



esquema regional de ordenamento do território

ilha de são vicente

VOLUME V: REGULAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Artigo 1 Natureza e âmbito territorial	4
Artigo 2 Objectivos.....	4
Artigo 3 Vinculatividade.....	4
Artigo 4 Conteúdo documental	5
Artigo 5 Vigência, alteração e suspensão.....	6
CAPÍTULO II CLASSIFICAÇÃO DE USOS GLOBAIS	7
Artigo 6 Conceito e classificação	7
Artigo 7 Uso Ambiental	8
Artigo 8 Uso Recreativo	8
Artigo 9 Uso Primário	9
Artigo 10 Uso Dotacional.....	10
Artigo 11 Uso Infra-estruturas	10
Artigo 12 Uso Industrial	10
Artigo 13 Uso Turístico.....	11
Artigo 14 Uso Residencial	11
CAPÍTULO III ZONAMENTO E REGIME DE USOS.....	12
SECÇÃO I. ZONAMENTO AMBIENTAL	12
Artigo 15 Critérios de zonamento	12
Artigo 16 Aplicabilidade a instrumentos de categoria inferior.....	12
Artigo 17 Delimitação das Zonas.....	13
SECÇÃO II. REGIME DE USOS COMPATÍVEIS.....	14
Artigo 18 Regime de usos.....	14
Artigo 19 Zona A1	14
Artigo 20 Zona A2	15
Artigo 21 Zona B1	16
Artigo 22 Zona B2.....	17
Artigo 23 Zona B3.....	18
Artigo 24 Zona C	18
CAPÍTULO IV CONDICIONANTES ESPECIAIS	20
Artigo 25 Condicionantes	20
Artigo 26 Áreas protegidas (existentes e propostas)	20
Artigo 27 Riscos naturais	21
Artigo 28 Orla marítima	22
Artigo 29 Servidões de infra-estruturas públicas: rede rodoviária existente.....	23
Artigo 30 Zonas de jurisdição portuária	24



Artigo 31 Servidões aeronáuticas	24
Artigo 32 Servidões militares	25
Artigo 33 Zonas de desenvolvimento de energias renováveis.....	26
Artigo 34 Perímetros consolidados	27
Artigo 35 Zonas Turísticas Especiais.....	27
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES SECTORIAIS.....	29
SECÇÃO I. AMBIENTAL	29
Artigo 36 Áreas de valor ambiental	29
Artigo 37 Protecção da biodiversidade	29
Artigo 38 Litoral e recursos marinhos.....	29
Artigo 39 Paisagem	30
SECÇÃO II. RECREATIVO	30
Artigo 40 Critérios de ordenamento.....	30
SECÇÃO III. PRIMÁRIO.....	31
Artigo 41 Critérios de ordenamento.....	31
SECÇÃO IV. DOTACIONAL	32
Artigo 42 Delimitação das áreas dotacionais.....	32
Artigo 43 Critérios de ordenamento.....	32
SECÇÃO V. INFRA-ESTRUTURA	32
Subsecção I. Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento.....	32
Artigo 44 Instalações Dessalinizadoras de Água do Mar (IDAM)	32
Artigo 45 Critérios de ordenamento.....	32
Artigo 46 Delimitação de Infra-estruturas de saneamento.....	33
Artigo 47 Critérios de ordenamento.....	33
Subsecção II. Infra-estruturas energéticas	34
Artigo 48 Zonas preferenciais e zonas de reserva	34
Artigo 49 Instalação de parques eólicos de potência superior a 100 kw	34
Artigo 50 Instalação de parques solares de potência superior a 100 kw.....	36
Artigo 51 Rede de transporte e distribuição.....	36
Subsecção III. Infra-estruturas de transportes	37
Artigo 52 Delimitação de Infra-estruturas de transporte	37
Artigo 53 Critérios de ordenamento.....	37
Subsecção IV. Infra-estruturas de resíduos.....	38
Artigo 54 Delimitação de Infra-estruturas de resíduos	38
Artigo 55 Critérios de ordenamento.....	38
Subsecção V. Infra-estruturas de combustíveis	38
Artigo 56 Delimitação de Infra-estruturas de combustíveis.....	38
SECÇÃO VI. INDUSTRIAL	38
Artigo 57 Delimitação de áreas industriais.....	38
Artigo 58 Critérios de ordenamento.....	38

SECÇÃO VII. TURÍSTICO.....	39
Artigo 59 Zonas de implantação preferencial e zonas de reserva	39
Artigo 60 Critérios de ordenamento.....	39
Artigo 61 Ordenamento das ZDTI.....	40
SECÇÃO VIII. RESIDENCIAL.....	42
Artigo 62 Zonas de crescimento residencial e zonas de reserva	42
Artigo 63 Critérios de ordenamento.....	42
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	44
Artigo 64 Adaptação às disposições do EROT.....	44
Artigo 65 Usos e actividades pré-existentes.....	44
Artigo 66 Publicação e entrada em vigor	44
ANEXO I MATRIZ DE USOS	45
ANEXO II LEGISLAÇÃO APLICÁVEL EM VIGOR	46

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1

Natureza e âmbito territorial

1. O Esquema Regional do Ordenamento do Território da ilha de São Vicente (adiante designado EROT de São Vicente), é o instrumento de planeamento que estabelece o quadro espacial das actuações com impacto na organização do território, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos urbanísticos.
2. Todas as localizações constantes do EROT do São Vicente, quer se reportem ou não a acções espacializadas, deverão ser tomadas como indicativas, na medida em que terão de respeitar, no detalhe da sua localização efectiva, as normas sectoriais aplicáveis.
3. O presente EROT é aplicável à totalidade do território da ilha de São Vicente.

Artigo 2

Objectivos

1. O EROT, ao abrigo do disposto no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovado pelo Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro (adiante designado RNOTPU), identifica os interesses públicos de nível regional por ele protegidos e estabelece as previsões e restrições relativas à transformação das áreas por ele abrangidas.
2. Na prossecução dos objectivos estabelecidos no número anterior, o EROT de São Vicente visa:
 - a) Desenvolver as opções constantes do Proposta Técnica do Directiva Nacional de Ordenamento do Território (adiante, PT-DNOT), e dos planos sectoriais preexistentes, estabelecendo uma estratégia espacial que permita uma boa articulação entre os interesses nacionais e municipais.
 - b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objectivos de desenvolvimento económico e social sustentável.
 - c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento interregionais e contribui para o incremento da qualidade de vida.
 - d) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.
 - e) Servir de suporte à gestão do território, na ausência de outros planos.

Artigo 3

Vinculatividade

1. As normas e princípios constantes do EROT de São Vicente vinculam todas as entidades públicas e são de aplicação directa nas áreas em que não exista qualquer plano urbanístico ou não disponham de qualquer outro instrumento de planeamento eficaz.
2. A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto que implique a ocupação, uso ou transformação do solo por ele integrado deve observar as disposições do presente EROT, sob pena de invalidade, sem prejuízo do disposto do RNOTPU.

Artigo 4
Conteúdo documental

Esquema Regional do Ordenamiento do Território da ilha de Sao Vicente				
CAIXA 1: INFORMAÇÃO E DIAGNÓSTICO	PEÇAS ESCRITAS	VOLUME I: Relatório de caracterização e diagnóstico	Introdução	
			Síntese da caracterização e diagnóstico ambiental	Síntese da informação do meio natural terrestre e marinho Informação ambiental Meio biótico terrestre Meio marinho Diagnóstico ambiental Anexo biodiversidad marinha
			Análise territorial e socioeconómico	Infra-estruturas Introdução Infra-estruturas de transporte Transporte aéreo Transporte marítimo Transporte terrestre colectivo Infra-estruturas rodoviárias Infra-estruturas hidráulicas e de abastecimento Infra-estruturas de saneamento e depuração Infra-estruturas de resíduos Infra-estruturas de combustível Resumo análise do cenário actual na Ilha de São Vicente Análise em outros cenários
				Energia Infra-estrutura eléctrica Análise daño Conclusões Conclusões dos cenários
				Sistema de núcleos urbanos Estructura do território Sistema territorial Sistema urbano Povoações dispersas Diagnóstico Cálculo dos efeitos induzidos pelos diferentes cenários de desenvolvimento
				Análise da actividade turística Oferta turística da ilha Zonas turísticas Oferta de alojamento Oferta complementar Demanda turística Diagnóstico
				Análise socio-económico Análise demográfica Análise económico Análise social Diagnóstico socio-económico
			Diagnóstico ambiental, territorial e socio-económico	Conclusões obtidas Diagnóstico Critérios
PEÇAS GRÁFICAS		VOLUME II	Anexo caracterização e diagnóstico ambiental	Síntese da informação do meio natural terrestre e marinho Informação ambiental Meio biótico terrestre Meio marinho Diagnóstico ambiental Anexo biodiversidad marinha
		VOLUME III: Peças de caracterização e diagnóstico	Peças de caracterização	Informação ambiental (IA) IA1 A Geologia. Escala 1:50.000 IA1 B Áreas de Interesse Geológico Escala 1:50.000 IA2 A Geomorfologia. Escala 1:50.000 IA2 B Áreas de Interesse Geomorfológica Escala 1:50.000 IA3 Encostas Escala 1:50.000 IA4 Flora terrestre. Escala 1:50.000 IA5 Fauna terrestre e aves marinhas Escala 1:50.000 IA6 Flora y Fauna Marinha Escala 1:50.000 IA7 Áreas de Interesse Faunístico Terrestre e Marinho Escala 1:50.000 IA8 Espaços naturais protegidos Escala 1:50.000 IA9 A Canais de rego Escala 1:50.000 IA9 B Bacias Hidrográficas Escala 1:50.000 IA10 Impactos Ambientais Escala 1:50.000 IA11 Riscos Naturais Escala 1:50.000 Información y análisis territorial (IT) IT 1A Infra-estruturas (combustível, saneamento básico e depuração, hidráulica e saneamento, resíduos) Escala 1:50.000 IT 1 B Infra-estrutura do transporte aéreo e marítimo Escala 1:50.000 IT1 C Rodoviária (pavimentação) Escala 1:50.000 IT1 D Rodoviária (Classificação e capacidades) Escala 1:50.000 IT2 Infra-estruturas de energia. Escala 1:50.000 IT3 A Sistema territorial. Escala 1:50.000 IT3 B Zonas Urbanas e industriais Mindelo - Lazareto Escala 1:15.000 IT3 C Zona Urbana de Salamansa. Escala 1:2.000 IT3 D Zona Urbana de Baía das Gatas. Escala 1:4.000 IT3 E Zona Urbana de Calhau. Escala 1:5.000 IT3 F Zona Urbana de Madeiral. Escala 1:5.000 IT3 G Zonas Urbanas de São Pedro. Escala 1:5.000 IT4 A Oferta turística existente. Escala 1:50.000 IT4 B Oferta turística prevista. Escala 1:50.000

CAIXA 1: INFORMAÇÃO E DIAGNÓSTICO	PEÇAS GRÁFICAS	VOLUME III: Peças de caracterização e diagnóstico	Peças de Diagnóstico	Diagnóstico Ambiental DA 1 Unidades de paisagem homogêneas DA 2 Problemática ambiental. DA 3 Qualidade para a conservação DA 4 Limitações de uso. DA 5 Capacidade de uso. Diagnóstico Territorial DT 1 Diagnóstico do núcleo urbano DT 2 Diagnóstico turístico Diagnóstico Conjunto D1 Elementos determinantes da transformação do territó D2 Capacidade de processamento do território	Escala 1:50.000 Escala 1:50.000 Escala 1:50.000 Escala 1:100.000 Escala 1:100.000 Escala 1:50.000 Escala 1:50.000 Escala 1:50.000 Escala 1:50.000
	PEÇAS ESCRITAS	VOLUME IV	Relatório de Ordenamento	Síntese do diagnóstico; dafo-swot e critérios de ordenamento Condicionantes especiais Zonamento Modelo territorial Critérios e objectivos do ordenamento O modelo territorial insular Elementos do Sistema Territorial Actividades económicas	
CAIXA 2: ORDENAMENTO	PEÇAS ESCRITAS	VOLUME V	Regulamento	Capítulo I Disposições gerais Capítulo II Classificação de usos globais Capítulo III Zonamento e regime de usos Capítulo IV Restrições e servidões de utilidade pública Capítulo V Disposições sectoriais capítulo VI Disposições finais e transitórias Anexo Legislação aplicável em vigor	
		VOLUME VI	Programa de Acção	Introdução Enquadramento normativo do programa de acção Programa de acção Estudo económico Estudo financeiro. linhas de financiamento exterior	
	PEÇAS GRÁFICAS	VOLUME VII	Peças de Ordenamento	O-1 Condicionantes O-2 Zonamento dos recursos naturais O-3 Modelo Territorial	Escala 1:50.000 Escala 1:50.000 Escala 1:50.000

Artigo 5

Vigência, alteração e suspensão

1.
- O presente EROT tem um período de vigência de 10 anos.
2.
- O EROT de São Vicente pode ser objeto de alteração e de suspensão:
- a)
- A alteração do EROT de São Vicente pode decorrer da evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social o determine, da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as suas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as mesmas, e da posterior aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com ele não se conforme, indicando expressamente as normas alteradas, nos termos do RNOTPU.
- b)
- A suspensão do EROT pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

CAPÍTULO II

CLASSIFICAÇÃO DE USOS GLOBAIS

Artigo 6

Conceito e classificação

1. Entende-se por uso global a determinação que estabelece o destino funcional de um determinado âmbito espacial. Os usos globais podem por sua vez subdividir-se em usos específicos, em virtude da natureza das actividades susceptíveis de ser desenvolvidas, tendo em conta o destino global de cada âmbito espacial.
2. O presente EROT estabelece a seguinte classificação de usos globais, e respectivos usos específicos:
 - a) Uso Ambiental
 - 1º Conservação ambiental
 - 2º Científico
 - 3º Educação ambiental
 - b) Uso Recreativo
 - 1º Actividades de Lazer em espaços não adaptados (elementares, com equipamento ligeiro, com veículos a motor ou com assistência de público)
 - 2º Actividades de Lazer em espaços adaptados
 - 3º Actividades de Lazer em complexos recreativos
 - c) Uso Primário
 - 1º Agrícola
 - 2º Pecuária
 - 3º Pesqueiro
 - 4º Extractivo
 - d) Uso Dotacional
 - e) Uso Infra-estruturas
 - 1º Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento
 - 2º Infra-estruturas energéticas
 - 3º Infra-estruturas de telecomunicações
 - 4º Infra-estruturas de transportes
 - 5º Infra-estruturas de resíduos
 - 6º Infra-estruturas de combustíveis

- f) Uso Industrial
- g) Uso Turístico
 - 1º Turismo rural (TR1 y TR2)
 - 2º Turismo urbano
 - 3º Turismo de sol e praia
 - 4º Turismo de litoral
- h) Uso Residencial

Artigo 7

Uso Ambiental

1. O uso ambiental é aquele que tem por objecto assegurar a protecção, conservação, melhoria e recuperação dos valores naturais (bióticos e abióticos) e da paisagem. Supõe o exercício de actividades sobre o território cuja finalidade é a conservação, recuperação e conhecimento dos recursos naturais.
2. Usos específicos:
 - a) Conservação ambiental: tem por objecto a manutenção dos elementos bióticos e abióticos do Meio, bem como a dos processos ecológicos, quer no seu estado original quer de forma compatível com o aproveitamento existente. Tem, portanto, por finalidade a protecção e conservação, in situ, do meio natural no seu estado actual ou primitivo, podendo ser autorizadas intervenções para a restauração ou melhoria dos recursos naturais e/ou paisagísticos.
 - b) Científico: compreende as actividades relacionadas, directa e exclusivamente, com a investigação, controlo, análise e estudo dos recursos naturais (abióticos e bióticos), tal como todas aquelas que usem o meio unicamente para aprofundar o respectivo conhecimento.
 - c) Educação ambiental: compreende as actividades relacionadas directa e exclusivamente com fins formativos e informativos sobre a natureza e o uso sustentável dos recursos.

Artigo 8

Uso Recreativo

1. O uso recreativo é aquele que compreende as actividades relacionadas com o ócio e o lazer.
2. Usos específicos:
 - a) Actividades de lazer em espaços não adaptados: são as que se desenvolvem de forma temporal em âmbitos territoriais cuja vocação é outra, principalmente a ambiental, sendo compatíveis com esta sempre que se garanta que, ao terminarem as actividades, destas não restem vestígios significativos. Classificam-se como:
 - 1º Elementares: actividades para cujo exercício não se utilizam animais domésticos, meios, acessórios ou qualquer equipamento complementar e se realizam individualmente ou em pequenos grupos (sendeirismo, passeio, banho, etc.).

- 2º Com equipamento ligeiro: actividades, para cujo exercício se utilizam animais domésticos, meios, acessórios ou equipamento complementar, sempre de tipo ligeiro e não motorizado (monta de animais, cicloturismo, acampamento, mergulho, pesca desportiva a partir de terra, surf, etc.). Não formam parte de esta categoria as actividades recreativas organizadas em grandes grupos e/ou com assistência de público não participante.
 - 3º Com veículos a motor: actividades desportivas e de ócio, realizadas individualmente ou em pequenos grupos e sem assistência de público não participante, para cujo exercício se utilizam veículos a motor.
 - 4º Com assistência de público: compreende qualquer uma das actividades incluídas nos números anteriores, quando se exercem de forma organizada como espectáculo público. Tal exercício implica necessariamente que o âmbito territorial concreto admita um nível de actividade correspondente sem público.
- b) Actividades de lazer em espaços adaptados: compreende as actividades que se desenvolvem em áreas que, ainda que tenham sido preparadas para acolher o seu exercício, as afecções dos terrenos não são significativas, mantendo-se estes relativamente pouco transformados em relação ao seu ambiente natural (centros equestres, instalações desmontáveis para práticas desportivas ao ar livre, áreas para acampamento, etc.).
 - c) Actividades de lazer em complexos recreativos: compreende as actividades desenvolvidas em áreas de grande dimensão e cujas instalações possuem características singulares de acordo com o fim a que se destinam e com a capacidade de acolhida de visitantes (parques de campismo, parques de atracções, parques aquáticos, parques temáticos, hipódromos, centros hípicas, recinto de corridas de galgos ou outros cães, velódromos ou similares ao ar livre, complexos desportivos, clubes náuticos, de ténis ou outros clubes desportivos de grande dimensão, campos de golf, circuitos de karting, etc.).

Artigo 9

Uso Primário

1. O uso primário é aquele que supõe o exercício de actividades de aproveitamento dos recursos do território, delas obtendo produtos de consumo que não requerem processos de transformação, salvo os de pouca monta, ou bens que servem de insumos a determinadas actividades industriais.
2. Usos específicos:
 - a) Agrícola: conjunto de trabalhos destinados à preparação do solo para cultivo e exploração, tendo por finalidade a produção de espécies vegetais, incluindo as edificações e instalações que, de algum modo, sirvam de apoio à actividade agrícola.
 - b) Pecuária: conjunto de actividades destinadas à guarda, cuidado, alimentação, reprodução, criação, engorda e exploração de animais domésticos, tanto em currais e instalações especializadas, como em regime de pastoreio.
 - c) Pesqueiro: conjunto de actividades relacionadas com a captura, transformação e comercialização dos recursos pesqueiros.
 - e) Extractivo: conjunto de actividades que consistem na retirada de materiais geológicos da sua localização natural para posterior aproveitamento económico.

Artigo 10

Uso Dotacional

O uso dotacional compreende todos os usos próprios dos espaços destinados à prestação de serviços de carácter básico, tais como a educação, a formação cultural e física, a segurança e outros similares, por serem considerados como necessidades básicas que todo o cidadão deve poder satisfazer sem ter que pagar por elas individualmente.

Artigo 11

Uso Infra-estruturas

1. O uso infra-estruturas é o uso próprio dos espaços ocupados por instalações materiais que fornecem serviços básicos para a organização do território no seu conjunto, como as comunicações, abastecimentos, etc., e necessários para o desenvolvimento dos restantes usos.
2. Usos específicos:
 - a) Infra-estruturas hidráulicas y de saneamento: compreende os elementos e instalações cuja finalidade é a extracção, produção, tratamento, armazenamento e distribuição de água.
 - b) Infra-estruturas energéticas: compreende as instalações e elementos destinados à produção, transformação, acumulação, transporte e distribuição da electricidade, incluindo as instalações e equipamentos complementares para o seu correcto funcionamento e segurança.
 - c) Infra-estruturas de telecomunicações: são as destinadas à emissão, transmissão ou recepção de símbolos, sinais, escritos, imagens, sons ou informação de todo tipo por fio, rádioeléctricos, meios ópticos ou outros sistemas electromagnéticos.
 - d) Infra-estruturas de transportes: são espaços construídos para que sobre os mesmos se produza a circulação ou movimentos de pessoas, animais, veículos ou mercadorias, e servir de acesso aos restantes usos do território.
 - e) Infra-estruturas de resíduos: compreende as instalações destinadas à gestão, tratamento, recuperação ou eliminação de resíduos (salvo as de saneamento), mediante métodos adequados para limitar os respectivos impactos sobre o meio ambiente.
 - f) Infra-estruturas de combustíveis: são as destinadas à produção, depósito, tratamento, transporte e distribuição de combustível.

Artigo 12

Uso Industrial

O uso industrial é aquele que tem como finalidade levar a cabo as operações de elaboração, transformação, reparação, armazenagem e/ou distribuição de produtos ou bens, bem como a prestação de serviços que lhe estejam relacionados.

Artigo 13

Uso Turístico

1. O uso turístico é aquele que se destina à prestação de serviços de alojamento temporal, com objectivos de estância para pernoitar, seja qual for o motivo, sem que isso constitua mudança de residência; bem como à de outros serviços complementares deste tipo de estabelecimento hoteleiro.
2. Usos específicos:
 - a) Turismo rural: é aquele que se situa no meio rural ou em enclaves pouco antropizados directamente ligados aos recursos do território. Classifica-se como:
 - 1º TR1: aquele que se produz em edificações com valor arquitectónico ou etnográfico e que se destinam a alojamento turístico (casa rural).
 - 2º TR2: é aquele que acarreta novas implantações, com baixa incidência ambiental, cujas instalações ou edificações requerem uma adequada integração paisagística (hotel rural ou pousadas). Esta integração paisagística no meio rural dependerá das características dimensionais formais e funcionais do elemento a construir e da concreta localização do sítio.
 - b) Turismo urbano: é aquele que se situa nos núcleos urbanos e centros históricos, vinculado ao turismo cultural, de negócios ou institucional.
 - c) Turismo de sol e praia: é aquele que assenta em áreas próximas do litoral e aproveita, como complemento da oferta de alojamento, os recursos e atractivos da costa. Trata-se de complexos turísticos que possuem uma oferta turística complementar, concebendo-se como serviços ou instalações que, interligados com os modos de alojamento, servem para organizar a oferta de ócio aos turistas.
 - d) Turismo de litoral: é aquele que se pratica em áreas próximas do mar, mas não apresentam recursos contínuos de praias, mas sim praias isoladas, enseadas ou costas não adequadas para o banho.

Artigo 14

Uso Residencial

O uso residencial é aquele que tem como finalidade proporcionar alojamento às pessoas, em qualquer regime de propriedade ou aluguer, integrando a actividade própria da habitação, entendendo-se esta como o espaço edificado composto por compartimentos e dotado dos serviços suficientes que permitam às pessoas que o habitem realizar a totalidade das funções próprias da vida quotidiana.

CAPÍTULO III

ZONAMENTO E REGIME DE USOS

SECÇÃO I.

ZONAMENTO AMBIENTAL

Artigo 15

Critérios de zonamento

1. Com o objectivo de compatibilizar a planificação territorial e sectorial com a oferta de recursos naturais do território, e nos termos da PT-DNOT, o presente EROT estabelece o zonamento ambiental, respeitando os seguintes critérios:

- a) As zonas A, naturais ou de especial relevância paisagística, serão consideradas âmbitos de protecção e/ou conservação ambiental, e, conforme o caso, passarão a ser defendidas por alguma figura da Rede de Áreas Protegidas.
- b) Nas Zonas B, rurais com interesse ambiental ou paisagístico, deverá propiciar-se a sustentabilidade do meio rural, como garante de uma paisagem de singularidade ambiental no contexto cabo-verdiano.
- c) Nas Zonas C, de ambiente urbano, ou caracterizadas pela presença de grandes infra-estruturas e equipamentos, deverão articular-se medidas tendentes a reduzir os impactos ambientais derivados do processo de urbanização previsto, como, também, a propiciar a integração paisagística das grandes infra-estruturas e equipamentos existentes.

2. O zonamento ambiental abarca a totalidade do âmbito terrestre da Ilha. No âmbito marítimo, o zonamento será definido pelo respectivo Plano Especial de Ordenamento da Orla Costeira e do Mar.

Artigo 16

Aplicabilidade a instrumentos de categoria inferior

O zonamento estabelecido no presente EROT aplicar-se-á a instrumentos de ordenamento de categoria inferior, que deverão respeitá-lo, identificando entre os usos compatíveis aplicáveis a cada Zona aqueles que sejam adequados para cada âmbito concreto do espaço que ordenam, em função das características, valores e capacidade de acolhida dos mesmos.

Artigo 17

Delimitação das Zonas

1. O presente EROT delimita, para os fins previstos nos artigos anteriores, as seguintes Zonas:
 - a) Zona A1: constituídas por aquelas áreas que detenham uma elevada qualidade para a conservação, dada a existência de áreas com endemismos e presença de espécies e elementos geológicos e geomorfológicos singulares, elevada qualidade visual da paisagem e uma baixa ou inexistente problemática ambiental, sendo a vocação destas zonas a protecção, restauração e potenciação dos valores naturais.
 - b) Zona A2: constituídas por áreas com elevada qualidade para a conservação, dada a presença de elementos naturais e paisagísticos de grande valor, mas que apresentam um certo grau de transformação provocado pela acção humana e uma baixa capacidade de acolhida de usos transformadores do território.
 - c) Zona B1: constituídas pelas áreas de actividade agrícola que constituem locais de elevado valor e interesse insular pela sua relevância paisagística, onde se conjugam espaços naturais e antropizados, conformando um paisagem agrário único.
 - d) Zona B2: constituídas por aquelas áreas caracterizadas pelo predomínio de valores e características naturais e ambientais que apresentam uma moderada fragilidade nos seus elementos bióticos e abióticos, os quais têm de ser objecto de uma especial protecção, mas onde, pontualmente, existem valores produtivos tradicionais. Estas zonas de aptidão natural têm como finalidade a protecção, a reflorestação e recuperação dos ecossistemas, e, também, a manutenção da actividade tradicional do pastoreio naqueles espaços em que esta seja ambientalmente compatível.
 - e) Zona B3: constituídas pelas áreas que conservam globalmente a sua morfologia e o seu carácter natural, integradas principalmente por ladeiras e barrancos, cujas características lhe conferem um valor fundamentalmente paisagístico dentro dos respectivos ambientes. Estas zonas têm como objectivo constituir-se em ambientes receptores de processos inerentes ao crescimento dos núcleos de população, das infra-estruturas e dos equipamentos.
 - f) Zona C: constituídas pelos âmbitos eminentemente urbanos, onde se reúnem os usos residenciais, industriais, turísticos e espaços rurais existentes, e que, além disso, albergam as grandes instalações e Infra-estruturas de interesse insular.
2. A delimitação das Zonas definidas no presente EROT poderá ser determinada através dos instrumentos de categoria inferior, com o objectivo de ajustar a aspectos mais precisos e concretos do território, detectados no campo de acção desses instrumentos, sem que em nenhum caso se produza uma variação que possa ser interpretada como uma modificação substancial dos ditos limites.
3. Os ajustes a que se refere o ponto anterior deverão, em todo o caso, ser motivados, e não poderão afectar aspectos naturais e paisagísticos de especial importância ou interesse.

SECÇÃO II.

REGIME DE USOS COMPATÍVEIS

Artigo 18

Regime de usos

O presente EROT estabelece, em relação a cada uma das Zonas em que se divide o território insular, o regime de usos definidos no Capítulo II da Normativa, diferenciando entre usos compatíveis, compatíveis condicionados e incompatíveis, conforme indicado na matriz de usos do Anexo I:

- a) Uso compatível é todo o uso cuja introdução ou manutenção não afecta negativamente a conservação dos recursos naturais.
- b) Uso compatível condicionado é todo o uso cuja introdução ou manutenção não afecta negativamente a conservação dos recursos naturais sempre que se desenvolva dentro do marco das limitações específicas estabelecidas para as diferentes Zonas.
- c) Uso incompatível é todo o uso contrário à natureza e aptidão específicas das diferentes Zonas, cuja implantação afectaria negativamente os valores e recursos nelas presentes.

Artigo 19

Zona A1

- 1. Usos compatíveis:
 - a) O uso ambiental
 - b) O uso recreativo elementar
 - c) O turismo rural (TR1).
- 2. Usos compatíveis condicionados:
 - a) Em relação ao uso recreativo:
 - 1º O lazer em espaços não adaptados nas seguintes condições:
 - Com equipamento ligeiro, salvo naquelas zonas que se encontrem afectas a planos ou projectos de recuperação de espécies.
 - Com veículos a motor, salvo em zonas de dinâmica sedimentar, dunas e praias, onde estão proibidas as competições desportivas a motor.
 - Com assistência de público, em zonas de praias durante a época de desova e crescimento das tartarugas.
 - 2º O lazer em espaços adaptados permitir-se-á, sempre e quando não provoque grave dano no território.
 - b) Em relação ao uso primário:
 - 1º O uso agrícola existente nas suas actuais localizações e extensões.
 - 2º O uso pecuário existente, incluindo as instalações que lhe estão associadas e de pequena dimensão.
 - 3º O uso pesqueiro, condicionado às Infra-estruturas preexistentes.

- c) Relativamente ao uso Infra-estruturas:
 - 1º As Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento, unicamente quando seja estritamente necessário para abastecer os núcleos pré-existentes.
 - 2º As Infra-estruturas de energias renováveis de nova implantação, sem perda da qualidade ambiental da zona.
 - 3º Infra-estruturas de telecomunicações existentes e a sua manutenção, assim como novas implantações, por interesse geral, sempre e quando não seja possível outra localização.
 - 4º A melhoria e manutenção das Infra-estruturas existentes de transportes.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

Artigo 20

Zona A2

1. Usos compatíveis:
 - a) O uso ambiental.
 - b) O uso recreativo elementar.
 - c) O uso recreativo com equipamento ligeiro.
 - d) O turismo rural (TR1) em instalações pré-existentes de valor arquitectónico ou etnográfico.
 - e) O turismo rural (TR2) exclusivamente em ZDTI.
2. Usos compatíveis condicionados:
 - a) Em relação ao uso recreativo:
 - 1º O lazer em espaços não adaptados nas seguintes condições:
 - Com veículos a motor, salvo em zonas de dinâmica sedimentar, dunas e praias, onde estão proibidas as competições desportivas a motor.
 - Com assistência de público, em zonas de praias durante a época de desova e crescimento das tartarugas.
 - 2º O lazer em espaços adaptados permitir-se-á, sempre e quando não provoque grave dano no território.
 - b) Em relação ao uso primário:
 - 1º O uso agrícola existente nas suas actuais localizações e extensões.
 - 2º O uso pecuário existente, incluindo as instalações que lhe estão associadas e de pequena dimensão.
 - 3º O uso pesqueiro, condicionado às Infra-estruturas preexistentes.
 - c) Em relação ao uso Infra-estruturas:
 - 1º As Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento, apenas quando seja estritamente necessário para abastecer os núcleos pré-existentes.

- 2º As Infra-estruturas de energias renováveis de nova implantação, sem perda da qualidade ambiental da zona.
 - 3º Infra-estruturas de telecomunicações existentes e a sua manutenção, assim como novas implantações, por interesse geral, sempre e quando não seja possível outra localização.
 - 4º A melhoria e manutenção das Infra-estruturas existentes de transportes.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

Artigo 21

Zona B1

1. Usos compatíveis:
- a) O uso ambiental.
 - b) O uso recreativo elementar.
 - c) O uso recreativo com equipamento ligeiro.
 - d) O uso recreativo em espaços adaptados.
 - e) O uso agrícola.
 - f) O uso pecuário.
 - g) As Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento.
2. Usos compatíveis condicionados:
- a) O lazer em espaços não adaptados nas seguintes condições:
 - 1º Com veículos a motor, salvo em zonas de dinâmica sedimentar, dunas e praias, onde estão proibidas as competições desportivas a motor.
 - 2º Com assistência de público, em zonas de praias durante a época de desova e crescimento das tartarugas.
 - b) As Infra-estruturas de energias renováveis de nova implantação e associadas a explorações agrícolas e habitações.
 - c) Infra-estruturas de telecomunicações existentes e a sua manutenção, assim como novas implantações, por interesse geral, sempre e quando não seja possível outra localização.
 - d) A melhoria e manutenção das Infra-estruturas existentes de transportes
 - e) O turismo rural (TR1) em instalações pré-existentes, com valor arquitectónico ou etnográfico.
 - f) Em relação ao uso residencial, manutenção e melhoria das edificações existentes.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

Artigo 22

Zona B2

1. Usos compatíveis:
 - a) O uso ambiental.
 - b) O uso recreativo elementar.
 - c) O uso recreativo com equipamento ligeiro.
 - d) O uso recreativo em espaços adaptados.
 - e) O uso pecuário.
 - f) O uso pesqueiro.
 - g) O uso extractivo.
 - h) As Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento.
 - i) As Infra-estruturas de energias renováveis.
2. Usos compatíveis condicionados:
 - a) O lazer em espaços não adaptados nas seguintes condições:
 - 1º Com veículos a motor, salvo em zonas de dinâmica sedimentar, dunas e praias, onde estão proibidas as competições desportivas a motor.
 - 2º Com assistência de público, em zonas de praias durante a época de desova e crescimento das tartarugas.
 - b) O lazer em espaços recreativos, num perímetro consolidado ou em ZDTI.
 - c) O uso agrícola existente com as suas actuais localizações e extensões, e também nova actividade agrícola em Ribeira de Vinha, Pé de Verde, Lameirão e Mato Inglés .
 - d) O uso dotacional (Cadeia Civil) em Cha de Curralinho.
 - e) Infra-estruturas de telecomunicações, existentes e respectiva manutenção, bem como novas implantações, por interesse geral, sempre e quando não seja possível outra localização.
 - f) A melhoria e manutenção das Infra-estruturas existentes de transportes.
 - g) O turismo rural (TR1) em instalações pré-existentis de valor arquitectónico ou etnográfico.
 - h) O turismo rural (TR2) exclusivamente em ZDTI.
 - i) O turismo de sol e praia exclusivamente em ZDTI.
 - j) O turismo de litoral exclusivamente em ZDTI.
 - k) Relativamente ao uso residencial, manutenção e melhoria das edificações existentes.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

Artigo 23

Zona B3

1. Usos compatíveis:
 - a) O uso ambiental
 - b) O lazer em espaços não adaptados em todas as suas modalidades.
 - c) O lazer em espaços adaptados.
 - d) Os usos primários.
 - e) Os usos dotacionais.
 - f) O uso Infra-estruturas.
 - g) O uso industrial.
 - h) O turismo rural (TR1 y TR2).
 - l) O uso residencial.
2. Usos compatíveis condicionados:
 - a) O lazer em complexos recreativos, em perímetro consolidado ou em ZDTI.
 - b) O turismo urbano exclusivamente dentro de perímetros consolidados.
 - c) O turismo de sol e praia, exclusivamente em ZDTI.
 - d) O turismo de litoral exclusivamente em ZDTI.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

Artigo 24

Zona C

1. Usos compatíveis:
 - a) O uso ambiental
 - b) O uso recreativo.
 - c) O uso pesqueiro.
 - d) Os usos dotacionais.
 - e) As Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento
 - f) As Infra-estruturas energéticas.
 - g) As Infra-estruturas de telecomunicações.
 - h) As Infra-estruturas de transportes.

- i) O uso turístico.
 - j) O uso residencial.
2. Usos compatíveis condicionados:
- a) O uso extractivo nas áreas em que já exista até ao término da autorização de exploração.
 - b) As Infra-estruturas de resíduos existentes, e de nova implantação, sempre que se localizem afastadas das áreas residenciais ou industriais.
 - c) A Infra-estruturas de combustíveis, em zonas afastadas de usos residenciais, também, em áreas industriais, portuárias e aeroportuárias.
 - d) O uso industrial nas zonas delimitadas para o efeito.
3. Usos incompatíveis: todos os restantes.

CAPÍTULO IV

CONDICIONANTES ESPECIAIS

Artigo 25

Condicionantes

O presente EROT identifica as seguintes áreas sujeitas a condicionantes especiais, assinalados na Planta de Condicionantes:

- a) Áreas protegidas (existentes e propostas).
- b) Riscos naturais.
- c) Orla marítima.
- d) Servidões de infra-estruturas públicas: rede rodoviária existente.
- e) Zonas de jurisdição portuária.
- f) Servidões aeronáuticas.
- g) Servidões militares.
- h) Zonas de desenvolvimento de energias renováveis.
- i) Perímetros consolidados.
- j) Zonas turísticas especiais.

Artigo 26

Áreas protegidas (existentes e propostas)

1. As áreas protegidas estabelecidas são às áreas já protegidas ao abrigo do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares a serem integrados na Rede Nacional de Áreas Protegidas, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 44/2006, de 28 de Agosto, que derroga e altera alguns artigos do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro.
2. Nos termos do artigo 3º do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece que *“as autoridades responsáveis pelo ordenamento territorial incorporam a Rede Nacional de Áreas Protegidas no domínio de protecção dos diferentes instrumentos de planeamento e podem delimitar zonas cuja incorporação na referida Rede deve ser promovida”*, se somam as áreas que o EROT propõe para fazer parte da Rede Nacional de Áreas Protegidas pela sua relevância para a biodiversidade, pelos seus recursos naturais, função ecológica, interesse socio-económico, cultural, turístico ou estratégico, contribuindo assim para a conservação da natureza e o desenvolvimento auto-sustentado da ilha de São Vicente.
3. As áreas protegidas, existentes e propostas, delimitadas na ilha de São Vicente e identificadas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:
 - a) Área protegida existente: Monte Verde (Categoria: Parque Natural).
 - b) Áreas protegidas propostas:
 - 1º Monte Cara-Monte Garrachiça (Categoria proposta: Monumento Natural).
 - 2º Madeiral (Categoria proposta: Monumento Natural).

3º Complejo Tope Caixa (Categoria proposta: Monumento Natural).

4. Nestas áreas todas as intervenções serão enquadradas pela legislação específica, designadamente, pelo Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares a serem integrados na Rede Nacional de Áreas Protegidas, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 44/2006, de 28 de Agosto, que derroga e altera alguns artigos do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, e pelos princípios de acção pública, consignados na Lei de Bases da Política do Ambiente, aprovada pela Lei nº 86/IV/93, de 26 de Julho, e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 27

Riscos naturais

1. Denomina-se risco natural a possibilidade de ocorrência de um dano ou de uma catástrofe sobre o meio ambiente, provocada por fenómenos naturais ou pela acção humana. Os riscos naturais representam o dano potencial, o perigo de desastre por fenómenos naturais de tipo sísmico, vulcânico, etc., bem como as repercussões que estes processos possam causar no ser humano.

2. Os principais riscos naturais de relevância territorial, delimitados na ilha de São Vicente e identificados na Planta de Condicionantes, são os seguintes:

- a) Risco vulcânico e sísmico: o risco vulcânico encontra-se no Este da Ilha, concentrado nas zonas de Salamansa, Calhau e Pico Vento – Vulcão de Viana. Núcleos como Baía das Gatas e Calhau assentam sobre os carsos gerados a partir dos cones vulcânicos anteriormente mencionados. Entre os perigos associados ao vulcanismo estão as correntes de lava, fluxos e chuva de piroclastos, e, também, a emissão de gases. Outros perigos provocados indirectamente são os deslizamentos de terras, avalanches de detritos, maremotos e sismos.
- b) Risco de cheias repentinas: podem produzir-se a partir de um incremento súbito da escorrência dentro de uma bacia hidrográfica, e pela ocorrência de fenómenos que modificam o comportamento hidráulico da torrente.
- c) Risco de inundação: pode chegar a provocar situação de risco potencial para bens e pessoas em zonas de leito e margens de rios, pelo que este tipo de risco se identifica apenas nas áreas mais próximas dos núcleos. O risco de inundação pode chegar a ser perigoso (risco alto) nas seguintes áreas:
 - 1º Zonas urbanizadas da frente litoral, localizadas nas proximidades de desembocaduras de barrancos, que, dada a sua escassa pendente e a proximidade do mar, limitam a capacidade de escoamento gravitacional de águas pluviais. Estas zonas correspondem ao Mindelo, Lazareto, São Pedro, Calhau, Salamansa e Baía das Gatas.
 - 2º Povoações rurais ou casas isoladas construídas sobre solos de aluvião (vales interiores), onde a presença de leitos de rios e a fraca inclinação podem causar atrasos na capacidade de escoamento e, como consequência, inundações pontuais. Estas zonas correspondem a Madeiral, Ermida.
 - 3º Zonas cujos solos estejam impermeabilizados pela urbanização intensiva. Corresponde apenas a Mindelo.
- d) Riscos por forte ondulação: a dinâmica das marés pode afectar os núcleos populacionais, em consequência de fenómenos meteorológicos pontuais com origem no mar, que provoquem o avanço descontrolado do mar até ao interior dos núcleos populacionais.
- e) Riscos derivados de desprendimentos e/ou deslizamentos: produzem-se deslizamentos quando camadas inteiras de terras se movem sobre o material firme em que assentam, e no seu movimento, seguem um ou vários planos de cortes do terreno. Os

desprendimentos são fragmentos de rocha que se separam de um talude e caem, saltando pelo ar em grande parte do seu percurso.

3. O PDM proibirá ou limitará qualquer implantação residencial ou qualquer outro uso que possa constituir um risco para pessoas e bens, tendo por base os mapas de risco incluídos no presente EROT.
4. Quando os riscos possam afectar o funcionamento hidráulico, modificar as suas formas ou alterar a sua escorrência e, em qualquer caso, favorecer ou incrementar os riscos de cheias, o PDM disporá medidas destinadas ao derrube ou traslado dos edifícios ou instalações já existentes. Quando esteja previsto o desalojamento de um número significativo de pessoas das suas habitações, o PDM reservará solos para as actuações que possibilitem gerir o traslado.

Artigo 28

Orla marítima

1. A Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho, que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, estabelece que *“a orla marítima, compreendendo as praias e os terrenos das costas, enseadas, baías contíguas à linha do máximo preia-mar numa faixa de oitenta metros de largura”*, pertence ao domínio público marítimo.
2. O Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho, que estabelece os princípios e normas de utilização de solos, tanto pelas entidades públicas como pelas entidades privadas, considera que pertencem ao domínio público do Estado os terrenos situados numa zona considerada continuamente e no contorno da orla marítima, designadamente de quaisquer baías, estuários e esteiros, até 80 metros medidos no plano horizontal, a partir da linha das máximas preia-mares. No caso de existência de cais, molhes, muros ou suporte de aterros ou de a costa ter conformação que impeça a determinação da linha das máximas preia-mares, os 80 metros serão contados a partir das cristas de coroamento ou da orla acessível do terreno litoral, conforme os casos.
3. O EROT da ilha de São Vicente estabelece que a orla marítima é definida por uma faixa territorial com largura de 80 metros, medidos conforme os casos, identificada na Planta de Condicionantes. Em todo o caso, os instrumentos de gestão urbanística que estabelecem o ordenamento detalhado das urbanizações em torno da orla costeira deve preservar a orla litoral da ocupação urbanística e da implantação de infra-estruturas que não sejam estritamente necessárias ou relacionadas com o mar, alargando, excepto por razões de interesse nacional, a zona de protecção para os 150 metros, e assegurarão o respeito do domínio público da costa e do livre acesso as praias, evitando as implementações excessivamente agressivas que impeçam ou dificultem a passagem ou impeçam o uso público do litoral. Sempre que seja morfologicamente possível, será reservado espaço suficiente para a adopção de soluções pedonais que separem as praias da edificação privada através de avenidas, passeios, jardins públicos e similares.
4. A aprovação de qualquer actividade, uso, concessão ou construção dentro desta orla marítima está sujeita ao disposto na referida Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho.

Artigo 29

Servidões de infra-estruturas públicas: rede rodoviária existente

1. A rede rodoviária existente, devidamente incluída na Planta de Condicionantes, esta sujeita a servidões rodoviárias, ao abrigo do Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, que aprova o Estatuto das Estradas Nacionais, bem como ao regime das servidões públicas, nos termos da lei.
2. Nos termos do Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, as servidões rodoviárias são as seguintes:
 - a) Servidão non aedificandi: constituída com a publicação no Boletim Oficial da aprovação do estudo prévio de uma estrada nacional ou de documento equivalente.

Até à publicação da declaração da utilidade pública da expropriação dos terrenos e da respectiva planta parcelar, a área de servidão non aedificandi é definida por uma faixa de 200 metros, situada em cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 metros de raio centrado em cada nó de ligação.

Após a publicação do acto declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respectiva planta parcelar, as áreas de servidão non aedificandi das novas estradas, bem como das estradas já existentes, tem, para cada lado do eixo da faixa de rodagem, os seguintes limites:

 - 1º Para as estradas nacionais de 1ª classe: 50 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada.
 - 2º Para as estradas nacionais de 2ª classe: 35 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada.
 - 3º Para as estradas nacionais de 3ª classe: 20 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 7 metros da zona da estrada.

Em nova estrada que se constitua como variante ou circular da travessia urbana, o limite da servidão non aedificandi é de 100 metros para cada lado do eixo da estrada.
 - b) Servidão de visibilidade: os limites da área de servidão, bem como especificadas as restrições ao uso, ocupação e transformação do terreno, são definidos em portaria do membro do Governo que superintende o IE.
 - c) Servidões que como tal venham a ser constituídas por lei, contrato ou outra fonte aquisitiva de direitos.
3. Nos termos do artigo 20º do Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, o área de jurisdição rodoviária compreende:
 - a) A área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário.
 - b) As áreas de servidão rodoviária.
 - c) A área de respeito das estradas nacionais correspondente a uma faixa de 100 metros para cada lado do eixo da estrada.
4. As obras e actividades na área de jurisdição rodoviária, está sujeita ao disposto no referido Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho.

Artigo 30

Zonas de jurisdição portuária

1. O Decreto-Lei nº 10/2010, de 1 de Novembro, que estabelece o regime jurídico dos portos, zonas portuárias e terminais, regula o acesso e o exercício das actividades e operações portuárias e fixa o quadro institucional da intervenção pública e da actuação dos particulares, estabelece que pertencem ao domínio público portuário, que é da titularidade do Estado:
 - a) Os terrenos e águas compreendidos na zona portuária.
 - b) As obras, construções e instalações aquáticas e terrestres afectadas ao serviço dos portos e à actividade portuária.
2. Os bens do domínio público portuário são de uso e fruição comum, desde que sejam feitos no respeito da lei e das condições definidas para o exercício das actividades portuárias e de outras actividades acessórias, complementares ou subsidiárias.
3. As zonas de jurisdição portuária compreendem todas as superfícies terrestres e marítimas consideradas necesarias à exploração e expansão portuárias, os terrenos quer sejam do domínio público ou do domínio privado do Estado e os edifícios situados nas zonas portuárias e utilizados na gestão e exploração dos portos, e são delimitadas e definidas em plantas à escala apropriada em relação a cada porto e publicadas no Boletim Oficial.
4. A zona de jurisdição portuária do Porto Grande do Mindelo, fica localizada na região Noroeste da ilha de São Vicente, é constituída por uma faixa terrestre, costeira, compreendida desde a Ponta de Coluna, á Norte, até a Ponta de Nha João, á Oeste, e, por uma parte oceânica, contígua, englobando toda a Baía do Porto Grande, conforme identificada na Planta de Condicionantes.
5. A área de expansão portuária da cidade do Mindelo, fica identificada na Planta de Condicionantes.
6. A concepção das intervenções deve obedecer a uma óptica integrada que maximize o potencial e mitigue os impactos ambientais.

Artigo 31

Servidões aeronáuticas

1. Nos termos do Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho, que estabelece o regime geral de servidões aeronáuticas, as zonas confinantes com os aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil estão sujeitas a servidões aeronáuticas, que garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos aeródromos civis e das instalações de apoio à aviação civil e a protecção de pessoas e bens à superfície.
2. Consideram-se zonas de servidão as áreas confinantes com os aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil que visam garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos mesmos, bem como a segurança de pessoas e bens e que são sujeitas à servidão aeronáutica.
3. As servidões aeronáuticas classificam-se em gerais e particulares.
 - a) Servidões gerais: compreendem a proibição de executar sem licença ou autorização da autoridade aeronáutica as actividades e trabalhos seguintes:
 - 1º Construções de qualquer natureza, mesmo que sejam enterradas, subterrâneas ou aquáticas.
 - 2º Alterações de qualquer forma, por meio de escavações ou aterros, do relevo e da configuração do solo.
 - 3º Vedações, mesmo que sejam de sebe e como divisórias de propriedades.
 - 4º Plantações de árvores e arbustos.

- 5º Depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou perigosos susceptíveis de prejudicar a segurança da organização ou instalação.
 - 6º Levantamento de postes, linhas ou cabos aéreos de qualquer natureza.
 - 7º Montagem de quaisquer dispositivos luminosos.
 - 8º Montagem e funcionamento de aparelhagem eléctrica que não sejam de uso exclusivo doméstico.
 - 9º Quaisquer outros trabalhos ou actividades que inequivocamente possam afectar a segurança da navegação aérea ou a eficiência das instalações de apoio à aviação civil.
- b) Servidões particulares: compreendem a proibição de executar sem licença ou autorização da autoridade aeronáutica aqueles trabalhos e actividades previstos no artigo 5º do referido Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho, que forem especificados de harmonia com as exigências próprias do aeródromo ou instalação considerada. Sempre que não se fizer esta especificação as servidões consideram-se gerais.
4. Na ilha de São Vicente fica identificada na Planta de Condicionantes a servidão aeroportuária do Aeroporto de São Pedro.

Artigo 32

Servidões militares

1. O EROT de São Vicente identifica a área de servidão militar sobre Lazareto, delimitada conforme o Decreto-Regulamentar nº 12/2010, de 11 de Outubro, confinantes a Norte pela Zona Industrial de Lazareto, a Sul pela Ponta Chão do Sal e Ponta do Morro Branco, a Este pela Baía do Porto Grande e a Oeste pela Fonte Ladeira e Monte Cara.
2. À servidão militar sobre Lazareto, identificada na Planta de Condicionantes, é vedada, na respectiva área, a execução dos trabalhos ou actividades estabelecidos no artigo 3º do referido Decreto-Regulamentar nº 12/2010, de 11 de Outubro, salvo autorização do Ministro da Defesa Nacional.
3. O EROT de São Vicente identifica novas áreas de servidão militar, destinadas à instrução, treinos e exercícios militares, que constituem actividades essenciais para a prontidão operacional das FA, consequentemente para o reforço da segurança do País. As áreas delimitadas na ilha de São Vicente com vista à constituição de Servidão Militar, e identificadas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:
 - a) Ex-Quartel, sito em Alto de S. João.
 - b) Ex-Quartel da Bateria de Artilharia de Costa, sito em João Ribeiro.
 - c) Centro de Instrução Militar do Morro Branco e área confinante que deverá ser afectada à ENAPOR tendo em vista a construção do Porto de Águas Profundas.

Artigo 33

Zonas de desenvolvimento de energias renováveis

1. O EROT de São Vicente, nos termos do Decreto-Lei nº 1/2011, de 3 de Janeiro, que estabelece as disposições relativas à promoção, ao incentivo e ao acesso, licenciamento e exploração inerentes ao exercício da actividade de produção independente e de auto-produção de energia eléctrica, com base em fontes de energia renováveis, considera fontes de energia renovável as que tenham origem:

- a) Hídrica.
- b) Eólica.
- c) Solar.
- d) Biomassa.
- e) Biogás ou resíduos industriais, agrícolas ou urbanos.
- f) Oceanos e marés.
- g) Geotérmica.

2. Com vista à compatibilização entre a salvaguarda, valorização e protecção do património natural, paisagístico e cultural e os objectivos de política energética baseada na utilização de fontes de energia renováveis deve ser elaborado, no âmbito da política de ordenamento do território, um Plano Estratégico Sectorial das Energias Renováveis (adiante designado PESER), que deve estabelecer as Zonas de Desenvolvimento de Energias Renováveis em que é admissível a localização de centros electroprodutores, indicando relativamente a cada uma, qual o tipo de central admitida, a densidade de construção possível e os corredores admitidos para construção das linhas de ligação às redes

3. Sem prejuízo do disposto do PESER, o EROT de São Vicente delimita as seguintes Zonas de Desenvolvimento de Energias Renováveis (adiante designado ZDER), identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) ZDER de João D'Évora: abrange uma superfície de 64 hectares, e visa a reserva de uma área do território para o aproveitamento do potencial eólico através da construção de Parques Eólicos.
- b) ZDER de Areia Branca: abrange uma superfície de 54 hectares, e visa a reserva de uma área do território para o aproveitamento do potencial eólico através da construção de Parques Eólicos.
- c) ZDER de Pé de Verde: abrange uma superfície de 12 hectares, e visa a reserva de uma área do território para o aproveitamento do potencial eólico através da construção de Parques Eólicos.
- d) ZDER do Mindelo: abrange uma superfície de 183 hectares, e visa a reserva de uma área do território para o aproveitamento do potencial eólico através da construção de Parques Eólicos.
- e) ZDER de Salamansa: abrange uma superfície de 124 hectares, e visa a reserva de uma área do território para o aproveitamento do potencial solar através da tecnologia fotovoltaica.
- f) ZDER Ondas de São Vicente: abrange uma superfície de 422 hectares, e visa a reserva de uma área do território offshore para o aproveitamento da energia das ondas.
- g) ZDER da Central de Valorização Energética de São Julião: abrange uma superfície de 27 hectares, e visa a reserva de uma área do território para aproveitamento dos Resíduos Sólidos Urbanos - RSUs através da sua valorização energética.

4. O licenciamento de projectos de centros electroprodutores que utilizem fontes de energia renováveis, em áreas sensíveis e que não se encontrem numa ZDER é sempre precedido de um procedimento de avaliação de impacto ambiental, a realizar pela Direcção Geral do Ambiente com base num estudo de incidências ambientais apresentado pelo promotor tendo em consideração as políticas energéticas e ambientais vigentes.

5. Os estudos de incidências ambientais referidos devem enunciar os impactes locais dos projectos e das respectivas instalações acessórias a través da identificação das principais condicionantes existentes e dos descritores ambientais susceptíveis de serem afectados, bem como prever medidas de monitorização e medidas de minimização e recuperação das áreas afectadas, a implementar em fase de obra.

Artigo 34

Perímetros consolidados

O EROT de São Vicente delimita e identifica na Planta de Condicionantes dos perímetros consolidados da cidade do Mindelo e dos aglomerados populacionais do Município (povoação de Salamansa e povoação de São Pedro), homologados por Despacho do Ministério da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território.

Artigo 35

Zonas Turísticas Especiais

1. As Zonas Turísticas Especiais são as áreas que, delimitadas e declaradas por Decreto-Regulamentar pelas características relevantes dos seus recursos naturais, culturais e valor histórico, são capazes de originar correntes turísticas nacionais e internacionais.

2. As Zonas Turísticas Especiais classificam-se em:

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

3. As áreas declaradas e delimitadas ZDTI na ilha de São Vicente, e identificadas na Planta de Condicionantes, são as seguintes:

- a) Praia Grande: o Decreto-Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio (BO nº 20, de 23 de Maio de 1994), declara a zona de Praia Grande como ZDTI, com a situação, delimitação e superfície que constam do anexo do diploma.
- b) Salamansa: o Decreto-Regulamentar nº 5/2008, de 25 de Agosto (BO nº 32, de 25 de Agosto de 2008), declara a zona de Salamansa como ZDTI, com a situação, delimitação e superfície que constam do anexo I do diploma.
- c) Saragaça e Topinho: o Decreto-Regulamentar nº 6/2008, de 25 de Agosto (BO nº 32, de 25 de Agosto de 2008), declara as zonas de Saragaça e Topinho como ZDTI, com a situação, delimitação e superfície que constam do anexo I do diploma.
- d) São Pedro: através do Decreto-Regulamentar nº 7/2008, de 25 de Agosto (BO nº 32, de 25 de Agosto de 2008), são redefinidas, para todos os efeitos legais, a situação, delimitação e a superfície da ZDTI, com a designação "Zona de São Pedro" em São Vicente, a que se refere a alínea f) do artigo 1º do Decreto-Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio, conforme o anexo I do diploma.

- e) Palha Carga: através do Decreto-Regulamentar nº 5/2006, de 18 de Setembro (BO nº 28, de 18 de Setembro de 2006), o anexo I referente à “Zona de Palha Carga” do Decreto-Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio, é alterado e passa a ter uma nova delimitação, conforme o anexo do diploma.
- f) Baía das Gatas:
- 1º O Decreto-Regulamentar nº 5/2011, de 24 de Janeiro (BO nº 4, de 24 de Janeiro de 2011), desanexa da ZDTI da Baía das Gatas, criada pelo Decreto-Regulamentar nº 8/98, de 31 de Dezembro, uma área correspondente aproximadamente a 213 hectares, delimitada pelos pontos que vão de 1 a 11, conforme consta do Anexo I do diploma.
 - 2º A ZDTI da Baía das Gatas é dividida em duas denominadas ZDTI Norte da Baía das Gatas (delimitada pelos pontos que vão de A a F conforme consta do Anexo II do diploma) e ZDTI Sul da Baía das Gatas (delimitada pelos pontos que vão de A a P conforme consta do Anexo II do diploma). O Anexo II substitui o Anexo I ao Decreto-Regulamentar nº 8/98, de 31 de Dezembro.
 - 3º Parte dos terrenos desanexados da ZDTI da Baía das Gatas são transferidos para titularidade do Município de São Vicente, correspondendo a uma área aproximadamente de 32 hectares, delimitada pelos pontos que vão de A1 a J1, conforme consta do Anexo I do diploma.
 - 4º O Município de São Vicente deve elaborar um PDU para toda a área desanexada, assim para as áreas de amortecimento com as ZDTI Norte e Sul da Baía das Gatas.
- g) Vale de Flamengos: através do Decreto-Regulamentar nº 12/2007, de 3 de Dezembro (BO nº 44, de 3 de Dezembro de 2007), a zona de Vale de Flamengos, é declarada como ZDTI. A situação, delimitação e superfície da ZDTI de Vale de Flamengos, constam dos anexos do diploma.

4. Relativamente à delimitação da ZRPT, identificada na Planta de Condicionantes, O presente EROT obedece ao disposto no Anexo II do Decreto Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio, em que se estabelece que os terrenos desta ZRPT são todos aqueles que estão compreendidos em uma franja costeira de 1 km de comprimento, situada na parte Este da Ilha e que se estende desde o extremo mais ocidental da ZDTI de Praia Grande até ao ponto da costa situado a 1 km. a Norte do extremo setentrional de Praia do Norte, praia que, assim, fica incluída nesta Zona e sujeita a todas as medidas de reserva e protecção.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES SECTORIAIS

SECÇÃO I.

AMBIENTAL

Artigo 36

Áreas de valor ambiental

1. Os instrumentos de ordenamento específicos das Áreas Protegidas definirão os usos admissíveis e a sua intensidade, assim como as medidas de gestão dos espaços incluídos na Rede Nacional de Áreas Protegidas, devendo prevalecer a conservação naqueles casos em que haja conflito com outros objectivos ou interesses. Igualmente, assinalarão os critérios a aplicar para conhecer de forma continuada o estado de conservação dos habitats naturais e das espécies que albergam. No caso de os espaços estarem habitados, dever-se-á compatibilizar os objectivos de conservação com o desenvolvimento socioeconómico das populações com assento no seu interior.
2. Também, se deverá evitar a implantação de novos núcleos nas áreas protegidas, propiciando a contenção dos já existentes aos próprios crescimentos endógenos.
3. Nestas áreas todas as intervenções serão enquadradas pela legislação específica, designadamente, pelo Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares a serem integrados na Rede Nacional de Áreas Protegidas, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 44/2006, de 28 de Agosto, que derroga e altera alguns artigos do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, e pelos princípios de acção pública, consignados na Lei de Bases da Política do Ambiente, aprovada pela Lei nº 86/IV/93, de 26 de Julho, e condicionadas a parecer da entidade com tutela.

Artigo 37

Protecção da biodiversidade

1. Regular-se-ão planos específicos de conservação das espécies mais ameaçadas, em particular das tartarugas e cetáceos, orientados para a protecção e potenciação biológica dessas espécies, dos seus habitats e rotas migratórias.
2. Os instrumentos de categoria inferior fomentarão iniciativas de protecção e conservação dos habitats singulares, tanto terrestres como marinhos, assim como dos corredores ecológicos de interligação entre os mesmos, que garantam o intercâmbio genético. Também, indicarão as áreas potenciais para a reflorestação com carácter não produtivo, dando prioridade à expansão e restauração dos ecossistemas florestais primitivos da ilha, bem como a substituição das espécies exóticas por outros endemismos macaronésicos.
3. A introdução de espécies exóticas será especificamente regulamentada. Após os estudos pertinentes para conhecer a sua dispersão, impacto, detecção oportuna, identificação e monitorização, tal como as áreas mais sensíveis à sua presença, proceder-se-á à sua erradicação, quando afectem negativamente as espécies ou ecossistemas autóctones e, em especial, quando afectem as áreas protegidas

Artigo 38

Litoral e recursos marinhos

1. Na época da desova das tartarugas marinhas serão declaradas moratórias para o respectivo uso das praias.
2. Será elaborado um inventário de lugares de nidificação de aves marinhas no litoral, e um catálogo dos fragmentos paleontológicos e geológicos presentes em algumas das praias e zonas rasas da ilha.

3. A ampliação ou nova construção de portos de qualquer tipo implicará, obrigatoriamente, dentro do estudo de impacto ambiental, uma secção específica do impacto sobre a fauna e flora marinha que a infra-estrutura possa acarretar.

Artigo 39

Paisagem

1. Todas as novas infra-estruturas deverão incorporar, na documentação dos respectivos projectos, devidamente orçamentado, um estudo paisagístico, visando minimizar ou, conforme o caso, restaurar os impactos negativos que a sua execução possa causar.
2. Dever-se-á garantir a integração paisagística de todas as intervenções que se executem nas zonas visualmente mais acessíveis, como são os espaços envolventes das vias de comunicação, dos núcleos urbanos e dos elementos culturais e naturais singulares.
3. Nas intervenções de recuperação de espaços degradados, assim como nas acções de integração paisagística das infra-estruturas, empregar-se-ão, preferencialmente, espécies nativas e, em todo caso, macaronésicas.
4. Os instrumentos de categoria inferior deverão garantir a protecção da dinâmica sedimentar da ilha, como processo gerador das suas paisagens mais emblemáticas, estabelecendo determinações que articulem a compatibilidade dos usos a desenvolver no meio ambiente terrestre e marinho com a preservação dos processos de dinâmica sedimentar.
5. Com a finalidade de preservar a dinâmica sedimentar, determinar-se-á o seguinte:
 - a) De forma geral, qualquer actuação no meio terrestre ou marinho, que implique o desenvolvimento de edificações, construções ou infra-estruturas de carácter temporal ou permanente, deverá garantir que não causará obstáculo ao fluxo natural de sedimentos.
 - b) Especialmente, deverá ser garantida a manutenção da dinâmica sedimentar nas zonas de maior relevância para este processo e para a conservação das paisagens que gera.

SECÇÃO II.

RECREATIVO

Artigo 40

Critérios de ordenamento

1. Se as áreas recreativas vão ser implementadas em áreas consolidadas, localizar-se-ão, preferencialmente, na periferia urbana, recebendo um tratamento de fachada que evite os muros cegos superiores a três metros, e espaços ajardinados de ligação ao espaço urbano.
2. Os projectos de áreas recreativas deverão adequar-se à realidade topográfica, adaptando-lhe a disposição e organização do conjunto, evitando grandes desníveis e terraplenagens.
3. A actuação minimizará a visibilidade da construção a partir das zonas contíguas, com uma adequada localização dos elementos construídos, a diminuição de alturas, a selecção dos materiais de acabado exterior, etc.
4. O PDM evitará a localização das zonas recreativas em áreas com inclinações superiores a 30%, prevendo-se um tratamento especial do resto da zona não ocupada, de acordo com a paisagem árida ou com espécies vegetais da zona.
5. O PDM evitará a localização das zonas recreativas em terrenos situados em barrancos ou áreas propícias a inundações, bem como naqueles que por qualquer causa sejam insalubres ou perigosos.

6. O PDM evitará a localização das zonas recreativas nas proximidades de lugares onde se situem actividades classificadas como molestas, insalubres, nocivas e perigosas.
7. O PDM evitará a localização das zonas recreativas, num raio inferior a 500 metros, em terrenos dedicados ao armazenamento de dejectos e resíduos, ou nas proximidades de depuradoras de águas residuais ou industriais.

SECÇÃO III.

PRIMÁRIO

Artigo 41

Critérios de ordenamento

1. O PDM delimitará os solos com capacidade agrológica, para os preservar da erosão, da urbanização e da implementação de infra-estruturas. Do mesmo modo, delimitará os núcleos rurais e respectivas zonas de possível expansão, evitando que cresçam ocupando os solos com valor agrícola.
2. Nas zonas com maior risco de erosão, o órgão competente para autorizar as actuações a que se refere o ponto anterior estabelecerá os critérios e requisitos exigíveis a qualquer actividade que implique remoção do solo ou alteração da vegetação, a fim de assegurar que essa actividade não gere ou favoreça processos de perda de solo útil.
3. A exploração e o aproveitamento dos recursos mineiros devem ser realizados mediante fórmulas compatíveis com a preservação dos recursos geológicos e a paisagem. Para estes efeitos, evitar-se-á que a proliferação incontrolada de actividades extractivas provoque danos desnecessários nas estruturas geológicas mais relevantes, como cones vulcânicos recentes, jazidas de pozolanas, dunas de areia e outros similares. Também, se prestará uma atenção especial à dinâmica eólica sedimentar, com o objectivo de não prejudicar a entrada de areia nas praias.
4. As autorizações para as actividades extractivas só poderão ser outorgadas aos recintos assinalados no plano de Modelo Territorial, ou, se for o caso, baseados em um estudo específico geológico ou geotécnico, com apresentação prévia de um projecto de exploração que, além da respectiva avaliação de impacto ambiental, deverá, ao finalizar-se, integrar acções de restauração paisagística. De qualquer modo, estas actividades extractivas deverão ser compatíveis com o zonamento dos recursos naturais previstos no presente EROT.
5. Os resíduos sólidos inertes gerados por qualquer tipo de obra pública, bem como por verteduras não controladas, utilizar-se-ão, como material de preenchimento do espaço vazio, na recuperação de zonas afectadas por extracções.
6. Serão regulados os pontos de pesca desportiva e de mergulho.

SECÇÃO IV.

DOTACIONAL

Artigo 42

Delimitação das áreas dotacionais

1. O presente EROT delimita como áreas dotacionais as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.
2. O EROT de São Vicente localiza os seguintes equipamentos estruturantes de nova implantação:
 - a) Em Mindelo, o novo Hospital Regional e um equipamento desportivo, assim como a nova Universidade.
 - b) Em Baía das Gatas se propõe a adequação do cenário existente e de todo o espaço envolvente como zona de ócio e lazer.
 - c) Em Cha de Curralinho, incorpora-se a localização da Cadeia Civil prevista no PDM de São Vicente.

Artigo 43

Critérios de ordenamento

1. Dever-se-á assegurar a centralidade e conectividade dos equipamentos estruturantes com as infra-estruturas viárias principais, de forma a garantir a sua acessibilidade a partir de qualquer ponto da Ilha.
2. A localização dos equipamentos estruturantes deverá ser estratégica, favorecendo a criação de pólos de centralidade para a população.
3. As novas implantações dotacionais deverão garantir a operatividade e qualidade do serviço das infra-estruturas.

SECÇÃO V.

INFRA-ESTRUTURA

Subsecção I.

Infra-estruturas hidráulicas e de saneamento

Artigo 44

Instalações Dessalinizadoras de Água do Mar (IDAM)

1. O presente EROT propõe a ampliação da Instalação Dessalinizadora de Água do Mar (IDAM) localizada em Mindelo, de modo a torná-la capaz de produzir 15.598 m³/dia.
2. Proceder-se-á à descarga do efluente de salmoura da IDAM através do emissário submarino localizado pelo EROT na Baía de Porto Grande.

Artigo 45

Critérios de ordenamento

1. As IDAM ficarão situadas em zonas industriais e fora dos núcleos urbanos.
2. Deverá prever-se possíveis ampliações das plantas, pelo que será necessário delimitar uma reserva de solo.
3. Deverá dispor dos meios necessários para garantir o fornecimento de água para abastecer a população durante três dias, no caso de falha do sistema geral (IDAM).

4. A produção de resíduos líquidos procedentes do processo de dessalinização será vertida no mar de modo controlado, através de emissários submarinos.
5. As IDAM serão vedadas de modo a impedir o acesso de estranhos, e cuidadas, na sua envolvente paisagística, com arvoredo de grande porte.

Artigo 46

Delimitação de Infra-estruturas de saneamento

1. O presente EROT define como Infra-estruturas de saneamento as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.
2. O EROT de São Vicente localiza as seguintes Infra-estruturas de nova implantação:
 - a) A transferência da Estação de Águas Residuais (ETAR) existente em Mindelo, a na zona de Cha de Currálinho, com capacidade para 15.598 m³/dia.
 - b) Uma nova rede de saneamento, conectando os diferentes núcleos urbanos da Ilha: São Pedro, Baía das Gatas, Calhau e Salamansa.
 - c) Um emissário submarino em Mindelo para a ETAR localizada na zona de Cha de Currálinho.

Artigo 47

Critérios de ordenamento

1. A ETAR deverá estabelecer-se a uma distância mínima de 300 m em relação aos núcleos habitacionais mais próximos e fora do perímetro de 4 km do ponto de referencia do aeroporto.
2. O armazenamento das águas residuais deverá ser realizado em fossas sépticas devidamente preparadas para o efeito, de modo que o depósito seja estanque.
3. O armazenamento das águas residuais será uma solução de carácter temporal, já que todos os resíduos deverão ser encaminhados para a rede de saneamento.
4. Em nenhum caso se permitirá a descarga arbitrária das águas residuais em sistemas que não sejam a rede de saneamento.

Subsecção II.

Infra-estruturas energéticas

Artigo 48

Zonas preferenciais e zonas de reserva

O presente EROT, com base no estabelecido no artigo 34 da presente normativa, e nos termos da PT-DNOT, delimita as zonas preferenciais e de reserva para o desenvolvimento de energias eólica e solar, distinguindo entre zonas preferenciais de 1ª e 2ª ocupação e zonas de reserva, tal como se identifica no Plano de Modelo Territorial:

- a) Entende-se por zonas preferenciais de 1ª ocupação, aquelas áreas que o presente EROT designa para um primeiro impulso de desenvolvimento, com a delimitação estabelecida no Plano de Modelo Territorial.
- b) Entende-se por zonas preferenciais de 2ª ocupação, as áreas que o presente EROT denomina para um segundo desenvolvimento, com a delimitação estabelecida no Plano de Modelo Territorial. De todos os modos, o EROT recomenda que sejam ocupadas uma vez esgotada a capacidade das zonas preferenciais de 1ª ocupação.
- c) Entende-se por zonas de reserva, as áreas para as quais, porque incluem elevados valores naturais e paisagísticos, é recomendada a sua ocupação em último caso, uma vez esgotada a capacidade das zonas de ocupação preferencial.

Artigo 49

Instalação de parques eólicos de potência superior a 100 kw

1. Distâncias dos aerogeradores de habitações ou de outros aerogeradores:
 - a) No poderá instalar-se nenhum aerogerador se, dentro da sua área de sensibilidade eólica, se localizar outro aerogerador previamente autorizado, ou se fica dentro da área de sensibilidade eólica de um aerogerador previamente autorizado. Também, é proibida a instalação de qualquer construção pertencente a uma infra-estrutura eólica se afectar um aerogerador autorizado. Em situações excepcionais, os valores mínimos citados poderão ser alterados sempre que haja um estudo justificativo e que este seja aprovado pelo órgão competente em matéria de energia.
 - b) A distância mínima entre dois aerogeradores de uma mesma linha não poderá ser inferior a dois diâmetros de rotor. A distância entre duas linhas de um mesmo parque tem de ser como mínimo de cinco diâmetros de rotor.
 - c) A distância entre um aerogerador e uma habitação não poderá ser inferior a 150 metros e a 250 metros em relação a um núcleo habitado, sempre que, no planeamento aplicável, não se imponham separações maiores. Estas distâncias poderão ser ampliadas no caso de serem superados os níveis máximos de ruído estabelecidos na regulamentação vigente. Em situações excepcionais poder-se-á alterar estes valores mínimos, sempre que se anexe um estudo justificativo aprovado pelo órgão competente em matéria de energia.
2. Estudo de estabilidade eléctrica:
 - a) Para a aprovação dos projectos de parques eólicos, o órgão competente em matéria de energia poderá exigir ao titular da instalação eólica ou promotor da mesma, um estudo de estabilidade onde se analise o impacto da instalação sobre a rede eléctrica do sistema ao qual se conecte.

- b) Se a importância e dimensão do parque eólico o requerer, o órgão competente em matéria de energia poderá exigir a instalação dos equipamentos adequados para a análise de incidências.
3. Os parques eólicos e seus aerogeradores deverão alcançar os níveis mínimos de eficiência energética.
4. Os cabos condutores da energia produzida deverão ser subterrâneos. Também, toda a construção associada ao parque eólico deverá estar, preferencialmente, enterrada ou semienterrada no terreno.
5. As protecções eléctricas dos parques eólicos permitirão eliminar os defeitos que se produzam com origem nos mesmos, ou na instalação de conexão à rede eléctrica, e deverão estar coordenadas entre si e com as restantes protecções do sistema.
6. Sistemas de gestão telemática:
 - a) Os parques eólicos deverão dispor de sistemas de gestão telemática que agreguem a totalidade da instalação. O sistema de comunicações deverá ser permanente e fiável para realizar o intercâmbio da informação necessária à planificação da procura diária e à cobertura da mesma.
 - b) Os proprietários de parques eólicos estarão obrigados a fornecer, em tempo real, a informação dos vários dados do parque ao operador do sistema. Deve, para isso, instalar os sistemas necessários para que a informação se torne acessível a partir de um equipamento remoto, situado nas instalações do operador do sistema.
 - c) O sistema de gestão telemática terá a capacidade necessária para que o operador do sistema desconecte total ou parcialmente o parque eólico.
 - d) O órgão competente em matéria de energia determinará as normas técnicas referentes a este tipo de sistemas que garantam a compatibilidade dos mesmos.
7. Manutenção de parques eólicos:
 - a) Os proprietários dos parques eólicos serão os responsáveis pela sua adequada manutenção, para o que disporão dos respectivos planos de manutenção preventiva e de gestão de stocks de acordo com a própria política de exploração, de modo a garantir, até um nível aceitável, a capacidade do parque. A manutenção deverá ser realizada por empresas de reconhecida solvência na realização desta actividade, ou pelo titular, se este demonstrar possuir os meios equivalentes necessários.
 - b) Os proprietários dos parques eólicos estão obrigados a comunicar ao operador do sistema eléctrico os planos de manutenção preventiva com a antecedência suficiente, permitindo-lhe, assim, conhecer a potência realmente disponível em cada momento.

Artigo 50

Instalação de parques solares de potência superior a 100 kw

1. As condutas eléctricas de descarga de energia deverão ser subterrâneas.
2. As protecções eléctricas dos parques solares permitirão eliminar os defeitos que se produzam com origem nos mesmos, ou na instalação de conexão à rede eléctrica, e deverão estar coordenadas entre si e com as restantes protecções do sistema.
3. A distância entre um parque solar e um núcleo habitado não poderá ser inferior a 20 metros, sempre que, no planeamento aplicável, não se imponham separações maiores.
4. Sistemas de gestão telemática:
 - a) Os parques solares deverão dispor de sistemas de gestão telemática que afectem a totalidade da instalação. O sistema de comunicações deverá ser permanente e fiável para realizar o intercâmbio da informação necessária à planificação da procura diária e à cobertura da mesma.
 - b) Os proprietários de parques solares estarão obrigados a fornecer, em tempo real, a informação dos vários dados do parque ao operador do sistema. Deve, para isso, instalar os sistemas necessários para que a informação se torne acessível a partir de um equipamento remoto, situado nas instalações do operador do sistema.
 - c) O órgão competente em matéria de energia ditará as normas técnicas referentes a este tipo de sistemas que garantam a compatibilidade dos mesmos.
5. Manutenção de parques solares:
 - a) Os proprietários dos parques solares serão os responsáveis pela sua adequada manutenção, para o que disporão dos respectivos planos de manutenção preventiva e de gestão de stocks de acordo com a própria política de exploração, de modo a garantir a capacidade do parque até um nível aceitável. A manutenção deverá ser realizada por empresas de reconhecida solvência na realização desta actividade, ou pelo titular, se este demonstrar possuir os meios equivalentes necessários.
 - b) Os proprietários dos parques solares estão obrigados a comunicar ao operador do sistema eléctrico os planos de manutenção preventiva com a antecedência suficiente que lhe permita conhecer a potência realmente disponível em cada momento.

Artigo 51

Rede de transporte e distribuição

A ampliação ou melhoria da rede de transporte e distribuição de energia eléctrica desenvolver-se-á tendo em conta as considerações ambientais do ordenamento do território, evitando atravessar núcleos residenciais e turísticos e dando prioridade à utilização de cabos subterrâneos, utilizando os viários já existentes, quando isso seja possível.

Subsecção III. Infra-estruturas de transportes

Artigo 52 Delimitação de Infra-estruturas de transporte

1. O presente EROT delimita como Infra-estruturas de transporte as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.
2. O EROT de São Vicente localiza as seguintes Infra-estruturas de nova implantação:
 - a) Criação de uma nova via que estabeleça a conexão da estrada EN1-SV-01 (Monte Selada) com a EN2-SV-01 (Lameirão).
 - b) Criação de uma nova via que estabeleça a conexão da Zona Norte de Porto Grande com a estrada EN2-SV-01 (Pedra Rolada).
 - c) A Sul de Mindelo, localiza-se um lanço desnivelado para estabelecer a ligação com a nova artéria prevista na alínea anterior e com a estrada EN2-SV-02.
 - d) O início da estrada EN2-SV-02, em Mindelo, converte-se em rua urbana, permitindo a saída para Sul através de um troço da estrada EN1-SV-01 e uma estrada de circunvalação da nova zona de desenvolvimento residencial situada a Oeste de Mindelo.
 - e) Criação de um Interface de transportes que realize a função de nó de ligação intermodal, localizado na cidade de Mindelo.

Artigo 53 Critérios de ordenamento

Sem prejuízo do disposto no artigo 30 do presente EROT, dever-se-á cumprir as seguintes determinações:

- a) A secção geométrica das estradas gerais deverá constar, pelo menos, de pavimento e bermas, tanto interior como exterior, e de divisória central, se as pistas estiverem separadas. O dimensionamento de cada um dos elementos que constituem a plataforma far-se-á de acordo com a normativa vigente para o efeito.
- b) Nas Infra-estruturas rodoviárias do sistema primário evitar-se-ão os cruzamentos nivelados com outras infra-estruturas de qualquer tipo, salvo em situações devidamente justificadas. As passagens pedonais deverão ser desniveladas, e nas intersecções com outras infra-estruturas viárias será necessária a execução de lanços desnivelados.
- c) Nas estradas de segunda e terceira classe, será necessário nivelar as intersecções com outras infra-estruturas terrestres, suprimindo, de qualquer modo, os cruzamentos em "T". Será necessário, também, construir rotundas ou lanços desnivelados.
- d) Nas Infra-estruturas rodoviárias já existentes, nas quais circulem transportes colectivos, introduzir-se-ão desvios nos locais em que se possa fazer situar uma paragem, nas máximas condições de segurança.
- e) A localização do novo interface permitirá que os acessos e as saídas se façam directamente de e para vias do sistema primário, dando prioridade aos movimentos cuja origem ou destino seja esta infra-estrutura.

Subsecção IV.

Infra-estruturas de resíduos

Artigo 54

Delimitação de Infra-estruturas de resíduos

1. O presente EROT delimita como Infra-estruturas de resíduos as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.
2. O EROT de São Vicente localiza um novo Complexo Ambiental situado na zona de Cha de Currallinho, a Sul de Mindelo, que deverá incluir uma estação de tratamento com separação de resíduos.

Artigo 55

Critérios de ordenamento

O novo Complexo Ambiental situado na zona de Cha de Currallinho, a Sul de Mindelo, deverá estabelecer-se a uma distância mínima de 500 m em relação aos núcleos habitacionais mais próximos e fora do perímetro de 4 km do ponto de referencia do aeroporto.

Subsecção V.

Infra-estruturas de combustíveis

Artigo 56

Delimitação de Infra-estruturas de combustíveis

1. O presente EROT delimita como Infra-estruturas de combustíveis as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.
2. O EROT de São Vicente estabelece a transferência dos depósitos de combustíveis situados na zona residencial de Mindelo, a na zona industrial de Lazareto.

SECÇÃO VI.

INDUSTRIAL

Artigo 57

Delimitação de áreas industriais

O presente EROT delimita como áreas industriais as zonas identificadas no Plano de Modelo Territorial.

Artigo 58

Critérios de ordenamento

1. O PDM deverá definir com precisão os parâmetros que sirvam de base a futuros polígonos industriais.
2. O PDM deverá pormenorizar as cessões obrigatórias dentro do conceito de dotações. Do mesmo modo deve definir a percentagem de cessão de edificabilidade.
3. O PDM proibirá ou limitará qualquer implantação que possa constituir um risco para pessoas ou bens.
4. O PDM determinará medidas destinadas ao derrube ou traslado de edifícios ou instalações já existentes, quando os riscos possam afectar o funcionamento hidráulico, modificar as suas formas ou alterar a sua escorrência e, de alguma maneira, favorecer ou incrementar o ris de cheias.

5. O planeamento urbanístico deverá conter disposições que visem a inclusão de painéis fotovoltaicos e de geração de energia solar térmica nas coberturas de todas as edificações, onde tal seja possível.

6. Exigir-se-ão soluções arquitectónicas bioclimáticas que aproveitem os factores favoráveis e reduzam a influência dos efeitos desfavoráveis do clima, como são a orientação, o arrefecimento por ventilação natural, a protecção solar e outras técnicas passivas que minimizem a procura de refrigeração e iluminação artificial dos edifícios, e, consequentemente, o consumo energético.

SECÇÃO VII.

TURÍSTICO

Artigo 59

Zonas de implantação preferencial e zonas de reserva

O presente EROT, e nos termos da PT-DNOT, delimita as Zonas Turísticas Especiais, distinguindo entre zonas de implantação preferencial e zonas de reserva, tal como se define no Plano de Modelo Territorial.

- a) Entende-se por zonas de implantação preferencial aquelas áreas que se destinam, com carácter prioritário, a implantação do uso turístico. As zonas de implantação preferencial dividem-se em zonas preferenciais de 1ª ocupação e de 2ª ocupação:
 - 1º Zonas preferenciais de 1ª ocupação, são as áreas que o presente EROT designa para um primeiro impulso de desenvolvimento, com a delimitação estabelecida no Plano de Modelo Territorial.
 - 2º Zonas preferenciais de 2ª ocupação: as áreas que o presente EROT designa para uma segunda etapa de desenvolvimento, com a delimitação estabelecida no Plano de Modelo Territorial. Em todo o caso, o EROT recomenda que sejam ocupadas uma vez esgotada a capacidade das zonas preferenciais de 1ª ocupação.
- b) Entende-se por zonas de reserva, as áreas para as quais, dada a presença de elevados valores naturais e paisagísticos, é recomendada a sua ocupação em último caso, uma vez esgotada a capacidade das zonas de ocupação preferencial.

Artigo 60

Critérios de ordenamento

1. Sem prejuízo do disposto na legislação sectorial aplicável, dever-se-ão cumprir as seguintes determinações:
 - a) Os parâmetros estabelecidos na normativa urbanística, que sirvam de base a futuras urbanizações turísticas, e nos termos da PT-DNOT.
 - b) As cessões obrigatórias dentro do conceito de dotações e a percentagem de cessão de edificabilidade estabelecidos na normativa urbanística, e nos termos da PT-DNOT.
 - c) Os Planos Directores Municipais proibirão ou limitarão qualquer implantação que possa constituir um risco para pessoas ou bens, e nos termos da PT-DNOT.
 - d) O planeamento urbanístico incluirá disposições para que todas as edificações, sempre que possível, sejam residenciais, industriais ou turísticas e especialmente nos novos edifícios, pavilhões industriais e equipamentos públicos, incluam nas suas coberturas painéis fotovoltaicos e de geração de energia solar térmica, e nos termos da PT-DNOT,.

2. E nos termos da PT-DNOT, para a aprovação dos projectos de aplicação dos estabelecimentos de alojamento e equipamentos auxiliares, em especial os de grande dimensão ou consumo de recursos, exigir-se-á o uso de tecnologias destinadas à auto-suficiência energética, à poupança no consumo de água, à reciclagem de resíduos e à reutilização de águas residuais tratadas por meios biológicos, bem como à maior qualidade arquitectónica e às soluções mais adequadas à realidade climática e cultural de Cabo Verde.
3. E nos termos da PT-DNOT, na adopção de compromissos com os promotores turísticos se levará em conta a obrigação de custear a urbanização do sector objecto do investimento. A sua adopção por parte do sector público terá um carácter excepcional e em qualquer caso, o Governo vai garantir que os acordos se ajustam aos custos reais da infra-estruturação necessária para cada promoção e não assumir compromissos que poderiam ser onerosos para o erário público.
4. Deverá garantir-se que a edificação dos estabelecimentos de alojamento conte previamente com uma urbanização adequada de acordo com o planeamento detalhado em vigor, assim como com as oportunas ligações às redes de infra-estruturas e serviços. Para este efeito, a efectiva recepção da urbanização e a cedência de vias, espaços públicos e um percentual de edificabilidade, ou entrega das garantias suficientes, é a condição necessária para autorizar o início das obras de edificação. Quando a promoção incluir equipamentos complementares será garantida que a sua execução decorra em paralelo com a dos alojamentos, e nos termos da PT-DNOT.
5. E nos termos da PT-DNOT, previamente à concessão de licenciamento municipal de obras, a autoridade turística irá rever os projectos de urbanizações e edifícios a fim de provar que cumprem os regulamentos em vigor em matéria de qualidade turística, outorgando neste caso a necessária autorização. Qualquer licença municipal emitida sem a anuência prévia da citada autorização será declarada nula, sob a responsabilidade económica da Câmara que lhe conceder no caso de gerar indemnizações.
6. Em todos os casos, sejam os projectos públicos ou privados, se exigirá soluções arquitectónicas que aproveitem os factores favoráveis e minimizem a influência dos efeitos desfavoráveis do clima como são a orientação, o arrefecimento por ventilação natural, a protecção solar e outras técnicas passivas que minimizem a demanda de refrigeração e iluminação artificial de edifícios e, consequentemente o consumo energético, e nos termos da PT-DNOT.

Artigo 61

Ordenamento das ZDTI

1. Em virtude do disposto no artigo 15º da Lei nº 75/VII/2010, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais, o ordenamento das ZDTI efectuar-se-á de acordo com os seguintes planos de ordenamento turístico:
 - a) Plano de Ordenamento Turístico (POT).
 - b) Projecto de Ordenamento Detalhado (POD).
2. Sem prejuízo do disposto na referida Lei nº 75/VII/2010, bem como na Lei nº 85/VII/2011, de 10 de Janeiro, que estabelece as bases das políticas públicas de turismo, e demais legislação sectorial aplicável, os planos de ordenamento turístico das ZDTI deverão respeitar as seguintes determinações:
 - a) O ordenamento estrutural da ZDTI deverá definir-se na sua totalidade, evitando implantações turísticas isoladas, sem estrutura e desconexas em relação às restantes implantações turísticas futuras ou aos núcleos pré-existentes.
 - b) A proposta de ordenamento da implantação turística dentro de uma ZDTI deverá ponderar as implicações de tal actuação, do ponto de vista socioeconómico, territorial e ambiental, bem como a sua repercussão no modelo insular, devendo analisar as seguintes:

- 1º A viabilidade e conveniência da nova implantação turística do ponto de vista ambiental.
- 2º A capacidade das Infra-estruturas existentes; analisar-se-á a repercussão da nova implantação turística sobre as Infra-estruturas viárias, de transporte, de fornecimento de energia eléctrica, de abastecimento de água potável e de saneamento, entre outras. No caso de ser necessária a execução de novas Infra-estruturas, deverá garantir-se a sua viabilidade.
- 3º As novas implantações turísticas deverão garantir, para além da satisfação das suas necessidades, a operatividade e qualidade do serviço das Infra-estruturas públicas pré-existent, não podendo consumir esses recursos públicos para dar solução às necessidades próprias da nova implantação.
- 4º No caso de novas implantações turísticas adjacentes a núcleos residenciais, garantir-se-á que estas não consumam os serviços destinados a satisfazer as necessidades da população residente. Em qualquer caso, as novas unidades turísticas deverão reforçar as dotações existentes, quer executando novas implantações de uso público quer pela adequada articulação e continuidade do espaço turístico com o espaço residencial.
- 5º Dever-se-á analisar as repercussões socioeconómicas das novas implantações turísticas, especialmente em matéria de emprego, população e necessidades de alojamento, definindo as repercussões com origem na implantação de novos locais de alojamento da mão-de-obra, população residencial associada e necessidade de habitação para essa população residencial, com o objectivo de garantir o devido equilíbrio entre todos os agentes intervenientes.
- 6º A nova implantação turística garantirá a existência de transporte público e a sua interligação com outros núcleos.
- 7º A aptidão topográfica do território deverá ser analisada, de forma a garantir que os acessos rodados, os itinerários a pé, assim como a acessibilidade a todos os elementos da urbanização possam ser realizados sem barreiras físicas nem percursos excessivos, assegurando uma movimentação cómoda e minimizando as transformações morfológicas do terreno. Ainda assim, deverá ser evitada a transformação de terrenos cuja pendente, na totalidade da urbanização, seja superior a 30%, bem como ser devidamente justificada a ocupação em inclinações superiores.

SECÇÃO VIII. RESIDENCIAL

Artigo 62

Zonas de crescimento residencial e zonas de reserva

O presente EROT, e nos termos da PT-DNOT, estabelece os critérios de crescimento residencial, distinguindo entre zonas de crescimento residencial e zonas de reserva, tal como se define no Plano de Modelo Territorial:

- a) Entende-se por zonas de crescimento residencial aquelas áreas que se destinam, com carácter prioritário, à implantação do uso residencial. As zonas de crescimento residencial dividem-se em zonas de 1ª ocupação e zonas de 2ª ocupação:
 - 1º Zonas de crescimento residencial de 1ª ocupação: são as áreas que o presente EROT designa para um primeiro estágio de desenvolvimento, estando a sua delimitação definida no Plano de Modelo Territorial. Estas áreas cobrem as diversas necessidades resultantes da procura, dentro do horizonte temporal do EROT.
 - 2º Zonas de crescimento residencial de 2ª ocupação: são as áreas que o presente EROT designa para uma segunda etapa de desenvolvimento, uma vez esgotada a capacidade das zonas de 1ª ocupação.
- b) Entende-se por zonas de reserva as áreas cuja ocupação se deverá evitar, dada a presença de elevados valores naturais e paisagísticos.

Artigo 63

Crítérios de ordenamento

- 1. O PDM deverá definir com precisão os parâmetros que sirvam de base a futuras urbanizações residenciais.
- 2. Dar-se-á primazia à colmatção e requalificação dos núcleos residenciais consolidados ou em vias de consolidação, e, também, à melhoria das Infra-estruturas e serviços dotacionais, face à ocupação de novas zonas de crescimento residencial.
- 3. Nas zonas de crescimento residencial de 1ª ocupação, com o objectivo de incrementar a densidade bruta dos núcleos e respectiva edificabilidade, estabelecem-se as seguintes margens de densidades mínimas:
 - a) Mindelo: ≥ 60 Hab/ha.
 - b) São Pedro: 30-40 Hab/ha.
 - c) Lazareto: 30-40 Hab/ha.
 - d) Calhau: 30-40 Hab/ha.
 - e) Salamansa: 30-35 Hab/ha.
 - f) Baía das Gatas: 30 Hab/ha.
 - g) Madeiral: 30 Hab/ha.
 - h) Mato Inglés: 30 Hab/ha.
 - i) Baía Norte 1: 30 Hab/ha.
 - j) Baía Norte 2: 30 Hab/ha.

4. O PDM deverá pormenorizar as cessões obrigatórias com carácter de dotações. Do mesmo modo deve concretizar a percentagem de edificabilidade.
5. O PDM delimitará os núcleos rurais e respectivas zonas de possível expansão, evitando que cresçam ocupando os solos de valor agrícola.
6. O PDM não permitirá a construção fora das parcelas loteadas, especialmente em zonas de risco ou que possam comprometer a execução futura de Infra-estruturas previstas. As edificações que contrariem estas disposições serão demolidas sem direito a indemnização.
7. O PDM proibirá ou limitará qualquer implantação que possa constituir um risco para pessoas ou bens.
8. O PDM determinará medidas destinadas à eliminação ou traslado de edifícios ou instalações já existentes, quando os riscos possam afectar o funcionamento hidráulico, modificar as suas formas ou alterar a sua escorrência e, de alguma maneira, favorecer ou incrementar os riscos de inundações.
9. O PDM, quando esteja previsto o desalojamento de um número significativo de habitantes, reservará solos para as actuações que possibilitem a gestão do traslado.
10. O planeamento urbanístico conterá disposições para que todas as edificações em que seja possível incluam, nas respectivas coberturas, painéis fotovoltaicos e de geração de energia solar térmica.
11. Exigir-se-ão soluções arquitectónicas bioclimáticas que aproveitem os factores favoráveis e reduzam a influência dos efeitos desfavoráveis do clima, como são a orientação, o arrefecimento por ventilação natural, a protecção solar e outras técnicas passivas que minimizem a procura de refrigeração e iluminação artificial dos edifícios e, consequentemente, o consumo energético.
12. Nos termos previstos no artigo 2º do Decreto Regulamentar nº 5/2011, de 24 de Janeiro, deverá ser elaborado um PDU de toda a área desanexada da ZDTI de Baía das Gatas, para que se dê coerência urbanística ao aglomerado populacional, estabelecendo as redes viárias, as áreas necessárias para equipamentos colectivos, para área residencial de interesse social, bem como as áreas de amortecimento para as ZDTI Norte e Sul de Baía das Gatas.

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES E TRANSITORIAS

Artigo 64

Adaptação às disposições do EROT

1. A entrada em vigor do EROT de São Vicente implica a obrigação de adaptação a este Esquema de todos os instrumentos de planeamento territorial (PDM, PDU e PD) e dos instrumentos de natureza especial (PEOT) para os adequar ao modelo de ordenamento do território e de uso dos recursos naturais estabelecido pelo presente EROT, sem prejuízo do disposto no RNOTPU.
2. Até que se produza a adaptação prevista no número anterior, a elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, que impliquem a ocupação, uso ou transformação do solo por ele integrado, deve observar as disposições do EROT de São Vicente, sob pena de invalidade, nos termos do artigo 3.2 do presente EROT.
3. A elaboração dos planos sectoriais de ordenamento do território (PSOT) visa a necessária compatibilização com o presente EROT, relativamente aos quais tenham incidência espacial.

Artigo 65

Usos e actividades pré-existent

1. Os usos e actividades, com as suas correspondentes construções e instalações que, aquando da entrada em vigor do presente EROT, estejam em desconformidade com o mesmo, poderão prosseguir unicamente durante o tempo estabelecido na respectiva autorização outorgada para a sua implantação no território.
2. Por seu lado, as instalações, construções e edificações existentes ao tempo da entrada em vigor do presente EROT, que, contando com as devidas autorizações de acordo com a legislação aplicável, resultem desconformes com o mesmo, só poderão ser objecto de obras de reparação e conservação relativamente ao destino estabelecido. Qualquer outra obra será ilegal e nunca poderá dar lugar a subida do valor das expropriações.

Artigo 66

Publicação e entrada em vigor

1. O presente regulamento, e o modelo territorial, é publicado no Boletim Oficial com a Resolução do Conselho de Ministros que aprova o EROT de São Vicente.
2. O EROT de São Vicente entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Boletim Oficial.

ANEXO I
MATRIZ DE USOS

C: Compatível. Cc: Compatível condicionado. I: Incompatível.

MATRIZ DE USOS DO ZONAMENTO							
USOS		ZONAS					
		ZONA A		ZONA B			ZONA C
		ZONA A1	ZONA A2	ZONA B1	ZONA B2	ZONA B3	ZONA C
AMBIENTAL							
Conservação		C	C	C	C	C	C
Científico		C	C	C	C	C	C
Educação		C	C	C	C	C	C
RECREATIVO							
Lazer em espaços não adaptados	Elementar	C	C	C	C	C	C
	Com equipamento ligeiro	Cc	C	C	C	C	C
	Com veículos a motor	Cc	Cc	Cc	Cc	C	C
	Com assistência de público	Cc	Cc	Cc	Cc	C	C
Lazer em espaços adaptados		Cc	Cc	C	C	C	C
Lazer em complexos recreativos		I	I	I	Cc	Cc	C
PRIMARIO							
Agrícola		Cc	Cc	C	Cc	C	I
Pecuário		Cc	Cc	C	C	C	I
Pesqueiro		Cc	Cc	I	C	C	C
Extractivo		I	I	I	C	C	Cc
DOTACIONAL							
Dotacional		I	I	I	Cc	C	C
INFRA-ESTRUTURAS							
Hidráulicas de saneamento		Cc	Cc	C	C	C	C
Energéticas	Renováveis	Cc	Cc	Cc	C	C	C
	Não renováveis	I	I	I	I	C	C
Telecomunicações		Cc	Cc	Cc	Cc	C	C
Transportes		Cc	Cc	Cc	Cc	C	C
Resíduos		I	I	I	I	C	Cc
Combustíveis		I	I	I	I	C	Cc
INDUSTRIAL							
Industrial		I	I	I	I	C	Cc
TURÍSTICO							
Turismo rural	TR1	C	Cc	Cc	Cc	C	C
	TR2	I	Cc	I	Cc	C	C
Turismo urbano		I	I	I	I	Cc	C
Turismo de sol e praia		I	I	I	Cc	Cc	C
Turismo de litoral		I	I	I	Cc	Cc	C
RESIDENCIAL							
Residencial		I	I	Cc	Cc	C	C

ANEXO II

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL EM VIGOR

1. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO:

- **Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro:** aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (BO nº 7, de 13 de Fevereiro de 2006).
- **Decreto-Legislativo nº 2/2007, de 19 de Julho:** estabelece os princípios e normas de utilização de solos, tanto pelas entidades públicas como pelas entidades privadas (BO nº 26, de 19 de Julho de 2007).
- **Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho:** altera o Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, bem como as artigos 81º e 82º do estatuto dos Municípios, aprovado pela Lei nº 134/IV/95, de 3 de Julho (BO nº 23, de 21 de Junho de 2010).
- **Lei nº 77/VII/2010, de 23 de Agosto:** estabelece o regime da divisão, designação e determinação das categorias administrativas das povoações (BO nº 32, de 23 de Agosto de 2010).
- **Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro:** aprova Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) (BO nº 37, de 27 de Setembro de 2010).
- **Decreto-Lei nº 15/2011, de 21 de Fevereiro:** regula o Estatuto das Cidades e define as orientações da política de capacitação de espaços urbanos em Cabo Verde (BO nº 8, de 21 de Fevereiro de 2011).

2. TURISMO:

- **Decreto Regulamentar nº 4/94, de 14 de Março:** estabelece as normas respeitantes à instalação, classificação e funcionamento dos estabelecimentos hoteleiros e similares (BO nº 10, de 14 de Março de 1994).
- **Decreto Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio:** declara as zonas de desenvolvimento turístico integral (BO nº 20, de 23 de Maio de 1994).
- **Lei nº 75/VII/2010:** estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das zonas turísticas especiais (BO nº 32, de 31 de Agosto de 2010).
- **Lei nº 85/VII/2011, de 10 de Janeiro:** estabelece as bases das políticas públicas de turismo (BO nº 2, de 10 de Janeiro de 2011).

3. AMBIENTE:

- **Lei nº 86/IV/93, de 26 de Junho:** define as bases da política do ambiente (BO nº 27, de 26 de Julho de 1993).
- **Decreto-Legislativo nº 14/97, de 1 de Julho:** desenvolve normas regulamentares situações previstas na Lei de Bases da Política do Ambiente (BO nº 25, de 1 de Julho de 1997).

4. AValiação DO IMPACTO AMBIENTAL:

- **Decreto-Lei nº 29/2006, de 6 de Março:** estabelece o regime jurídico da avaliação do impacto ambiental dos projectos públicos ou privados susceptíveis de produzirem efeitos no ambiente (BO nº 10, de 6 de Março de 2006).

5. ÁREAS PROTEGIDAS:

- **Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro:** estabelece o regime jurídico dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares a serem integrados na Rede Nacional de Áreas Protegidas (BO nº 5, de 24 de Fevereiro de 2003).
- **Decreto-Lei nº 44/2006, de 28 de Agosto:** derroga e altera alguns artigos do Decreto-Lei nº 3/2003, de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico das áreas protegidas (BO nº 27, de 27 de Agosto de 2006).

6. FLORA E FAUNA:

- **Decreto-Lei nº 48/V/98, de 6 de Abril:** regula a Actividade Florestal (BO nº 13, de 6 de Abril de 1998).
- **Decreto-Regulamentar nº 7/2002, de 30 de Dezembro:** estabelece medidas de conservação e protecção das espécies da flora e da fauna ameaçadas de extinção (BO nº 37, de 30 de Dezembro de 2002).

7. RESÍDUOS E ÁGUAS RESIDUAIS:

- **Decreto-Lei nº 31/2003, de 1 de Setembro:** estabelece os requisitos essenciais a considerar na eliminação de resíduos para a protecção do meio ambiente e saúde pública (BO nº 28, de 1 de Setembro de 2003).
- **Decreto-Lei nº 7/2004, de 23 de Fevereiro:** estabelece as normas de descarga de águas residuais (BO nº 6, de 23 de Fevereiro de 2004).

8. ACTIVIDADES DE EXTRACÇÃO:

- **Decreto-Lei nº 2/2002, de 21 de Janeiro:** estabelece a proibição de extracção de areia nas dunas, nas praias, nas águas interiores, na faixa costeira e no mar territorial até uma profundidade de 10 metros, bem como a sua exploração, e define um conjunto de normas disciplinadoras de tais actividades (BO nº 2, de 21 de Janeiro de 2002).
- **Decreto-Lei nº 6/2003, de 31 de Março:** estabelece o regime jurídico de licenciamento e exploração de pedreiras (BO nº 10, de 31 de Março de 2003).

9. DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO DO ESTADO:

- **Lei nº 44/VI/2004, de 12 de Julho:** define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado (BO nº 20, de 12 de Julho de 2004).

10. PATRIMÓNIO:

- **Lei nº 102/III/90, de 29 de Dezembro:** tem por objecto a preservação, a defesa e a valorização do património cultural cabo-verdiano (BO nº 52, de 29 de Dezembro de 1990).

11. PORTOS:

- **Decreto-Lei nº 10/2010, de 1 de Novembro:** aprova o regime jurídico dos Portos de Cabo Verde (BO nº 42, de 1 de Novembro de 2010).

12. ESTRADAS:

- **Decreto-Ley nº 26/2006, de 6 de Março:** tem por objecto a classificação administrativa e gestão das vias rodoviárias de Cabo Verde, bem como a definição dos níveis de serviço das mesmas (BO nº 10, de 6 de Março de 2006).
- **Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho:** aprova o Estatuto das Estradas Nacionais (BO nº 24, de 30 de Junho de 2008).

13. RECURSOS HÍDRICOS:

- **Decreto-Lei nº 75/99, de 30 de Dezembro:** define o regime jurídico de licenças ou concessões de utilização dos Recursos Naturais (BO nº 47, de 30 de Dezembro de 1999).

14. ENERGIA ELÉCTRICA:

- **Decreto-Lei nº 14/2006, de 20 de Fevereiro:** revê o Decreto-Lei nº 54/99, de 30 de Agosto, que estabelece as bases do sistema eléctrico em Cabo Verde (BO nº 8, de 20 de Fevereiro de 2006).
- **Decreto-Lei nº 30/2006, de 12 de Junho:** estabelece as disposições relativas ao acesso, licenciamento e exploração inerentes ao exercício da actividade de produção de energia eléctrica, incluindo a produção independente e a auto-produção (BO nº 16, de 12 de Junho de 2006).
- **Decreto-Lei nº 1/2011, de 3 de Janeiro:** estabelece as disposições relativas à promoção, ao incentivo e ao acesso, licenciamento e exploração inerentes ao exercício da actividade de produção independente e de auto-produção de energia eléctrica (BO nº 1, de 3 de Janeiro de 2011).

15. PESCA:

- **Lei nº 60/IV/92, de 21 de Dezembro:** delimita as áreas marítimas da República de Cabo Verde (BO nº 24, de 21 de Dezembro de 1992).
- **Decreto-Lei nº 53/2005, de 8 de Agosto:** define os princípios da política de aproveitamento sustentável dos recursos haliêuticos (BO nº 32, de 8 de Agosto de 2005).

16. SERVIDÕES AERONÁUTICAS:

- **Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho:** estabelece o regime geral de servidões aeronáuticas (BO nº 25, de 22 de Junho de 2009).

17. SERVIDÕES MILITARES:

- **Decreto-Regulamentar nº 19/99, de 20 de Dezembro:** regula as servidões militares (BO nº 47, de 20 de Dezembro de 1999).