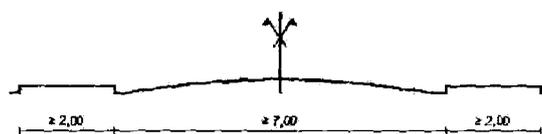
ANEXO 6  
Planta da rede viária



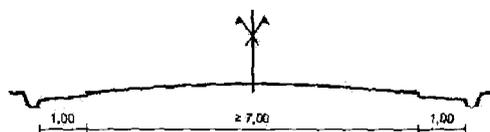
ZDTI de SUL de VILA DO PORTO INGLÊS 770 14



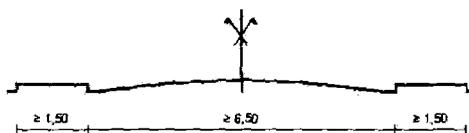
ANEXO 7  
Plano dos perfis-tipo das vias



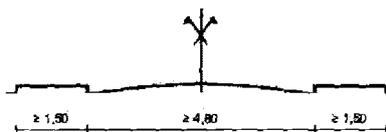
Via Principal



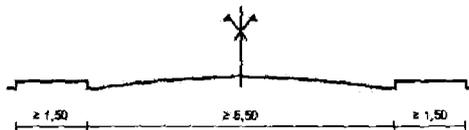
Via de Ligação



Via Secundária



Via de Acesso Local

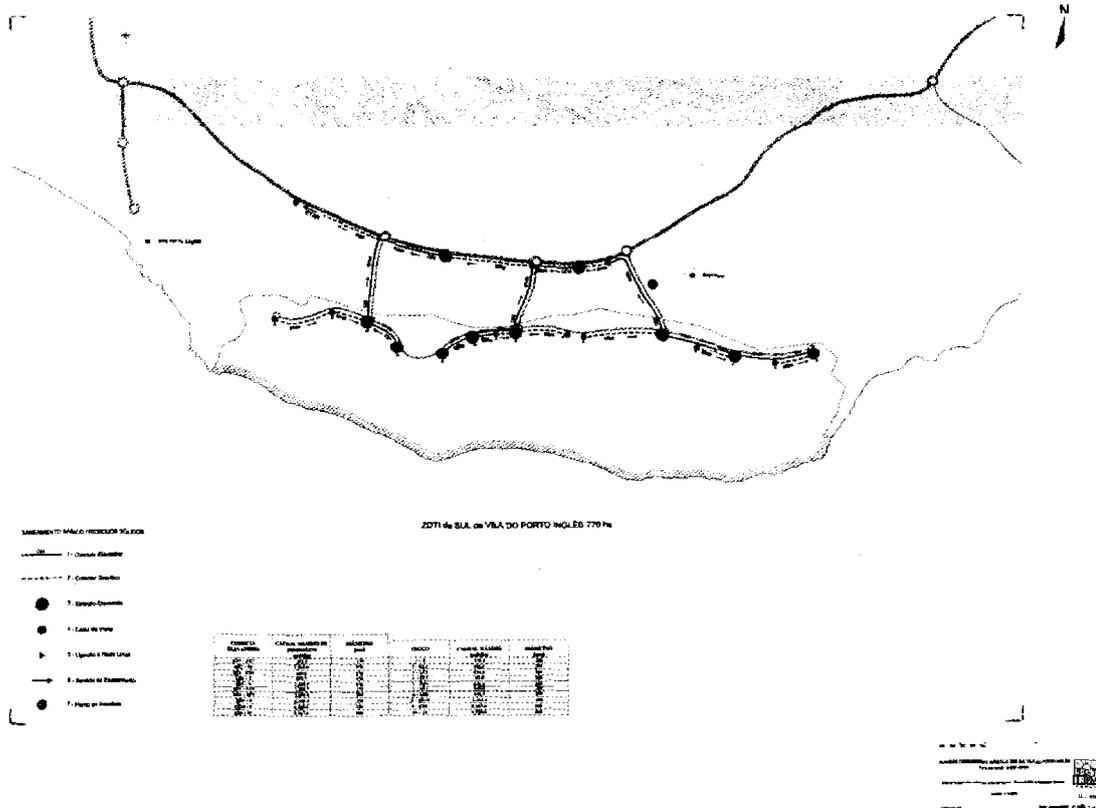


Acesso Público às Praias



ANEXO 10

**Esquema geral das redes de infra-estruturas - Saneamento e Resíduos Sólidos**



As Ministras, *Fátima Fialho - Sara Lopes*