



# BOLETIM OFICIAL

---

---

## S U P L E M E N T O

---

### S U M Á R I O

#### CONSELHO DE MINISTROS:

##### Resolução n° 55/2010:

Aprova o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) da ilha de Santiago.

##### Resolução n° 56/2010:

Aprova o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) da ilha de Fogo.

##### Resolução n° 57/2010:

Aprova o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) da ilha de Santo Antão.

## CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 1º

## Aprovação do EROT da ilha de Santiago

## Resolução nº 55/2010

de 19 de Outubro

Através da Resolução n.º 39/2008, de 24 de Novembro, o Conselho de Ministros aprovou as linhas gerais de orientação do EROT da ilha de Santiago, adoptando os seguintes eixos estratégicos:

- Desenvolver e consolidar uma Rede de Cidades;
- Valorizar o Espaço Rural e desenvolvimento de centralidades intermédias;
- Alargar a Mobilidade Territorial;
- Integrar Territorialmente o Turismo;
- Valorizar os Espaços Naturais; e
- Qualificar os Espaços Urbanos.

Durante toda a fase de elaboração, o EROT de Santiago foi seguido de perto por uma Comissão de Acompanhamento integrada por representantes de diferentes instituições, como sendo os Municípios implicados e os sectores com impacte sobre o território, tais como ambiente, turismo, indústria, energia, desenvolvimento rural, marinha e portos, infra-estruturas, educação, saúde, etc., bem como entidades representativas da sociedade civil e das classes profissionais.

O EROT de ilha de Santiago depois da sua aprovação prévia pela Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, conforme exige a lei, foi objecto de exposição pública durante 90 dias em todos os Municípios das ilhas abrangidos pelo seu âmbito de aplicação.

Assim,

Uma vez que o EROT da ilha de Santiago, se mostra em conformidade com os eixos, parâmetros e princípios estabelecidos pelo Governo;

Visto e analisado o parecer técnico da Comissão de Acompanhamento que atesta o envolvimento dos diversos implicados na matéria e reflecte o posicionamento favorável das entidades centrais e municipais abrangidas;

Tendo sido cumpridos todos os procedimentos e formalidades legalmente exigíveis;

Ao abrigo do disposto na Base XI e alínea b) do n.º 7 da Base XVI do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), conjugado com os artigos 42º e seguintes do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro; e

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

É aprovado o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) da ilha de Santiago, cujo regulamento, bem como as peças gráficas ilustrativas constam do anexo I a presente Resolução, da qual fazem parte integrante.

Artigo 2º

## Entrada em vigor

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros.

*José Maria Pereira Neves*

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

## REGULAMENTO DO ESQUEMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ILHA DE SANTIAGO (EROT DE SANTIAGO)

### 1. Introdução

O Esquema Regional do Ordenamento do Território da ilha de Santiago (EROT de Santiago) assume-se como um plano de ordenamento do território cuja normativa tem um carácter orientador. Todas as localizações constantes do EROT, 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.

### 2. Normas gerais

As normas gerais são orientações, de carácter genérico, para enquadramento dos investimentos estratégicos (definidos ou previstos no EROT), bem como das actividades económicas e incluem os mecanismos institucionais necessários à sua implementação.

Essas normas inspiram-se nas Grandes Opções, Metas e Objectivos Estratégicos do Desenvolvimento Nacional e particularmente de âmbito Regional ou de ilha, no caso a de Santiago, alicerçando-se na Legislação Sectorial Específica, a qual obedece e subalterniza, definindo orientações de planeamento e gestão do uso territorial, essencialmente de natureza estratégica e com acentuada expressão e implicância no território, remetendo para planos de hierarquia inferior designadamente o Plano Director Municipal, as directrizes e critérios do uso territorial de âmbito, dimensão ou impacto sectorialmente localizado.

#### 2.1. Enquadramento dos investimentos de carácter estratégico

Os investimentos de carácter estratégico são aqueles que têm escala regional ou nacional, com grau elevado de interesse público, com impactos, de longo prazo, globalmente positivos no território e na sociedade e que são fundamentais para a consolidação do Modelo Territorial.

Estas características implicam que o EROT contenha as normas de enquadramento dos investimentos estratégicos.

## I. Estrutura Viária e Acessibilidade Interna

As actividades referentes às estruturas viárias e de acessibilidade interna deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei nº 26/2006, de 6 de Março, que actualiza a classificação administrativa e gestão das vias rodoviárias de Cabo Verde, bem como a definição dos níveis de serviços das mesmas, e no Decreto-lei nº 22/2008, de 30 de Junho, que aprova o Estatuto das Estradas Nacionais.

A acessibilidade directa às vias que constituem investimentos estratégicos (vide Modelo Territorial) deverá ser fortemente condicionada e acautelada mesmo na fase de delimitação do corredor.

### a) Via Estruturante Central (Sistema Primário)

Deverá ser salvaguardado um corredor que permita perfis longitudinais e transversais adequados às características de Via Rápida, com nós desnivelados, com tráfego pesado e com reserva de capacidade para 20 a 25 anos.

O corredor só poderá ser definido com base num estudo prévio de dimensionamento da via (incluindo os necessários estudos de tráfego).

### b) Vias Estruturantes Complementares (Sistema Primário)

Deverá ser salvaguardado um corredor que permita, utilizando os espaços canais pré-existentes, criar as vias Estruturantes Complementares Nascente e Poente.

Deverá ser dada prioridade à Via Estruturante Complementar Nascente, pois além de servir a zona de reserva para o Aeroporto e o Porto, serve também uma série de núcleos urbanos de nível III.

### c) Vias Complementares (Sistema Secundário)

Deverão ser salvaguardados os corredores, que permitam a construção ou o alargamento das vias já existentes, de forma a melhorar as características do seu traçado, enquanto vias de ligação entre os núcleos urbanos e as Vias Estruturantes.

## II. Infra-estruturas de Transporte Ligadas à Acessibilidade Externa e ao Abastecimento

### a) Aeroporto Internacional

A ocupação e o uso, sobretudo no que diz respeito à edificação, na área de reserva de espaço para o Aeroporto em Moia–Moia, deverão ser submetidos ao critério do custo de oportunidade do interesse público de ocupações alternativas – i.e., só se justificará uma ocupação que comprometa ou crie custos de reversibilidade significativos para o uso aeroportuário, se o interesse público que a alternativa tem for superior ao do aeroporto (análise custos/benefícios).

### b) Porto de Pedra Badejo

A previsão da necessidade de um novo Porto Estratégico está contemplada na criação de uma área de reserva em Pedra Badejo. Este Porto deverá ter as valências integrais de Portos de Recreio, de Pesca e de Carga, de acordo com o Relatório do Plano.

A concepção e construção do Porto deve obedecer a uma óptica integrada que maximize o potencial e mitigue os impactos ambientais.

### c) Plataforma Logística / Industrial

Articulada com área de reserva para o Porto Estratégico de Pedra Badejo constitui-se uma área destinada a Plataforma Logística / Industrial, que inclui a Central de Tratamento de Resíduos Sólidos, a Central Dessalinizadora e a Central de Abastecimento de Combustíveis.

A concepção e execução deste investimento Estratégico, deve-se subordinar à programação da construção do Porto Estratégico de Pedra Badejo.

## III. Infra-estruturas Energéticas e de Reserva Hídrica

Neste capítulo, as actividades deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto – Lei 79/99, de 30 de Dezembro, que define o regime jurídico de licenças ou concessões de utilização dos Recursos Naturais e no Decreto-Lei nº 7/2004, de 23 de Fevereiro, que estabelece as normas de descargas das águas residuais.

### a) Parques Eólicos e Foto voltaicos

Dada a importância estratégica do sector energético para Cabo Verde, a localização de Parques Eólicos e Foto voltaicos deverá prevalecer sobre os outros usos ou condicionantes.

A instalação de Parques Eólicos e Fotovoltaicos, em zonas de Parques / Reservas Naturais e solos com grande capacidade agrícola, deverá ser objecto de análise custo / benefícios ou outra metodologia adequada de avaliação de projectos, que tenha em conta o custo de oportunidade dos recursos naturais.

### b) Barragens

O EROT de Santiago considera como estratégico, do ponto de vista da reserva hídrica e eventualmente da produção de energia, a construção de barragens de acordo com estudos específicos a realizar para o efeito.

Deverá ser promovido o controlo de poluição tóxica das linhas de água, através do licenciamento e fiscalização de normas de descarga. Deverá ainda ser dada prioridade ao tratamento das águas residuais nas respectivas baías hidrográficas.

## IV. Grandes Equipamentos Colectivos Públicos

Os grandes equipamentos colectivos públicos englobam o ensino (Campus Universitário), a saúde (Hospitais Centrais), a Segurança Pública, a Cultura, o Desporto (Estádio Nacional) e o lazer.

Trata-se de implantar no território estruturas físicas em localizações que minimizem o peso dos custos de deslocação nos custos globais de admissão aos serviços naquelas prestados. Maximiza-se assim o número de utentes e a frequência de utilização, proporcionando a subida dos níveis de desenvolvimento sócio-económico.

O EROT de Santiago refere, portanto, as seguintes normas para a localização destes equipamentos:

- a) Definição e estudo quantitativo e qualitativo da área de influência potencial.
- b) Ponderação da distância física dos potenciais utentes pela introdução de critérios de tempo e custo de deslocação, que se possam conjugar com eventuais alterações nas políticas de transportes.
- c) Valorização, para o efeito, dos pontos nodais da rede viária estruturante.

## 2.2 Enquadramento das Actividades Económicas:

As normas do EROT de Santiago para o enquadramento das Actividades Económicas prosseguem objectivos de sustentabilidade, de valorização do capital social e de racionalidade locativa.

### I. Turismo

As actividades de turismo deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos na Lei nº 21/IV/91 de 30 de Dezembro, que estabelece os objectivos e as políticas de desenvolvimento turístico e na Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, e no Decreto Regulamentar nº 7/94, de 23 de Maio, que declara as Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral na ilha de Santiago.

#### a) Empreendimentos Turísticos - *Resort*

Deverão ser tendencialmente auto-suficientes em termos energéticos e auto-contidos em termos de impactos ambientais, bem como contribuir para estruturar o território, criando centralidades específicas.

#### b) Empreendimentos Turísticos – pequenas unidades

Deverão ser auto-contidos em termos de impactos ambientais, nomeadamente mitigando os impactos cénicos.

### II. Agricultura e Pecuária

As actividades de agricultura e pecuária deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto nº 63/89, de 14 de Setembro, que estabelece as Bases da Legislação relativa aos Animais e à Pecuária.

Existe a expectativa de que a procura de produtos alimentares em Cabo Verde crie pressão no sentido de uma produção agrícola com muito maior incorporação de água. Esta circunstância deve ser gerida de forma preventiva, evitando que o acréscimo de rendimentos na agricultura tenha implícita uma subvalorização do recurso água, o que corresponderia a um erro estratégico com graves implicações ambientais e sociais.

O uso de água para rega deve assim ser sujeito a licenciamento, monitorização e acompanhamento por serviços de extensão rural.

A poluição gerada pela pecuária intensiva e a degradação ambiental a longo prazo gerada pelo sobre-pastoreio deverão ser alvo de medidas específicas de política sectorial, baseadas no inventário das situações.

### III. Floresta

As actividades florestais deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos na Lei nº 48/V/98, de 6 de Abril, que regula a Actividade Florestal.

O carácter estratégico das florestas, quer sejam em áreas protegidas, quer noutros contextos, decorre da manutenção do ciclo da água, da protecção contra a erosão dos solos e da valorização da biodiversidade.

A floresta é ainda um recurso natural com valor económico directo para a produção de energia para usos doméstico (principalmente nas zonas rurais mais remotas) e para a alimentação do gado.

O carácter estratégico e o económico podem ser conflituantes, devendo prevalecer o carácter estratégico.

As políticas inter-sectoriais devem assim criar as condições para a protecção e valorização dos recursos florestais, de forma a garantir a sustentabilidade das áreas florestais e a sua correcta integração na formação do valor acrescentado.

### IV. Infra-estruturas, equipamentos e actividades económicas a localizar na faixa litoral

A faixa litoral cabo-verdiana, pela sua importância e fragilidade, deverá ser, nos termos do Decreto – Lei 43/2010, de 27 de Setembro - Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), objecto de Planos Especiais de Ordenamento de Orla Costeira (PEOOC) que são, reconhecidamente, instrumentos importantes para o ordenamento e gestão integrada do território.

Assim, a localização das infra-estruturas, equipamentos e actividades económicas na faixa litoral deverá ser analisada à luz de um instrumento de gestão territorial específico, que preserve áreas importantes (que podem estar dentro ou fora da actual faixa dos 80 m) e que permita fazer um planeamento e desenho integrado da mesmas - ou seja, evoluir da actual situação de aplicação de condicionante (os referidos 80 m) para uma situação de verdadeiro planeamento territorial, onde uma faixa de 250 m, é devidamente estudada e com usos propostos (de protecção de recursos, agrícolas, florestais, económicos, etc.) compatíveis com a sua vocação e potencial.

### V. Pescas

As actividades da pesca deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos nos seguintes diplomas:

- Decreto-Lei nº 06/95, de 28 de Agosto, que aprova o Acordo Especial de Cooperação no domínio das Pescas entre a República de Cabo Verde e a República Portuguesa;
- Decreto-Lei nº 26/94, de 18 de Abril, que cria o Sistema Integrado de Apoio ao Investimento Produtivo no sector das pescas.
- Decreto-Lei nº 25/94, de 18 de Abril, que Cria o Fundo de Desenvolvimento das Pescas;
- Lei nº 60/IV/92, de 21 de Dezembro, que delimita as áreas marítimas da República de Cabo Verde.



Dada a extensão da zona económica exclusiva existente em Cabo Verde e a qualidade e quantidade de espécies piscícolas existentes, as pescas são também um dos sectores estratégicos da economia.

O EROT de Santiago enquadra a existência dos Portos de Pesca seguintes:

- Praia
- Tarrafal (Ribeira Prata)
- Ribeira da Barca
- Pedra Badejo
- Porto Mosquito
- Baía do Tarrafal
- Calheta de São Miguel (Ponta Verde)
- Rincão
- Praia Baixo
- Maloadá (São Martinho)
- Caniço (Cidade Velha)

Deverão ser seleccionadas com base em estudos técnicos da especialidade, os melhores locais para a construção dos Portos propostos, tendo em conta as localizações indicativas constantes do EROT de Santiago. Deverão ainda ser garantidas as boas condições de acessibilidade a estes Portos (e.g., deve dar-se prioridade aos Portos de Pesca que tenham actualmente melhores condições de acessibilidade).

## VI. Indústria Extractiva

As actividades de indústria extractiva deverão enquadrar-se, designadamente, nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei n.º 2/2002, de 21 de Janeiro, que proíbe a extracção e exploração de areias nas dunas, nas praias e nas águas interiores, e define normas disciplinadoras de tais actividades, quando elas sejam permitidas.

### a) Instalação de Indústria Extractiva

A instalação de indústria extractiva deve ter como princípio fundamental a minimização dos impactos paisagísticos e ambientais (ruído, poeiras, depósitos de escombros, etc.) e os conflitos de usos do solo que possa gerar.

### b) Exploração de Areias

A extracção de areias nas praias da Ilha de Santiago deve ser interdita, dada a importância das praias para o turismo e o facto de existirem em pequeno número e extensão.

### c) Explorações de inertes existentes

As explorações de inertes existentes deverão, nos termos previsto na lei, proceder à recuperação da paisagem no final do período de exploração, através de um Plano de Recuperação Paisagística de que deveriam, desde já, passar a dispor.

## VII. Indústria Transformadora

As actividades da indústria transformadora deverão enquadrar-se nos dispositivos legais previstos no Decreto-Lei n.º 31/2003, de 1 de Setembro, que estabelece os requisitos essenciais a considerar na eliminação de resíduos sólidos urbanos industriais, e outros, e respectiva fiscalização, tendo em vista a protecção do meio ambiente e a saúde pública.

A instalação de indústria transformadora deve-se localizar preferencialmente em áreas concebidas para o efeito (existentes ou a criar) e devidamente infra-estruturadas. A figura de referência é a do Plano de Desenvolvimento Urbano.

É particularmente importante que a instalação de indústria transformadora, quando tenha lugar fora das áreas concebidas para o efeito, siga como princípio fundamental a minimização dos impactos paisagísticos e ambientais e dos conflitos de usos do solo que se possam gerar, devendo, neste caso, prevalecer os requisitos dos usos não industriais.

As áreas industriais superior a dez hectares e que tenham um perfil de pólo tecnológico, são compatíveis com uma componente de alojamento.

## VIII. Logística e Armazenagem

As grandes zonas de logística e de armazenagem devem localizar-se nos pontos nodais das Vias Estruturantes (Fundamental e Complementar) para além daquelas já previstas juntos dos Portos e Aeroportos Internacionais.

### 2.3 Mecanismos institucionais

Deve ser criado um Observatório/Agência de monitorização da execução do EROT para acompanhamento nos seguintes domínios:

- Avaliação da Implementação das orientações do EROT.
- Impactos ambientais e socioeconómicos da execução da rede viária estruturante. O objectivo será propor medidas e, eventualmente, legislativas, que corrijam possíveis distorções dos efeitos desejados do EROT.
- Avaliação das capacidades operacionais das grandes infra-estruturas de transportes internacionais. O objectivo é gerar orientações para a programação concertada dos investimentos previstos no EROT.
- Monitorização estratégica do abastecimento e das reservas de água. O objectivo é evitar que a disponibilidade de água constitua um estrangulamento na execução das orientações do EROT.
- Compatibilização das disponibilidades energéticas com a ocupação do território. O objectivo é garantir as sinergias entre os investimentos em energia e a ocupação do território prevista no EROT de Santiago.

O EROT de Santiago deverá ainda poder contar com um comité intersectorial que tenha condições para participar na contratualização de parcerias com entidades privadas no âmbito de investimentos estratégicos com expressão territorial

### 3. Normas para o planeamento e para a gestão urbanística

#### 3.1 Introdução

O EROT é um “*instrumento de ordenamento e desenvolvimento territorial*” (vide. Decreto Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto -Legislativo 6/2010, de 21 de Junho). No caso do EROT de Santiago esta definição significa identificar e caracterizar a vocação do território, nomeadamente para a localização das actividades económicas e grandes infra-estruturas de transporte internacionais, bem como identificar e caracterizar os recursos naturais que devem ser protegidos. As regras para a transformação do uso e ocupação do solo que isto implica deverão constar dos Planos Directores Municipais e demais planos urbanísticos.

O EROT de Santiago procede assim à definição de compatibilidades de usos para as categorias de ordenamento indicativas que define, bem como à introdução de regras para o planeamento urbanístico, nomeadamente em sede de Plano Director Municipal.

É portanto aos PDMs que cabe a qualificação do solo, baseada na delimitação de classes de espaço em escalas pormenorizadas que, nos casos mais sensíveis, devem ser iguais ou superiores a 1/10.000.

#### 3.2 Condicionantes e unidades de ordenamento

##### 3.3 Condicionantes:

O EROT de Santiago identifica as seguintes condicionantes de acordo com a planta de condicionantes:

- a) Áreas protegidas;
- b) Ribeiras e eixos principais de água;
- c) Orla Marítima;
- d) Servidão aeronáutica;
- e) Servidão de equipamentos militares e de segurança;
- f) Servidão de infra-estruturas públicas;
- g) Área de reserva aeroportuária;
- h) Área de reserva para plataforma logístico-industrial.

#### I. Áreas protegidas:

Para efeitos do presente regulamento constituem-se áreas protegidas os espaços naturais ou áreas onde os valores biofísico, patrimoniais ou culturais são dominantes sobre outros usos ou aptidões.

As áreas protegidas identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- a) Serra Malagueta (Parque natural);

b) Rui Vaz (Parque natural);

c) Pico de Antónia (Parque natural);

d) Ilhéu de Santa Maria (Reserva integral);

e) Cidade Velha (proposta para paisagem cultural);

f) Lugar Velho (Parque natural);

g) Boentrada (Parque Natural).

As áreas protegidas estão sujeitas as seguintes normas:

- a) Delimitação rigorosa como suporte para a definição legal dos espaços numa escala legal dos espaços numa escala não inferior a 1/10.000.
- b) Obrigatoriedade de elaboração e aprovação de um plano de Ordenamento e Gestão.

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 que pela sua relevância para a biodiversidade, pelos seus recursos naturais, função ecológica, interesse sócio-económico, cultural, turístico ou estratégico, merecem uma protecção especial e integrar-se na Rede Nacional das Áreas Protegidas, 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 tutelar.

#### II. Ribeiras e eixos principais de água:

Para efeitos do presente regulamento entende-se por ribeira e eixos principais de água as zonas de leitos das ribeiras e eixos de cursos de água por onde ocorre a drenagem natural das águas pluviais devidamente identificada na planta de condicionante e como tal importa proteger. A sua preservação e requalificação são fundamentais para o equilíbrio biofísico e para o controle do regime torrencial, pelo que constituem normas a considerar nos planos urbanísticos:

- a) Delimitação rigorosa como suporte para a definição legal das Ribeiras e Leitos de Cheias numa escala não inferior a 1/10.000.
- b) Interdição de todas as acções de iniciativas pública ou privada que se traduzam na diminuição do caudal de vazão, obstrução de leitos, construção de edifícios, despejos de materiais passíveis de contaminação de solos e águas, bem como a destruição do coberto vegetal.

#### III. Orla Marítima:

A orla marítima é definida de acordo com a legislação em vigor, por uma faixa territorial com largura de 80 metros, conforme a planta de condicionantes, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

Constituem normas a considerar nos planos especiais de ordenamento da orla costeira:

- a) Os acessos viários à orla costeira marítima deverão ter especiais cuidados no que se refere à estabilidade das arribas e deverão ser preferencialmente perpendiculares á costa;
- b) A ocupação edificada nesta área deverá ser integrada, com excepção de edifícios de apoio náutico e de apoio balnear.

A aprovação de qualquer actividade, uso, concessão ou construção dentro desta orla marítima está sujeita ao disposto na Lei nº 44/IV/2004, de 12 de Julho, que estabelece o regime dos bens do domínio marítimo do Estado.

#### **IV. Servidão aeronáutica:**

As servidões aeronáuticas objectivam garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos aerodromos civis e das instalações de apoio á aviação civil e a protecção das pessoas e bens à superfície. Compreende as zonas confinantes com aerodromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

A servidão aeronáutica estabelecida no EROT de Santiago corresponde à área que circunda o Aeroporto Internacional da Praia, tal como delimitada pela Agência da Aviação Civil, nos termos da lei. A edificação nestas áreas rege-se pelo Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho, que estabelece o regime geral de servidões aeronáutica e sujeita-se a parecer da entidade tutelar.

#### **V. Servidão de equipamentos militares e de segurança:**

A área em torno dos equipamentos militares e de segurança, devidamente identificada na planta de condicionantes, correspondem as zonas militares de Achada Mato e Eugénio Lima. A edificação nestas áreas fica sujeita a parecer de entidade tutelar.

#### **VI. Servidão de infra-estruturas públicas: (Rede Rodoviária Existente)**

A rede rodoviária existente, devidamente incluída na planta de condicionantes, estão sujeitas as servidões rodoviárias, ao abrigo do Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, bem como ao regime das servidões públicas, nos termos da Lei.

#### **VII. Área de reserva aeroportuária:**

A área de reserva aeroportuária visa acautelar necessidades futuras relativamente ao Aeroporto Internacional da Praia. Em termos espaciais, a área de reserva aeroportuária fica no sítio de Moia-Moia (zona fronteira entre os Concelhos da Praia e São Domingos)

#### **VIII. Área de reserva para a plataforma logístico-industrial:**

A área de reserva para a plataforma logístico-industrial visa acautelar necessidades futuras. Nesse sentido reservou-se um espaço para a futura instalação de uma plataforma logístico-industrial em Santa Cruz (Pedra Badejo).

#### **3.4 Unidades de ordenamento:**

O EROT de Santiago identifica as seguintes unidades de ordenamento de acordo com o modelo de ordenamento territorial:

- a) Áreas urbanas;
- b) Espaços de uso ou potencial agro-silvo-pastoril;
- c) Espaço de uso potencial florestal;
- d) Espaços de uso potencial agrícola intensivo;
- e) Zona de Desenvolvimento Turístico Integral;
- f) Zona de Reserva e Protecção Turística.

#### **I. Áreas urbanas:**

Os espaços urbanos são aqueles que correspondem a ocupação urbana consolidada ou com potencial de urbanização. Deverão sujeitar-se às normas seguintes:

- a) Localizar-se no interior ou em torno da área delimitada como Área Urbana na Planta de Modelo Territorial;
- b) Serem alvo de Planos de Desenvolvimento Urbano e/ou Planos Detalhados;
- c) Serem objecto de infra-estruturação, nomeadamente no que se refere a redes de saneamento básico, incluindo nestas os sistemas de tratamento de efluentes;
- d) Incluir, em sede de PDM's, mecanismos de ordenamento e gestão que promovam a contenção dos perímetros urbanos;
- e) Evitar a sua expansão para solos com valor agrícola.

#### **II. Espaço de uso ou potencial agro-silvo-pastoril:**

Os espaços de uso ou potencial Agro-Silvo-Pastoril são aqueles que correspondem a situações já ocorrentes de agricultura de encosta ou de montanha, que domina o pequeno mosaico de paisagem multifuncional e adaptado às condições fisiográficas pedológicas e antropicais.

No presente EROT as Áreas Agro-Silvo Pastoris, devidamente delimitadas no modelo territorial, correspondem as áreas com certo potencial para exploração agrícola ou pastoris localizadas no centro sul da ilha, abrangendo áreas como Achada Descanso, Achada Mostarda, Achada Cucuta, Covão de Guelha, Noroeste e Sudoeste, Entre pico de Reda, Rivão Cavalho, Selada, Redondos, Ribeirão Isca, Achada Pelado, Monte Baixo e Nordeste e Sudoeste, Monte costa, Trás dos montes, Ganchemos, Ponta de Achada, Pilão Cão, Ribeireta e Boca larga.

Essas áreas ficam sujeitas as seguintes normas/ orientações, sem prejuízo do que vier a ser estabelecido nos PDM's, desde que não ponha em causa o princípio de compatibilidade e de hierarquia existente entre os referidos instrumentos de gestão territorial:

- a) Prevalência dos usos não edificados sobre qualquer outro;



- b) Edificação preferencialmente associada aos usos dominantes do solo;
- c) Edificação nova preferencialmente nos pequenos núcleos existentes ou a construir;
- d) Aproveitamento das características culturais, da paisagem humanizada e da vivência social, através da possibilidade de instalação de pequenas unidades turísticas.

### III. Espaço de uso potencial florestal:

As áreas de uso potencial florestal, delimitadas no modelo territorial, correspondem às áreas em que predominam a ocupação florestal, bem como as áreas actualmente sem ocupação rural denominada inculta. São áreas com solos muito pobres, com declives excessivos, presença de aforamentos rochosos e acentuada secura, nomeadamente a maioria das encostas com grande risco de erosão que se localizam na parte norte de ilha de Santiago nas zonas de Pedra Cumprida, Chão de Arruela, Achada de Chã Bom, Achada Boi, Monte Vermelho; Curral Baixo, Bilim, Achada Costa, Fazenda, passando por Achada Meio, Cutelo Mamulano, Rincão, Achada Lagoa, Achada Curral, Monte Volta, Achada Barnel, Pedro Flupo, Monte Facho, Palha de Sé, Achada Aguada, Achada Baleia, Pontos de Achada fazenda e outras localizadas no centro sul.

Essas áreas estão sujeitas as seguintes normas:

- a) Delimitação rigorosa dos espaços florestais numa escala não inferior a 1/10.000;
- b) Selecção criteriosa das espécies e procedimentos de florestação ou reflorestação, implicando eventualmente o seu licenciamento;
- c) Interdição tendencial de novos usos não florestais.

### IV. Espaço de uso ou potencial agrícola intensivo:

As áreas de uso potencial agrícola intensivo, delimitadas no modelo territorial, correspondem às zonas de melhor aptidão para a produção de alimentos para o consumo humano, nomeadamente em solos aluvionares ou coluvionares e constituem elementos fundamentais no equilíbrio ecológico das paisagens, não só pela função da drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas também por serem o suporte da produção vegetal, em especial da que é destinada à alimentação.

Localizam-se nas grandes ribeiras húmidas como Ribeira de Caniço, Ribeira de Tabugal, Sansão, Charco, Ribeira da Barca (Ganchemba), Ribeira do Pedroso, Ribeira do Vaqueiro, Ribeira de Cuba, Ribeira Principal, Ribeira de Mangue, Ribeira de São Miguel, Ribeira dos Flamengos; Ribeira dos Saltos, Ribeira do Buguli, Ribeira de Cuba, Ribeira de Porto Formoso, Ribeira de São Domingos, Ribeira de Baía, Ribeira da Aguada, e no interior da ilha nas zonas Concelho de São Domingos, parte Central e Este, passando pelas Zonas de Nossa Senhora da Luz, Cutelo Gomes, Fonte de Horta, Concelho de Santa Cruz, nos arredores do Centro passando pela Ponta do Talho, Santa Cruz, e Centro da ilha na Ribeira dos Engenhos, São Salvador do Mundo (em partes), Sedeguma, Achada Falção, Passo de Vaca.

### V. Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI):

Constituem ZDTI as áreas que possuem especial aptidão e vocação turística.

No caso do EROT de Santiago encontram-se delimitadas nas Plantas de Condicionantes as seguintes ZDTI criadas pelo Decreto-Regulamentar nº 7/94 de 23 de Maio:

- a) Zona Norte da Cidade da Praia;
- b) Zonas da Achada Baleia;
- c) Zona de Porto de Coqueiro;
- d) Zona de Porto Achada Laje;
- e) Zona de Mangue Monte Negro.

As normas a que o EROT de Santiago sujeita as ZDTI reiteram a normativa que lhes deu origem e visam alertar para a necessidade de evitar situações de dualidade dentro das Ilhas. Assim:

- a) Qualquer ocupação ou alteração do uso do solo deve ter aprovação e autorização da entidade tutelar;
- b) Serão obrigatoriamente objecto de Planos Especiais de Ordenamento Turístico;
- c) As possíveis alterações na hierarquia da rede urbana regional ou municipal que as ZDTI's impliquem devem ser compatibilizadas (e.g., localização de equipamentos colectivos públicos ou investimento em novas áreas urbanas não exclusivamente turísticas) com as orientações dos PDM.

### VI. Zonas de Reserva e Protecção Turística (ZRPT):

Constituem ZRPT as áreas contíguas às ZDTI dotadas de alto valor natural e paisagístico e cuja preservação seja necessária para assegurar a competitividade do produto turístico nacional a curto e médio prazo, bem como outras áreas que possuindo valor natural e paisagístico, deverão manter-se em reserva para posterior declaração como ZDTI. As ZRPT encontram-se delimitadas na planta de condicionantes.

O EROT de Santiago delimita em toda a orla costeira, uma faixa territorial com largura de 1 km a manter-se em reserva para posterior declaração como ZDTI.

Fica interdita a inclusão nos PDM's quaisquer medidas susceptíveis de comprometer o potencial uso turístico das costas na extensão definida pela ZRPT.

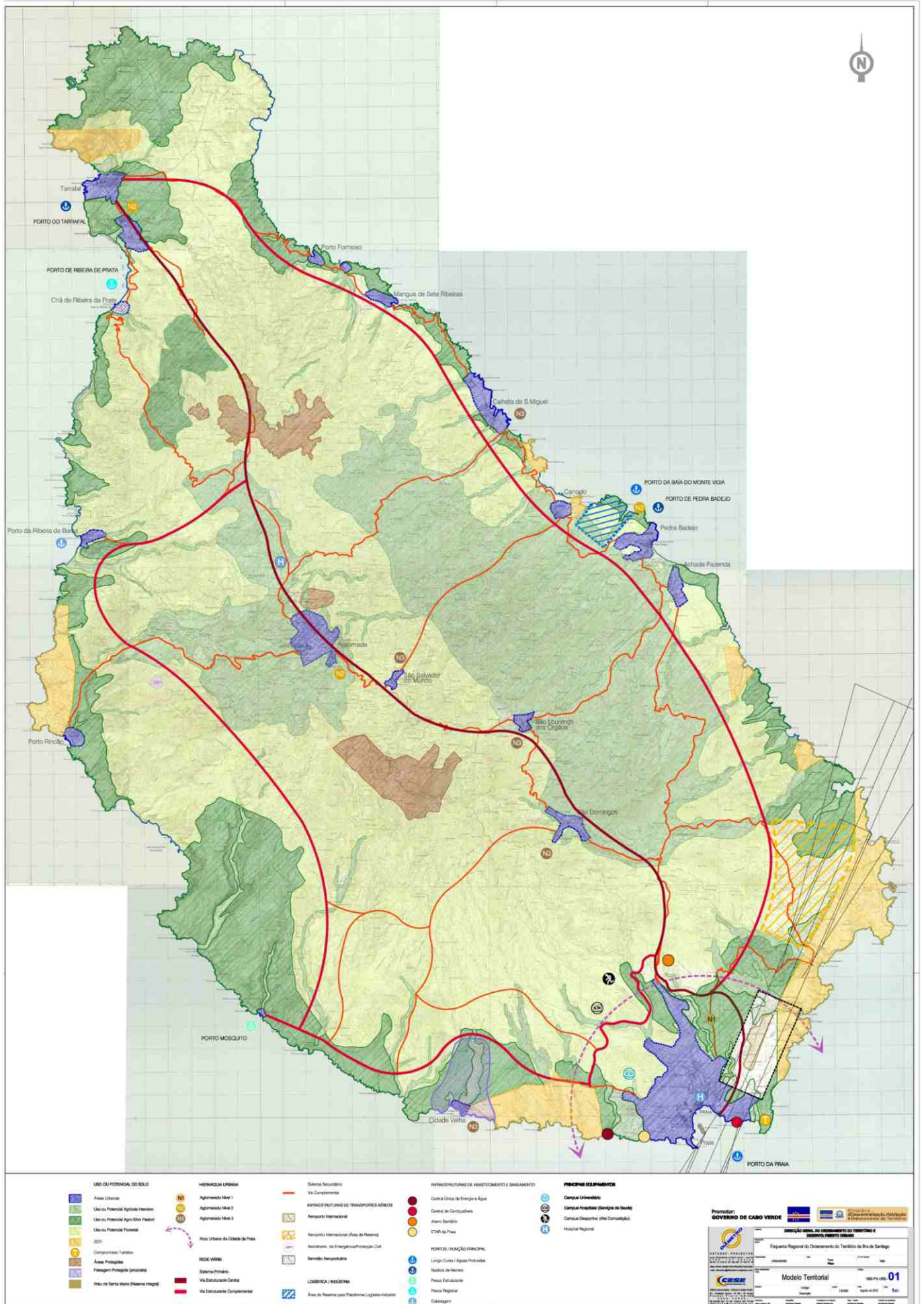
A ZRPT rege-se pela Lei nº 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais.

#### 3.5 O presente EROT vigora pelo período de 12 anos.









O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*