



MEMÓRIA DE ORDENAMENTO - VOLUME III



MEMÓRIA DE ORDENAMENTO VOLUME III

PROMOTOR | Câmara Municipal de São Salvador do Mundo

Projecto 2435-00/06. Apoio à Associação dos municípios de Santiago. Planeamento Municipal da Cooperação Austríaca



CONSULTOR | Consórcio SEP/LPC

Sociedade de Execução de Projectos (SEP Lda)

Registo comercial nº 1204 na Conservatória de Registos da Praia

Rua do Pescador nº 54 - C.P. 796
Meio de Achada – Praia, Cabo Verde
Tel/Fax: 238-2624795
E-mail: sep-lda@cvtelecom.cv / eunicesilva@gmail.com

Laboratório de Paisagem das Canárias (LPC)

Registo Provincial das Associações das Canárias
número 5.478 de 19 de Junho de 2003. CIF: G35760966

El Salvador, 10
35010 Las Palmas de Gran Canaria
Tel/Fax: (34) 928 26 36 42
E-mail: canarias@laboratoriodepaisaje.org
www.laboratoriodepaisaje.org

Maio 2009

Conteúdos

INTRODUÇÃO	4				
CAPÍTULO 1: INFORMAÇÃO E ANÁLISE	6				
1.1. SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO	6				
1.1.1. O Município	6				
1.1.2. Meio natural	6				
1.1.2.1. Recursos hídricos	6				
1.1.2.2. Usos do solo e biodiversidade	6				
1.1.2.3. Espaços protegidos	6				
1.1.3. Património	7				
1.1.3.1. Património natural: paisagem	7				
1.1.3.2. Património material e imaterial	7				
1.1.4. Infra-estruturas e serviços	7				
1.1.4.1. Rede viária e transporte	7				
1.1.4.2. Água, saneamento, resíduos, energia e telecomunicações	7				
1.1.5. Situação socioeconómica	8				
1.1.5.1. Dinâmica populacional	8				
1.1.5.2. Saúde	8				
1.1.5.3. Educação e formação	8				
1.1.5.4. Esporte e lazer	9				
1.1.5.5. Economia e emprego	9				
1.1.6. Evolução da ocupação territorial	9				
1.1.6.1. O núcleo urbano	9				
1.1.6.2. Os aglomerados rurais	9				
1.1.7. Planeamento em curso: o Esquema Regional de Ordenamento do Território	10				
CAPÍTULO 2: PROPOSTA DE ORDENAMENTO	11				
2.1. PROPOSTA DE ORDENAMENTO DO PDM	12				
2.1.1. Objectivos gerais	12				
2.1.2. Objectivos e critérios do modelo de ordenamento proposto	12				
2.1.3. Estrutura do território: sistemas	12				
2.1.3.1. Sistema de comunicações	12				
2.1.3.2. Sistema hidrológico	12				
2.1.3.3. Sistema de espaços livres	13				
2.1.3.4. Sistema de equipamentos	13				
2.1.3.5. Sistema de redes de serviços técnicos	13				
2.2. ORDENAMENTO DOS AGLOMERADOS	15				
2.2.1. Ordenamento urbano	14				
2.2.2. Ordenamento rural	14				
2.2.3. Critérios para aproveitamentos urbanísticos	15				
2.2.4. Ordenamento da edificação	15				
2.3. ORDENAMENTO DO SOLO NÃO URBANIZÁVEL NO MEIO RURAL	15				
2.3.1. Critérios gerais	16				
2.3.2. Classes de Espaços	16				
2.3.3. Critérios de ordenamento por zonas	16				
2.3.3.1. Agrícola exclusiva e agro-silvo-pastoril	16				
2.3.3.2. Verde de Protecção e de Enquadramento (VPE)	17				
2.4. ESTRATÉGIA PARA A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO	19				
2.4.1. Critérios para o património paisagístico	18				
2.4.2. Critérios para o património construído	18				
2.4.2.1. Património arquitetónico	18				
2.4.2.2. Património etnográfico	18				
2.4.3. Critérios para o património imaterial	18				
2.5. ADEQUAÇÃO AO PLANEAMENTO EM CURSO	18				
CAPÍTULO 3: ESQUEMA DO REGULAMENTO	20				
CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS	21				
Artigo 1º. Objectivo					
Artigo 2º. Âmbito Territorial					
Artigo 3º. Composição					
Artigo 4º. Vinculação					
Artigo 5º. Prazo de Vigência					
Artigo 6º. Complementariedade					
Artigo 7º. Hierarquia					
Artigo 8º. Aplicação Supletiva					
Artigo 9º. Definições					
CAPÍTULO II. SERVIDÕES E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE	22				
Artigo 10º. Objectivo e Domínios de Intervenção					
Artigo 11º. Condicionantes					
CAPÍTULO III. USO DOMINANTE DO SOLO	23				
Artigo 12º. Classes e Categorias de Espaços					
Artigo 13º. Caracterização das Áreas Edificáveis					
Artigo 14º. Áreas Edificáveis					
Artigo 15º. Urbana Estruturante					
Artigo 16º. Habitacional Mista					
Artigo 17º. Aglomerado Rural					
Artigo 18º. Equipamentos Sociais					
Artigo 19º. Verde Urbana					
Artigo 20º. Industrial					
Artigo 21º. Condicionamentos Comuns às Áreas Edificáveis					
Artigo 22º. Reservas de Dotações Mínimas para as Áreas Edificáveis					
Artigo 23º. Parâmetros urbanísticos Máximos para as Áreas Edificáveis					
Artigo 24º. Condicionamentos à Edificação nas áreas edificáveis					
Artigo 25º. Condições para as Edificações					
Artigo 26º. Áreas não Edificáveis					
Artigo 27º. Agrícola Exclusiva					
Artigo 28º. Agro-Silvo-Pastoril					
Artigo 29º. Verde de Protecção e de Enquadramento					
Artigo 30º. Determinações para as Áreas não Edificáveis					
Artigo 31º. Condições da Edificação nas Áreas não Edificáveis					
Artigo 32º. Limitações de Uso					
Artigo 33º. Determinações para usos e aproveitamentos nas áreas não edificáveis					
CAPÍTULO IV. DETERMINAÇÕES DE GESTÃO	27				
Artigo 34º. Directrizes para os Planos Detalhados					
Artigo 35º. Directrizes para políticas sectoriais					
CAPÍTULO V. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	33				
Artigo 36º. Regime Transitório de Usos nas Áreas que abrange os Planos Detalhados					
Artigo 37º. Contra-ordenações					
Artigo 38º. Entrada em vigor					
CAPÍTULO 4: PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO	34				
4.1. ESTRATÉGIAS E MEDIDAS	35				
4.2. AVALIAÇÃO ECONÓMICA	35				
4.2.1. Custo total estimado	35				
CAPÍTULO 5: PLANTA DE ORDENAMENTO: ANTEPROJECTO	36				



INTRODUÇÃO

O Plano Director Municipal (PDM) é o plano urbanístico previsto no XIIIª Base do Decreto-Legislativo nº 1/2006 que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU). O PDM define as normas gerais do desenvolvimento físico no território municipal, abrangendo-o na sua totalidade. Deve ser revisto num prazo máximo de 12 anos após a sua publicação e deve identificar os interesses públicos que se propõe proteger, garantindo o desenvolvimento contínuo e sustentável.

Para garantir a consecução deste desenvolvimento sustentável é imprescindível agir direta e positivamente nos processos de transformação do território. Realizar propostas realistas que permitam sua implementação, a curto, meio e longo prazo, bem como acções que dinamizem o desenvolvimento socioeconómico do município, preservando os valores naturais e culturais do seu território, têm sido o objectivo principal que tem guiado o trabalho da equipa redactora.

No trabalho realizado têm estado presentes também duas questões essenciais. A primeira é fruto da experiência, isto é, da análise do acontecido noutros contextos, nos quais, depois de passado uns anos as inércias especulativas sobre o solo impostas pelo mercado tem logrado o potencial inicial dum determinado território.

Um exemplo de erros, e ao mesmo tempo também de acertos, está claramente identificado nalgumas das Ilhas Canárias. Tendo em conta similitudes e diferenças, é lógico e coerente tentar evitar certas tendências, aplicando para isso o que com certeza é sabido: o objectivo essencial do planeamento territorial não é “contruir mais casas”, senão “fazer que as pessoas vivam melhor”.

Por tanto, o sucesso deste PDM somente poderá confirmar-se se passados alguns anos quando a população de São Salvador do Mundo possa reconhecer que graças ao PDM sua qualidade de vida tem melhorado no essencial de maneira sustancial. Desde essa perspectiva, o PDM não deve entender-se como um instrumento que legalize tudo o que já está feito, senão que proponha como fazê-lo melhor e como direccionar o rumo coerente quando for necessário.

A segunda questão que teve-se em conta na hora de redigir este PDM foi a oportunidade de poder trabalhar desde uma perspectiva que abrange dois níveis: o local e o supra-municipal; dado pelo fato de que a mesma equipa está redigindo simultaneamente os PDM de São Miguel e Santa Cruz.

CAPÍTULO 1

INFORMAÇÃO E ANÁLISE

SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO 1.1

1. Documento de Caracterização e Diagnóstico apresentado na primeira fase dos trabalhos.

Para facilitar a contextualização da proposta de Ordenamento do Plano Director Municipal (PDM) de São Salvador do Mundo, inclui-se aqui uma síntese temática dos dados mais relevantes da análise realizada no município¹, sendo o ponto de partida para a ordenação proposta neste PDM. Têm sido destacados os principais argumentos de cada um dos temas nos quais a proposta está fundamentada, sendo explicados mais amplamente no Capítulo 2 desta Memória de Ordenamento.

1.1.1. O Município

O Concelho de São Salvador do Mundo está localizado no centro da ilha de Santiago, a maior do arquipélago de Cabo Verde. Segundo o Censo do ano 2008 tinha 10.560 habitantes, distribuídos em 18 povoados. Com 30 Km² de território municipal, sua densidade populacional é de 352 habitantes/Km². A central administrativa do Concelho está em Vila de Achada Igreja.

Encravado entre quatro municípios do interior de Santiago (Ribeira Grande, Santa Catarina, São Miguel e Santa Cruz), São Salvador do Mundo tem uma localização privilegiada junto da principal estrada da ilha, que comunica norte e sul pelo centro da mesma. Está a 32 Km da capital do país, Praia, e a tão só 4 Km da cidade da Assomada, no Concelho de Santa Catarina, do qual formou parte até o ano 2005.

Potenciar as singularidades do município e a sua diferenciação, e ao mesmo tempo sua complementariedade, com respeito à cidade de Assomada é um dos objectivos propostos, podendo ser aplicado também a outros municípios vizinhos como Santa Cruz e São Miguel.

1.1.2. Meio natural

1.1.2.1. Recursos hídricos

A rede hidrográfica do Concelho é constituída por nascentes e galerias que confluem na bacia hidrográfica dos Picos, formada por várias Ribeiras. Os recursos existentes vêm sendo explorados de forma intensa, ultrapassando em alguns casos o limite de exploração.

É necessário destacar que as actividades socioeconómicas dependem em grande medida dos recursos hídricos (potenciais e disponíveis), e que as mudanças climáticas e a meteorologia predominante não favorecem a pluviosidade.

Intervenção integrada, como aquela que já está na sua fase final para algumas sub-bacias mediante o "Projecto de ordenamento e valorização das bacias hidrográficas de Picos e Engenhos".

1.1.2.2. Usos do solo e biodiversidade

A vegetação natural do Concelho é pouco abundante, mas na época das chuvas os terrenos das zonas húmidas e sub-húmidas se cobrem dum manto de herbáceas e semi-lenhosas. As comunidades vegetais das zonas húmidas encontram-se na parte cimeira da bacia dos Picos, composta por gramíneas de grande porte e algumas espécies exóticas.

A partir de 1975 um amplo programa de reflorestação converteu as ilhas num laboratório de ensaio para espécies agro-florestais, muitas delas integradas já na paisagem cabo-verdiana, como é o caso da *Prosopis juliflora* (acácia americana).

As principais formas de pressão exercidas sobre o solo estão relacionadas com a substituição da vegetação natural por espécies agrícolas, pastoreio excessivo, construções e lixeiras incontroladas.

Mais de 50 % da flora vascular foi introduzida nas ilhas, na sua maior parte com fins produtivos. Das espécies introduzidas, algumas converteram-se em invasoras, ocupando os nichos ecológicos das próprias do arquipélago. As mais agressivas são: *Furcraea gigantea* (carrapato), *Lantana camara* (lantuna), *Prosopis juliflora* (acácia americana), além doutras arbóreas como *Dichrostachys cinerea*, *Leucaena leucocephala* e *Acácia colei*.

Uma parte da Serra do Pico da Antónia, ponto culminante da ilha e cabeceira do município, tem uma grande riqueza florística e algumas espécies endémicas singulares. Noutros pontos do Concelho existem árvores emblemáticas como o *Ceiba pentandra* (poilão) e outras espécies endémicas protegidas que precisam ser conservadas como a *Dracaena draco* (dragoeiro).

Respeitar a geomorfologia do território do município e submeter alguns sectores a restauração paisagística e ambiental, utilizando espécies vegetais, preferencialmente autóctones, tanto na reflorestação como no condicionamento das ruas, praças, parques e jardins.

1.1.2.3. Espaços protegidos

O Governo de Cabo Verde tem declarado 47 espaços protegidos no arquipélago; entre outros, na ilha de Santiago estão os Parques Naturais de Serra Malagueta e o do Pico da Antónia. Do primeiro já tem sido delimitado e elaborado o seu plano de gestão, mas não acontecendo o mesmo com o Parque Natural do Pico da Antónia.

No documento de Caracterização e Diagnóstico, a equipa redactora do PDM fez uma delimitação do Parque Natural do Pico da Antónia e justificou a proposta duma série de Espaços Verdes de Protecção e de Enquadramento (VPE), tudo isto fruto da delimitação de Unidades Ambientais Homogéneas.

1.1.3. Patrimônio

1.1.3.1. Patrimônio natural: paisagem

A qualidade das paisagens de São Salvador do Mundo é muito alta na totalidade do município. De particular significado são as paisagens percibidas da estrada que dão acesso ao Concelho, destacando-se como “ícone” do município o Marquês de Pombal. Sem dúvida, o Pico da António é co-protagonista dum plano visual, belo e diverso que singulariza a paisagem.

A histórica antropização do território dá um carácter cultural às paisagens do Concelho y redonda en considerá-las como patrimônio natural do município.

Alguns dos principais impactos visuais estão relacionados com “os resíduos”, tanto no âmbito dos núcleos de população como nas zonas habitadas dispersas. Outros impactos são conseqüência do crescimento desordenado e da falta de acabamento das novas construções. Além do mais, convém frisar a degradação exercida sobre a paisagem pela exploração de inertes em sítios inadequados apesar da legislação específica em vigor.

Melhorar o aproveitamento do solo para o incremento de actividades agrícolas e silvo-pastoris contribuiria, entre outros, a melhorar a qualidade das paisagens deste município essencialmente rural.

1.1.3.2. Patrimônio material e imaterial

Sobre o patrimônio construído, Vila de Achada Igreja, sede do Concelho, concede identidade e valor histórico e estético ao lugar. Nesta Vila, que faz de “balcão paisagístico panorâmico”, grande parte dos impactos devem-se ao deterioro da arquitectura tradicional.

Algumas infra-estruturas relacionadas com a rede viária histórica, o fornecimento tradicional de água e a fabricação de aguardente, também formam parte do patrimônio construído municipal.

Dentre as tradições festivas destacam-se as romarias e, em especial, a Festa de Nhô Senhor do Mundo. A música tradicional, a gastronomia e a fabricação de artesanato: pano de terra, cestaria e aguardente, são manifestações culturais que tem que ser mantidas, potenciadas e divulgadas.

Catalogar os elementos que mereçam protecção legal, e promover a implicação da população no processo de recuperação e valorização do patrimônio é uma tarefa primordial para compatibilizar a preservação patrimonial com o seu aproveitamento socioeconómico.

1.1.4. Infra-estruturas e serviços

1.1.4.1. Rede viária e transporte

São Salvador do Mundo está entre os Concelhos de Cabo Verde com menor taxa de penetração da rede viária. Várias localidades continuam ainda encravadas, obrigando as pessoas a percorrer distâncias longas para atingir a estrada de rodagem principal que passa por Achada Igreja.

As estradas carecem de manutenção ou reabilitação, sobretudo as que ligam a estrada principal com às localidades de importância económica: Achada Leitão, Picos Acima, Leitãozinho, Jalalo Ramos e Pico Freire. Além do mais, devido à topografia da zona, os caminhos de penetração estão, na sua maior parte, desconectados entre si.

Os serviços de transporte são deficientes e desorganizados, sendo las viaturas privadas as que habitualmente utilizam-se para deslocar-se a outras localidades da ilha. No Concelho, a finais de 2007 o parque de viaturas de aluguel era de 9 viaturas (0,3% em relação a Santiago): 6 ligeiros mistos e 3 pesados de passageiros.

Unir os caminhos agora desconectados para configurar uma rede de vias que melhore o percurso entre zonas habitadas, afetaria positivamente o desenvolvimento socioeconómico do município.

1.1.4.2. Água, saneamento, resíduos, energia e telecomunicações

Água

Segundo o QUIBB 2006, apenas 44% dos agregados familiares de São Salvador do Mundo têm acesso a água potável (85% a nível nacional): 10% através de rede pública, 31% de chafariz, 3% de autotanque e 56% através doutras fontes. Unicamente em Achada Igreja, Babosa, Degredo, Covão Grande, Pico Freire e Purgueira a percentagem de agregados com acesso a água potável é superior ao 80%.

A água consumida no Concelho advém, parcialmente, de 5 furos. Se tem identificado um total de 28 reservatórios para acumulação e distribuição (23 cobertos e 5 descobertos) e 20 chafarizes dispersos pelo município. A realidade mostra que ainda há demasiados habitantes que têm que percorrer grandes distâncias, maioritariamente a pé, para chegar ao ponto de fornecimento de água mais próximo a sua casa.

Saneamento

O saneamento básico é muito deficiente: não existe rede de esgotos nem mesmo estação de tratamento de águas residuais. Em 2006, apenas o 2% da população do Concelho tinha fossas sépticas.

Dos alojamentos, um 69% não dispõe de casa de banho (42% a nível nacional). O 18% tem retrete (50% a nível nacional), enquanto que o 13% tem casa de banho mas sem retrete (7% a nível nacional). Na Vila de Achada Igreja existe uma sentina e um balneário públicos de responsabilidade municipal.

Resíduos sólidos

No que toca á evacuação de resíduos sólidos urbanos la situação é a seguinte: 0.6% têm acesso ao carro de lixo, 3.1% aos contentores, 56.9% usam o redor da casa, 28% a natureza, e cerca do 11.3% queima ou enterra os resíduos sólidos.

A recolha é feita de forma indiferenciada e irregular. No Concelho existem apenas 14 contentores. Os resíduos urbanos são transportados para o aterro controlado do Município de Santa Catarina, na localidade de Achada Cemitério, onde se procede à sua queima.

Energia eléctrica

O Concelho não dispõe de nenhuma central de produção de energia eléctrica, dependendo daquela de diesel existente em Assomada, que com uma potência instalada de 2.960 kW e uma produção anual de 6.165.946 kW es insuficiente para satisfazer todas as necessidades.

A rede de distribuição não abrange todo o território municipal. Segundo o QUIBB 2006, como principal fonte de energia para a preparação dos alimentos 88% dos agregados utilizam lenha, carvão ou madeira (39% a nível nacional), e 11% gás (58% a nível nacional).

Sem dúvida, a futura Central Única de Santiago (CUS), prevista para entrar em funcionamento em 2011 solucionará la problemática. Por enquanto, o Projecto de Reforço das Capacidades de Produção, Transporte e Distribuição de Electricidade na ilha de Santiago, melhorará objectivamente o fornecimento de energia à maior parte da população.

Telecomunicações

À colocação da rede de telecomunicações junto aos núcleos populacionais do Concelho tem sido a prioridade, ainda que alguns pequenos povoados continuam sem ter cobertura, circunstância que também se dá nas casas dispersas no território. Relativamente a os telemóveis, no Concelho não existem dispositivos da rede CV-Móvel.

É necessário ter em conta nos novos crescimentos, residenciais e/ou industriais, a existência e correto funcionamento de infra-estruturas básicas, além das melhoras que com urgência devam realizar-se nas redes e serviços atualmente em uso.

1.1.5. Situação socioeconómica

1.1.5.1. Dinâmica populacional

Em 2008, a população de São Salvador do Mundo era de 10.560 habitantes (60% menores de 24 anos). Das 18 zonas populacionais, as de maior concentração (mais do 50% do total municipal) são: Picos Acima, Achada Igreja, Achada Leitão e Leitão Grande.

Segundo o INE, as projecções por concelhos até 2012 mantêm para São Salvador do Mundo um peso de 2% no total da população do país. Prolongando tais projecções até 2020 obtém-se, neste Concelho, uma população de 13.000 habitantes. A esse hipotético crescimento haveria que somar outras questões que poderiam incrementar as projecções.

É necessário tomar decisões respecto da capacidade de carga do município, condicionada pela geomorfologia do território, mas também considerando o objectivo de manter e melhorar a qualidade ambiental e paisagística que actualmente tem.

1.1.5.2. Saúde

A esperança média de vida é, aproximadamente, de 72 anos de idade. O Município dispõe dum Centro de Saúde (medicina geral, pediatria e gineco-obstetrícia) e duas Unidades Sanitárias de Base (USBs) em Picos Acima e Faveta.

Segundo dados do Ministério de Saúde, a relação de médicos e enfermeiros por habitante era em 2007, de 1.0 e 2.9 respectivamente (4.7 e 9.7 a nível nacional) por 10.000 habitantes.

Para aproximar a realidade do município às médias nacionais é necessário incrementar o número actual de dotações assistenciais, com independência de que o Centro previsto (EROT) em Santa Catarina cubra no futuro especialidades médicas de maior complexidade.

1.1.5.3. Educação e formação

No Concelho, a taxa de alfabetização dos 15 aos 24 anos é de 95,2%. Nos aglomerados populacionais existem 16 escolas do Ensino Básico Integrado, 1 Escola Secundária e 10 Jardins de Infância. Em Achada Leitão está na fase de conclusão o novo Liceu, mas não existe nenhuma escola de formação profissional.

É necessário aumentar o número de dotações educativas básicas, incorporando novas tecnologias de comunicação, numa proporção acorde às densidades dos distintos aglomerados rurais, de maneira

que se diminuam os tempos de desplazamiento e corrija-se a desigualdade de oportunidades.

1.1.5.4. Esporte e lazer

O Concelho dispõe dum campo de futebol, mas sem muito acondicionamento.

Seria apropriado construir instalações multifuncionais que ofereçam uma variedade de possibilidades de práticas esportivas e de lazer, de acordo com as necessidades duma população maiormente jovem.

1.1.5.5. Economia e emprego

São Salvador do Mundo é um Concelho essencialmente agrícola e com alto potencial em relação à ilha de Santiago e ao país. Predomina a agricultura de sequeiro (95% dos terrenos agrícolas), sendo o milho e os feijões as principais culturas. Intercalado com esta, cultivam-se algumas horticolas, tubérculos e fruteiras, componentes importantes da dieta alimentar.

Apenas um 4% dos terrenos cultivam-se em regime de regadio. A paulatina utilização de irrigação gota-gota tem contribuído para ao aumento substancial da produção, com particular destaque para as mangueiras, papaieiras e citrinos.

O comércio retalhista, situado na sua maioria na localidade de Achada Igreja, é informal e praticado em pequenos estabelecimentos, mas tem algum peso entre as actividades económicas do município. Actualmente não existem actividades de carácter industrial.

Apesar de possuir excelentes potencialidades para o desenvolvimento do turismo de montanha ou de natureza, São Salvador do Mundo não tem qualquer infraestrutura turística, sendo no município vizinho, Santa Catarina, onde são oferecidos os serviços mínimos aos visitantes.

A taxa de desemprego é da ordem dos 18%. O desemprego atinge, sobretudo, aos jovens entre 15 e 24 anos: aproximadamente o 50% da população activa desempregada. A agricultura absorve a maioria da população activa (61%) e é o principal gerador do renda no Concelho. O comércio ocupa cerca de 11% da população activa, e a construção 9%.

Reforçar a sobrevivência das unidades agrícolas e impulsar uma agricultura ecológica compatível com as especificidades do município, dinamizará aos empreendedores locais para a exploração do potencial turístico, entre outras actividades económicas que promove a lógica do desenvolvimento.

1.1.6. Evolução da ocupação territorial

1.1.6.1. O núcleo urbano

Vila de Achada Igreja, centro administrativo do Concelho, é o único aglomerado com características urbanas, se bem existem outros núcleos que estão em progressivo crescimento, como por exemplo Achada Leitão, muito próxima à Vila e que com ésta deve configurar um futuro conjunto urbano, mas com uma certa linealidad discontinua e sem perder seu carácter rural.

No Censo de ano 2000, Achada Igreja tinha 1.143 habitantes. Um dado significativo se comparado com os quase 7.000 habitantes que tinha Assomada (município de Santa Catarina) nesse mesmo ano, e com a que Achada Igreja ainda mantém certas dependências, devido por uma parte a ter pertencido ao mesmo Concelho até 2005, mas também pela curta distância que separa ambos núcleos: 4 Km.

Ainda que Vila de Achada Igreja se tem desenvolvido em alguns aspectos “à sombra” de Assomada, essa mesma circunstância lhe tem permitido manter seu carácter rural e seu extraordinário e diferencial atractivo. O *Skyline* do núcleo (conjunto de casas + igreja + Marquês de Pombal) constitui a imagem definitiva do município.

Seu modelo de implantação, sobre uma grande loma estreita com terrenos muito íngremes a ambos os lados, tem ido evoluindo historicamente com um crescimento pausado ao longo da via principal, sem muita densidade nem altura e com respeito pela sabiduria tradicional de como colocar corretamente uma casa para aproveitar ao máximo o terreno disponível implicando em tudo isso o menor esforço e custos possíveis.

Actualmente, o melhoramento tecnológico está permitindo a implantação de edificações com muita altura e em terrenos muito íngremes, desconfigurando a imagem global do conjunto mais histórico do município. Um exemplo dos novos modelos constructivos se observa especialmente em Achada Leitão, junto à Vila de Achada Igreja.

Os equipamentos disponíveis nesta zona urbana são escassos e estão representados no plano actualizado de equipamentos municipais fornecido pelos promotores do PDM.

Reforçar a singularidade de Achada Igreja e a sua reabilitação como centro histórico do Concelho, integrando correctamente os novos crescimentos e os pequenos agregados rurais próximos é prioritário, aplicando o conceito de “mais cidade, mais campo e mais natureza”.

1.1.6.2. Os aglomerados rurais

La população de São Salvador do Mundo vive maioritariamente em aglomerados rurais. Os assentamentos caracterizam-se pela dispersão de casas unifamiliares e pequenos aglomerados nas encostas das montanhas e vales, cuja capacidade de acolhida máxima está marcada pela topografia de cada lugar, e a proximidade dos terrenos mais productivos para a agricultura e a criação de animais, assegurando assim o autoabastecimento, além doutras fontes económicas fruto do alto potencial agrícola da zona.

Este modelo de implantação disperso pelo território explica porquê São Salvador do Mundo tem um número de habitantes tão elevado mesmo possuindo somente um núcleo urbano de pequena dimensão, mas também mostra que a dispersão é productiva das dificuldades de deslocar-se por um território topograficamente complexo.

Em relação com os equipamentos e serviços, o plano actualizado fornecido por los promotores del PDM mostra que os equipamientos municipais, são inexistentes nalgumas zonas e escassos noutras, apesar de que a maioria dos aglomerados do Concelho têm carácter rural, e alguns em claro crescimento.

Preservar e manter a lógica deste território e a sua capacidade para oferecer serviços de turismo rural descentralizados, obriga à melhora da quantidade e qualidade dos equipamentos, e dinamizará a economia familiar e local como complemento aos benefícios económicos agrícolas.

1.1.7. Planeamento em curso: o Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT)

O fato de que o instrumento territorial de nível superior (EROT) não está aprovado, como previsto nas Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), origina algumas incertidumbres, ainda que a propia lei, na Base IX, estipula que “a aprovação duma figura de plano de ordenamento de grau hierárquico inferior pode preceder a aprovação de plano de grau superior” e que “as figuras de planos de ordenamento de grau hierárquico superior devem ter em conta o ordenamento territorial e urbano adoptado nos planos de grau inferior”.

Considerando o anterior, em novembro de 2008 foram aprovadas umas linhas gerais de orientação (Resolução 39/2008) para que o EROT de Santiago se desenvolva de acordo com seis eixos estratégicos: a) Desenvolver e consolidar uma rede de cidades; b) Valorizar o espaço rural e desenvolvimento de centralidades intermédias; c) Ampliar a mobilidade territorial; d) Integrar territorialmente o turismo; e) Valorizar os espaços naturais; f) Qualificar os espaços urbanos.

Em relação a São Salvador do Mundo, ainda que os gráficos incluídos no Anexo de tal Resolução não mostram actuações específicas neste município, sim contempla algumas previsões que, directa ou indirectamente, repercutirão no futuro do seu âmbito territorial:

- Infra-estruturas viárias: via rápida do centro (eixo de conexão Praia - Tarrafal), além de algumas estradas de penetração para os municípios do interior. Na figura adjunta inclui-se um esquema do traçado previsto muito próximo da actual estrada que atravessa São Salvador do Mundo.
- Infra-estruturas aeroportuárias: aeródromo de Serviços de Emergência e Protecção Civil, cuja localização está prevista no município de Santa Catarina.
- Ensino superior especializado e um centro especializado de saúde: ambos previstos também no termo municipal de Santa Catarina.
- Equipamentos industriais estruturantes: ETAR central e central única de produção de água e energia, ambas previstas no município de Santa Cruz.

Em São Salvador do Mundo não encontra-se em marcha nenhum plano de desenvolvimento (PDU ou PD), mas a realidade de alguns empreendimentos descontrolados mostra a necessidade de possuir planeamento.

De maneira independente de que o PDM deva assumir os acordos do EROT considerados na Resolução 39/2008, é desejável um maior contraste de critérios entre ambos os instrumentos, de maneira que se considerem principalmente aqueles que objectivamente melhoram de forma eficiente as singularidades do município.

CAPÍTULO 2

PROPOSTA DE ORDENAMENTO

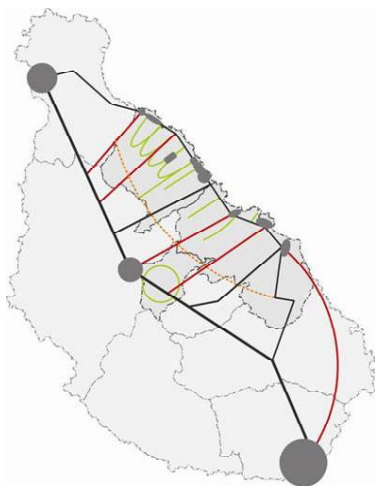


Gráfico 1. Análise dum esquema de comunicações mar / montanha (EROT em vermelho).



Gráfico 2. Esquema de comunicações mar / montanha (em vermelho possíveis novas conexões).

O Plano Director Municipal (PDM) de São Salvador do Mundo é um instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do seu território municipal. O objectivo do mesmo é o ordenamento e desenvolvimento da totalidade do município de acordo com princípios específicos e fins determinados nas Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

2.1.1. Objetivos gerais

De acordo com os "Termos do Plano", anexo às bases do concurso, os objectivos do PDM são:

- Estabelecer critérios e parâmetros para ocupação, uso e transformação do solo pelos sectores públicos e privados, visando a actuação coordenada destes sectores.
- Preservar, recuperar, proteger e valorizar os recursos naturais e o património cultural do Município.
- Apoiar a implementação de políticas de desenvolvimento de âmbito regional ou supra-regional.
- Facilitar a coordenação de desenvolvimento entre municípios autónomos adjacentes.
- Fornecer as bases para as subsequentes actividades de planificação no território municipal.
- Criar as bases legais da gestão urbanística.
- Servir de base à programação das actividades do Município.

2.1.2. Objetivos e criterios do modelo de ordenamento proposto

- Favorecer um crescimento sustentável do município.
- Propor um exercício de expansão e/ou contenção de acordo com a dinâmica populacional actual e futura, tendo em conta as singularidades do território municipal.
- Criar uma estrutura territorial, condicionado o crescimento dos núcleos ao desenvolvimento da proposta viária local, mediante percursos circulares que completem e melhorem a rede viária e de caminhos existente.
- Assegurar o abastecimento e serviços básicos, condicionando o futuro crescimento de cada zona a uma correcta localização, distribuição e funcionamento das infraestruturas.
- Preservar, recuperar e proteger os recursos naturais e o património cultural.
- Evitar o desenvolvimento urbanístico em terrenos que podem supôr um risco para a população.
- Encurtar e fornecer os processos administrativos de gestão urbanística ao mínimo imprescindível.

2.1.3. Estrutura do território: sistemas

A estrutura geral do município de São Salvador do Mundo fica definida pelos seguintes elementos: o sistema de comunicações formado pelas vias de carácter geral e os caminhos rurais mais importantes, o sistema hídrico que recolhe a água e descreve a configuração física do espaço; os espaços livres e equipamentos que articulam as áreas edificáveis e finalmente; os diferentes serviços técnicos (rede de água potável, saneamento e electricidade) que têm como objectivo servir a sociedade.

2.1.3.1. Sistema de comunicações

O sistema de comunicações deste Projecto recolhe as propostas feitas pelo Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) (em fase de redacção) em que se estabelece que a via central que une a cidade da Praia com Tarrafal seja a via estruturante mais importante da ilha.

A rede urbana de São Salvador do Mundo nasce desta via central, e dela derivam-se uma série de estradas e caminhos sobre os que localizam-se os diferentes aglomerados residenciais. Se caracteriza pela falta de conexão entre as vias existentes, fruto do difícil relevo do município.

Perante estas circunstâncias, e tendo em conta a vontade do EROT de melhorar as conexões entre o mar e a montanha, o PDM estabelece dois objectivos respectivo à rede viária do município: uma primeira actuação a nível territorial que pretende melhorar a conexão entre o núcleo urbano de São Salvador do Mundo e a costa este, concretamente unindo a rede de estradas com o município de Santa Cruz, e uma segunda intervenção a nível local que procura estabelecer novas conexões entre caminhos já existentes (actualmente desligados), permitindo desta maneira criar uma circulação circular por todo o município e dar uma maior continuidade à rede e uma melhor união entre os diferentes aglomerados. (Gráficos 1 e 2).

2.1.3.2. Sistema hidrológico

A bacia hidrológica dos Picos constitui o principal "manancial" de São Salvador do Mundo. Por tanto, uma gestão coerente e eficaz deste recurso natural é imprescindível num município de dimensão territorial pequena, com uma elevada densidade populacional e cujo potencial agrícola é essencial para a economia local.

Em complementaridade com as políticas e planos de gestão previstos, ou em marcha, pela autoridade competente na matéria, o PDM propõe os seguintes critérios básicos e acções que se deveriam ter em conta:

1. Manter o caudal natural da ribeira superficial naqueles lugares da bacia dos Picos onde encontram-se habitats de grande valor ecológico.

2. Proibir qualquer actuação, projecto ou actividade que altere a rede de drenagem, salvo as medidas de correcção hidrológica.
3. A abertura de novos poços, galerias, canalizações, barragens ou depósitos de água, unicamente poderá ser levada a cabo se conta com um projecto técnico e a correspondente autorização do órgão competente na matéria de regulação hidrológica.
4. As fontes e as ribeiras naturais em todo o âmbito do município, especialmente na cabeceira da bacia dos Picos, serão periodicamente avaliadas, com o objectivo de manter óptimas condições, sobretudo nos lugares onde se encontram habitats de grande valor ecológico e ali onde cumpram funções de apoio hidrico a aglomerados habitados ou à criação de gado.
5. Serão promovidas actuações que evitem o descenso paulatino do potencial hidrológico do Maciço do Pico de Antónia, e que procurem uma melhor distribuição das águas, de forma que haja um abastecimento suficiente para os assentamentos rurais de Picos Acima e outros aglomerados próximos.
6. Promover a construção de sistemas recolectores e de armazenagem de água das chuvas nos pontos mais adequados.

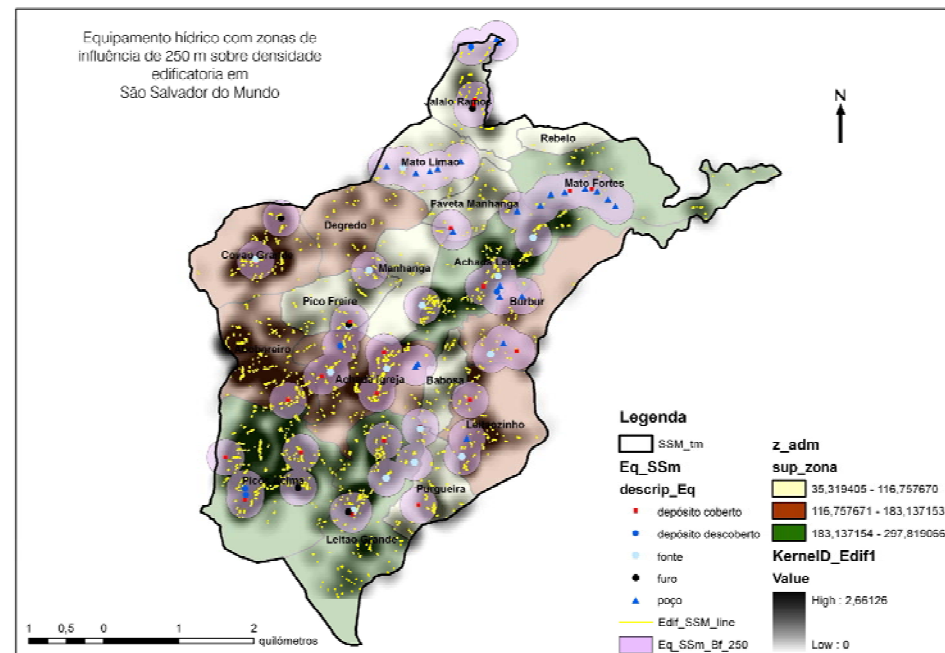


Gráfico 3. Estudo das densidades populacionais e influência dos equipamentos hidricos.

1. Propõem-se duas possíveis localizações para uma lixeira e uma ETAR, pendente de um estudo mais detalhado (ventos no caso da ETAR). Ambos pontos são susceptíveis de acolher o tipo de equipamentos previstos, tendo em conta que no caso da "lixeira" só deverá acolher resíduos inertes, restos de construção ou de obras menores mas não materiais orgânicos.

2.1.3.3. Sistema de espaços livres

O sistema de espaços livres e zonas verdes de São Salvador do Mundo compreende os parques, espaços protegidos (VPE), jardins, zonas verdes urbanas e espaços de lazer que encontram-se actualmente no município ou que derivarão do desenvolvimento das novas extensões.

O PDM estabelece umas dotações mínimas e homogéneas para os espaços livres, tanto no referente aos solos já urbanizados como nos crescimentos futuros, independentemente do uso do solo. Estas dotações serão de domínio e uso público.

No caso concreto dos solos propostos para fazer novas extensões, o Plano plantea a construção de novos pólos de atracção que se configurem com a implantação de novas zonas verdes urbanas complementadas com equipamentos municipais que estarão ao serviço da população local. Se tem previsto que cada aglomerado, urbano ou rural, no eixo Achada Igreja-Acha Leitão tenha seu correspondente reserva de espaço livre e público.

2.1.3.4. Sistema de equipamentos

O sistema de equipamentos de São Salvador do Mundo compreende os centros públicos, os equipamentos de carácter religioso, cultural, docente, esportivo, sanitário, assistencial e outros que sejam de interesse público ou social.

O PDM estabelece umas dotações mínimas para equipamentos, tanto no referente aos solos já urbanizados como nos crescimentos futuros, independentemente do

uso do solo. Estas dotações serão de domínio e uso público. No caso concreto dos solos propostos para fazer novas extensões, o Plano plantea a construção de novos pólos de atracção que se configurem com a implantação de novos equipamentos e zonas verdes municipais que estarão ao serviço da população local. Se tem previsto que cada aglomerado, urbano ou rural, no eixo Achada Igreja-Acha Leitão, tenha seu correspondente reserva de equipamentos.

2.1.3.5. Sistema de redes de serviços técnicos

Este sistema inclui as redes dos serviços técnicos básicos: água potável, saneamento e energia, além da recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos. Para cada um deles o PDM estabelece uns parâmetros mínimos com o objectivo de melhorar a qualidade de vida da população, a curto prazo.

Para o conjunto do sistema de redes de serviços técnicos se propõe a elaboração de um Plano Especial de Infra-estruturas Municipais (PEIM), que será o que determinará com exactitude as características técnicas de cada serviço (traçados, canalizações, soterramentos, etc.), incorporando sempre o critério de mínimo impacto ambiental e visual ao menor custo possível, tanto a nível de investimentos como de solo, compatibilizando-o com os macroprojectos previstos a nível insular.

Um PEIM, cujo objectivo final é conseguir, num prazo razoável, que cada uma das casas de São Salvador do Mundo tenha garantizados o acesso directo à água potável, à energia eléctrica, à correcta evacuação das águas residuais e à recolha e tratamento dos resíduos sólidos urbanos. Alcançar esses objectivos redundará também na conservação do meio ambiente e do patrimonio natural do município.

Água potável

Para o núcleo urbano de Achada Igreja e as suas extensões se disporá de uma rede de água que cubra as necessidades dos habitantes, actuais e futuros. Para os outros núcleos rurais se disporá dum ponto de abastecimento de água num rádio de 250 m, que disporá de um caudal suficiente para abastecer à população que viva dentro desse rádio a volta de 150l/família. Estes parâmetros são também aplicáveis às edificações habitadas dispersas. (Gráfico 3).

Saneamento

Para o núcleo urbano de Achada Igreja e as suas extensões se implantará uma ETAR¹ no ponto de cota mais baixa do crescimento habitacional previsto (funcionamento por gravidade). Para os outros aglomerados rurais e casas dispersas funcionará mediante fossas sépticas.

Energia

Para o núcleo urbano de Achada Igreja e as suas extensões, assim como para os outros aglomerados rurais e casas dispersas se disporá de uma rede básica de

distribuição eléctrica mediante a implantação de uma Estação Transformadora (ET), enquanto não se materializam os projectos previstos a nível insular.

Resíduos sólidos urbanos

Tanto para o núcleo urbano de Achada Igreja e as suas extensões como para os outros aglomerados rurais e casas dispersas se implementará um sistema eficaz de separação e recolha de resíduos, de maneira que o seu tratamento siga as pautas de sustentabilidade ambiental. Em qualquer caso, a tendência deverá ser a do reciclado. (Ver nota página anterior).

1. Ver nota em anexo relativa aos PD.

2.2. ORDENAMENTO DOS AGLOMERADOS

O modelo de ordenamento do PDM está definido pelos elementos que configuram a Estrutura Geral de Ordenamento do Território de São Salvador do Mundo, explicados anteriormente: sistema de comunicações, espaços livres e equipamentos.

Ao mesmo tempo, as determinações urbanísticas aplicadas a cada tipo de solo, os critérios de ordenamento de cada zona e os critérios de asinação de intensidades, aproveitamentos e densidades propostos neste Plano também conformam o modelo de ordenamento do PDM.

2.2.1. Ordenamento urbano

O ordenamento da zona urbana (Achada Igreja) está ligado à estrutura geral proposta e às políticas de conservação e melhoramento do centro histórico, à consolidação dos aglomerados rurais do seu eixo e ao desenvolvimento das novas extensões.

O ordenamento do núcleo de Achada Igreja se estabelecerá ao redor da via existente, tendo em conta três factores: a forte pendente existente a ambos lados da rua principal, o característico *Skyline* que configura o núcleo junto ao perfil do Marquês de Pombal (visto desde a estrada estruturante central) e à consequente política de conservação e melhoramento que estabelece o presente PDM.

Por tudo isso, no interior do núcleo de Achada Igreja está previsto um tratamento de protecção e reabilitação –seguindo pautas de construção tradicional, conservando o *Skyline* e evitando a construção em pendentes de mais de 30%– e a implantação de novos serviços que permitam uma total autonomia de São Salvador do Mundo respeito à vizinha cidade de Assomada.

Em referência aos aglomerados rurais do eixo se estabelece uma estratégia de consolidação, consistente em densificar o tecido sem prejudicar a qualidade do mesmo. Isto pode ser realizado através de dois possíveis actuações: por uma parte a possibilidade de parcelar a rua, ou no caso em que se considere a construção como uma unidade para conservar, através da colocação dos aproveitamentos no interior da mesma, mantendo as características básicas do conjunto.

Os sectores de novos crescimentos situam-se ao redor do núcleo urbano de Achada Igreja e dos aglomerados rurais do eixo, com a intenção de incentivar o crescimento e equipar ditos assentamentos. Para tal propósito, o PDM determina diferentes Planos Detalhados (PD) que desenvolvam os crescimentos propostos¹.

2.2.2. Ordenamento rural

A excepção dos aglomerados rurais que se contemplam no anterior apartado, a ordenação que se propõe para o resto dos aglomerados no solo rústico (não urbanizável) está baseada em dois critérios, aos que o PDM aplica parâmetros específicos, tendo em conta que a principal razão para a dispersão dos pequenos aglomerados e casas está vinculada à agricultura e à pecuária, em muitos casos de subsistência.

O primeiro critério é reconhecer e normalizar o carácter daqueles aglomerados rurais nos que é evidente alguma estrutura do assentamento e as suas respectivas localizações no território são úteis como pontos estratégicos para o seu desenvolvimento.

O segundo critério trata de controlar a dispersão de pequenos aglomerados e casas em solo não urbanizável, e em especial nas áreas que o PDM propõe proteger como estratégia para a conservação dos recursos naturais (Apartado 2.2. e subapartados desta Memoria).

Os parâmetros que o PDM estabelece para os aglomerados incluídos no primeiro critério (Pico Aboboreiro, Rocha Belém e Fonte Mato) têm por objectivo melhorar a qualidade de vida das suas respectivas populações e potenciar o recurso do turismo rural próprio do município. Para isso, se propõe colmatar coerentemente cada um desses aglomerados, dotando-os dos serviços e equipamentos necessários, sempre e quando as redes de infra-estruturas o permitam.

Estes aglomerados poderiam crescer só se estão junto a caminhos já existentes, ou realmente previstos, e se as novas edificações que permitam colmatá-los localizam-se em lugares com pendente inferior a 30%. Em qualquer caso, o PDM remete o seu desenvolvimento específico através dum Plano Detalhado (PD).

Para o segundo critério (casas dispersas ou aglomerados não incluídos no critério anterior) o PDM propõe controlar a dispersão de edificações, existentes ou possíveis, tanto por questões ambientais como estéticas. O funcionamento que se propõe neste caso é o de constituir-las como unidades auto-suficientes: ter pontos de água num raio de 250 m, saneamento mediante poços, e ET para a eletricidade.

Para os serviços e equipamentos destas unidades, sempre que seja possível se estabelecerá uma rede mínima distribuída pelo território, ou dependendo das distâncias se aproveitarão as dotações existentes ou previstas para os aglomerados do primeiro critério.

2.2.3. Critérios para aproveitamentos urbanísticos

Os critérios fixados para determinar quais são os aproveitamentos e o ordenamento das classes de espaços são os seguintes:

- Estudos sobre a evolução histórica.
- Densidades e aproveitamentos das zonas edificáveis existentes.
- Usos permitidos em cada classe de espaço.

O PDM, de acordo com o exposto e atendendo ao modelo de ocupação territorial que plantea a área estabelece as seguintes classes de espaços e densidades:

- Urbana estruturante: 40 habitações por Ha.
- Habitacional mista: 30 habitações por Ha.
- Aglomerado rural: 15 habitações por Ha.

Estas densidades consideram os parâmetros máximos, que os PD poderão matizar e rebaixar em função do ordenamento concreto para cada sector.

As densidades estabelecidas para cada área atendem ao objectivo de evitar que o crescimento da população, e o conseguinte desenvolvimento, possa produzir-se a base de crescimentos extensivos e dispersos que derivem em grandes ocupações de solo, insustentáveis tanto pela excessiva carga de urbanização e manutenção de redes e infra-estruturas, como pela exploração dum recurso productivo para o Concelho como é o solo.

Para as áreas não edificáveis (segundo critério do apartado 2.2.2) se estabelece a possibilidade de construir casas, atendendo à condição de que estejam localizadas dentro duma área de serviço dum ponto de fornecimento de água existente ou previsto (raio de 250 m). Tenta-se localizar assim as casas ligadas à exploração primária do meio natural em aqueles lugares que possuam uma condição mínima de acesso a um bem básico e necessário como é a água.

Com o propósito de evitar uma concentração excessiva de casas, e atendendo à natureza destas construções e ao carácter rústico da área, se estabelece uma densidade máxima de 2 casas por Ha dentro da área de serviço dos pontos de água.

O PDM, de acordo com o exposto, distribui as seguintes alturas de construção:

- Urbana estruturante: dois (rés-do-chão mais uma acima).
- Habitacional mista: dois (rés-do-chão mais uma acima).
- Aglomerado rural: rés-do-chão, mais uma acima que somente pode ocupar o 50% do rés-do-chão.

O ordenamento de cada classe de espaço determina-se através das seguintes definições:

- Definição da zona.
- Definição dos parâmetros que determinam o aproveitamento. Em cada zona destacam-se aqueles parâmetros que são essenciais.
- Usos previstos e permitidos.

2.2.4. Critérios para a edificação

Este PDM determina umas medidas básicas para o ordenamento da edificação, tendo em conta o carácter de decisões do Plano, e de acordo com o estabelecido nas Bases de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico. Neste sentido, as disposições têm por objectivo manter e melhorar a paisagem urbana e rural e melhorar as condições sanitárias e conforto térmico das edificações destinadas a usos habitacionais ou turísticos.

Para atingir o primeiro dos objectivos se propõe que todas as edificações que não possuam um acabamento de pedra sejam pintadas, permitindo-se soluções como o pintado directo sobre os blocos de cimento.

Para o segundo objectivo, se obriga que as edificações tenham ventilação cruzada e naquelas com coberturas planas se disponha duma câmara de ventilação para dar sombra e evitar assim a insolação directa sobre a cobertura e assegurar também a circulação de ar para reduzir a temperatura interior.

2.3. ORDENAMENTO DO SOLO NÃO URBANIZÁVEL NO MEIO RURAL

Para ordenar o conjunto do território municipal é imprescindível determinar as classes de espaços do solo rural, mas também uma estratégia para a conservação dos recursos patrimoniais com dois linhas complementares: uma a nível de critérios

gerais e outra de carácter mais concreto para determinados fenómenos naturais que se materializa numa proposta de espaços a proteger, já avançada no documento de caracterização e diagnóstico.

Ademais, ao redor do núcleo urbano de Achada Igreja e os aglomerados rurais do seu eixo propõe-se a incorporação dumais faixas de protecção, classificadas como solo rústico, e por tanto não edificáveis nem urbanizáveis, que têm por função evitar o crescimento residencial contínuo, assegurando com isso a configuração independente de cada núcleo urbano ou aglomerado rural. Cada faixa de protecção terá o uso mais adequado, nalguns casos trata-se de cursos fluviais ou terrenos muito íngremes e noutros, solos com uma capacidade productiva agrícola.

2.3.1. Critérios gerais

- Promover o desenvolvimento das populações locais melhorando sua qualidade de vida um marco sustentável.
- Conservar os processos ecológicos essenciais e outros valores naturais como são a biodiversidade, a singularidade e a beleza.
- Potenciar as actividades educativas, científicas e de contacto do homem com a natureza.
- Conservar a paisagem, de alto interesse ecocultural, harmonizando a protecção, conservação e restauração do património natural com a preservação e promoção daquelas actividades tradicionais que contribuem com a singularidade que caracteriza ao Concelho.
- Conservar o património histórico, cultural e etnográfico de cada lugar.
- Promover o desenvolvimento sustentável dos sectores da agricultura, pecuária, silvicultura, ecoturismo e turismo rural, aliado à valorização e conservação "in situ" da biodiversidade.

2.3.2. Classes de espaços

As classes de espaços propostas para o solo não urbanizável são as seguintes:

- Agrícola exclusiva.
- Agro-silvo-pastoril.
- Verde de Protecção e de Enquadramento (VPE).

O ordenamento de cada classe de espaço determina-se através das seguintes definições:

- Definição da zona.
- Usos previstos e permitidos.

2.3.3 Critérios de ordenamento por zonas

2.3.3.1. Agrícola exclusiva e agro-silvo-pastoril

Corresponde com aquelas áreas onde a actividade dominante é a agricultura (UAH B.2: vertentes moderadas com materiais coluviais, C: achadas, planaltos e vales agropecuárias e vales de cabeceira de riveiras com vocação agropecuária e C.4: ssentamentos dispersos.

Entender-se-á como intervenções próprias deste nível aquelas obras que se adaptem as características do entorno (materiais, altura de muros, superfície de hortas, etc.), as de cercado (também adaptadas às características do entorno) e as de ampliação de viários, instalações e edificações existentes até os limites justificados pelas necessidades agrícolas.

Mesmo não sendo expresamente intervenções próprias deste nível, os planos competentes poderão considerar autorizáveis intervenções de nova construção de instalações e edificios sempre que se justifique a necessidade da máxima proximidade com os cultivos (alpendres, quartos de aperos ou de transformação de produtos, viveiros, etc.).

Nestas zonas se permitirá:

- A preservação dos usos agrícolas pre-existentes. Este uso compreende a execução da actividade agrícola em terrenos já preparados para seu desenvolvimento em forma tradicional e com intensidade moderada (média). Como intervenções próprias só são consideradas a remoção de exemplares da flora e a fauna selvagem dentro das áreas de cultivo, sempre que não estejam protegidas, ademais daquelas de plantação e recolção de cultivos.
- A produção de pasto e ou desenvolvimento de experiências com espécies autóctones forrageiras como *Lotus purpureus* nas zonas de Picos Acima, Aboboreiro e Covão Grande, exemplos de localidades referidas como tendo grandes potencialidades em estos termos.
- As novas estruturas de fiação não aéreas, eléctricas ou telefónicas e as infraestructuras hidráulicas e de saneamento que inevitavelmente devam ser instaladas na zona.
- Os trabalhos e obras de manutenção e melhoramento das edificações e construccões agropecuárias.
- A ganadería estabulada familiar. Este nível de uso é considerado compatível com carácter geral nas fazendas de cultivo e inclusive com as casas localizadas em áreas rústicas. A unidade productiva familiar desenvolve no interior de cada fazenda actividades de aproveitamento ganadeiro com um espaço limitado, sin prejuizo de que os animais possam pasar parte do seu tempo em pastoreio.
- A ganadería estabulada de carácter artesanal. Em principio, dentro desta categoria encontram-se as instalações que superem 10 cabeças no caso de explorações de bovino, ou 5 exemplares madres de suíno, ou de contar con

ambas, que a soma do dobro do número de porcas mães mais as cabeças bovinas seja superior a 10.

- A criação de infraestruturas viárias e de transporte terrestre para a circulação ou tráfego de pessoas, animais ou veículos, e como acesso ao resto dos usos do território. Formarão parte desta categoria de uso o próprio elemento suporte de circulação, os elementos funcionais ligados (obras de fábrica, pontes, túneis, assim como os espaços para estacionamento, auxílio, urgências, etc.), além das faixas de terreno de domínio público vinculadas ao viário.
- As oficinas de artesanato e pequenos comércios ligados a casas rurais, nos que realizem de forma exclusiva actividades para a obtenção ou transformação de produtos, cujas dimensões em relação à superfície, trabalhadores, maquinaria e potência eléctrica seja muito limitada, e suas actividades sejam compatíveis com as exigências ambientais duma área residencial.
- O uso residencial deverá estar dotado dos serviços suficientes para permitir a vida quotidiana em comum dum grupo de pessoas. Estes imóveis estão formados por casas e espaços ligados a estas, tais como áreas livres privadas, garagens, etc., dispostas nas montanhas, entre vales, únicas zonas apropriadas para a edificação sem desperdiçar o solo adequado para cultivo. Em tudo caso, deverão estar ligados à rede viária existente ou programada.

2.3.3.2. Verde de Protecção e de Enquadramento (VPE)

Como complemento a Rede Nacional de Áreas Protegidas de âmbito insular, dentro do município se reconhecem uma série de âmbitos (UAH B.1: Vertentes escarpadas masivas, B.3: relevos residuais erosivos e B.4: depósitos aluviais do fundo de vale) que cumprem com os fundamentos de protecção previstos no Decreto-Lei 3/2003.

Neste PDM, de maneira provisional delimitam-se e propõem-se com as suas categorias, se bem que de forma transitória circunscrevem-se ao regime jurídico do PDM até que se determine se fazem parte da Rede Nacional.

Os critérios que fundamentam a proposta são:

- O papel do Maciço do Pico de Antónia como zona de recarga do aquífero do município, assim como a existência de práticas culturais tradicionais de grande transcendência para a conservação dos recursos mais escassos e apreciados do município: água e solo.
- Incluir mostras representativas de habitats naturais caracterizados na actualidade pela sua escassez a nível insular, como as comunidades ripícolas de zonas húmidas.
- Presença no território municipal de espécies de flora ameaçadas em Cabo Verde como *Globularia amygdalifolia*, *Campanula jacobaea*, *Sideroxylon marginata* e *Dracaena draco*.
- Presença de espécies de fauna ameaçadas em Cabo Verde como a *Ardea purpurea* (garça vermelha), *Buteo bannermani* (asa curta) e *Acrocephalus brevipennis* (tchota de cana).

- Constituir uma das áreas de maior biodiversidade a nível insular, destacando pela sua importância toda a zona do Parque Natural do Pico de Antónia, onde se concentram grande parte dos endemismos e espécies ameaçadas.
- Presença de estruturas geomorfológicas singulares, de alto valor científico e em bom estado de conservação, além de outros pontos de interesse geológico de importância regional ou nacional.
- Constituir uma paisagem excepcional, caracterizada por uma presença humana secular que deu lugar a paisagens antropizadas de alto valor cultural, claro exemplo de desenvolvimento sustentável.

Espaços propostos (Carta em A3 ao final deste capítulo)

- Monumento Natural Monte Gulilancia (Marquês de Pombal): interesse paisagístico e geológico.
- Paisagem Protegida de Picos Acima: interesse rural e paisagístico, área de amortiguação do Parque Natural do Pico da Antónia.
- Monumento Natural de Sansão: interesse geomorfológico.
- Monumento Natural de Leitoezinhos: interesse botânico.
- Monumento Natural do dragoeiro de São Salvador do Mundo: interesse botânico.
- Espaços verdes urbanos em Achada Igreja e extensões rurais.

Além destes novos espaços, e enquanto não estejam formalizados os limites do Parque Natural do Pico da Antónia, se propõe a protecção duma zona que, a maneira de delimitação prévia, está no município de São Salvador do Mundo.

Medidas propostas para os espaços VPE

- Serão permitidas as actividades ligadas à investigação científica, sempre que sejam compatíveis com a protecção e restauração destes espaços.
- Serão permitidas as actuações encaminhadas à conservação, recuperação e restauração dos recursos naturais da zona, especialmente as relacionadas com a flora e fauna ameaçadas.
- Se regulará o aproveitamento, manipulação o extracção dos seus recursos naturais, especialmente os elementos florísticos que possam ter um interesse forrageiro.
- Se regulará as actividades ligadas ao cercado dos sítios de interesse florístico e à gestão e erradicação do gado.
- Se regulará o controlo, ou erradicação, da fauna e flora introduzida.
- Será permitido o acesso a pé pelos caminhos tradicionais em condições seguras.
- Serão permitidas as actividades ganadeiras tradicionais, até a realização dum Estudo da Capacidade de Carga Ganadeira do município, que determinará continuidade, redução ou progressiva eliminação de tais actividades nestas áreas. Em tudo caso, não estará permitido o aumento do número de cabeças de gado dentro do solo desta categoria, nem a colocação de novas instalações ou carcados de uso ganadeiro.

Nos relevos residuais erosivos se realizará um mapa dos pontos visuais dos relevos mais emblemáticos do município, como por exemplo o do Marquês de Pombal, relacionadas com as estradas e caminhos mais movimentados para a localização de pontos panorâmicos relevantes e relevos destacados (potenciais miradouros). Nestes pontos não se permitirão edificações nem estruturas que possam impedir a visão dos relevos residuais.

2.4. ESTRATÉGIA PARA A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

2.4.1. Critérios para o património paisagístico

Especificamente para o núcleo urbano de Achada Igreja e as extensões rurais previstas nesse âmbito, se levará a cabo a identificação daqueles espaços que por seu valor ou potencialidades paisagísticas devam ser objeto de medidas específicas (valor cênico, miradouros, itinerários de interesse paisagístico e ambiental, etc.). De forma paralela se levará a cabo a identificação de espaços para a localização de impactos e actividades visualmente incômodas.

O estudo sobre Cartografia Visual da Paisagem do município estabelecerá critérios e normas paisagísticas para cada uma das unidades gerais ou zonas de actuação específicas que se identifiquem (aglomerados urbanos e rurais, corredores visuais, diferentes ambientes paisagísticos, espaços visualmente degradados, etc.).

2.4.2. Critérios para o património construído

2.4.2.1. Património arquitetónico

Quando se têm necessidade de casa e se possui uma antiga, porém não adequada às exigências do utilizador, este normalmente opta entre duas soluções alternativas: modificar a casa antiga, acrescentando compartimentos, ocupando pátios, substituindo os telhados, impondo novos materiais nos trabalhos de carpintaria, etc., ou simplesmente derrubar o prédio antigo e construir um novo no seu lugar. Ambas soluções destroem o património e empobrecem os recursos turísticos do município.

Com a finalidade que se cambie esta situação, a modo de critério geral, se propõe as seguintes actuações, encaminhadas tanto a protecção bem como a sensibilização:

- realizar um inventário do património arquitetónico municipal;
- controlar de forma eficaz as infrações;
- incentivar mediante ajudas económicas ou técnicas, directas ou indirectas (instituições públicas caboverdianas, cooperação internacional, etc.), a reabilitação do património arquitetónico;

- concentrar as informações relativas a qualquer iniciativa de concessão de ajudas, bem como a sua difusão e colaborar com os possíveis beneficiários nos trâmites administrativos necessários.

Como medida de apoio na ordenação prevista neste PDM, qualquer nova edificação que se realize a partir da sua aprovação e que não esteja de acordo ao ordenamento proposto, estará automaticamente em situação de *fora de ordenação* e será submetido ao regime sancionador correspondente que poderá incidir sobre a sua conseqüente demolição.

2.4.2.2. Património etnográfico

Estão constituído pelas infra-estruturas relacionadas com a rede viária histórica, o subministro tradicional de água e a fabricação de aguardente. Sendo também património construído municipal, os critérios aplicáveis para os elementos etnográficos são os mesmos que se mencionados no apartado anterior (2.4.2.1.).

2.4.3. Critérios para o património imaterial

Recuperar a “memória coletiva”, os seus modos de expressão, as suas funções, os seus espaços, as suas gentes, o seu artesanato, etc., é fundamental para a permanência dos sinais de identidade própria de São Salvador do Mundo para não se diluírem no esquecimento, ou por causa do efeito globalizante e banalizador que todo o processo de desenvolvimento implica.

Promover um programa de participação da comunidade é fundamental para poder articular a recuperação deste tipo de património, cuja exploração, em tanto que recurso, se constitui numa actividade económica de interesse para a promoção de turismo rural.

2.5. ADEQUAÇÃO AO PLANEAMENTO EM CURSO

O único planeamento que actualmente está em desenvolvimento e que pode afectar este Plano Director Municipal é o EROT, destacando-se que não há nenhuma contradição com nenhum parâmetro estabelecido por ele, e que prevê para o núcleo de São Salvador do Mundo um crescimento moderado de acordo a sua realidade física. Por outra parte, o PDM tampouco contradiz as linhas gerais de orientação para o EROT de Santiago aprovadas através da Resolução 39/2008. Mesmo assim, é preciso destacar que dado que o EROT ainda não tem sido aprovado, suas determinações poderiam variar.



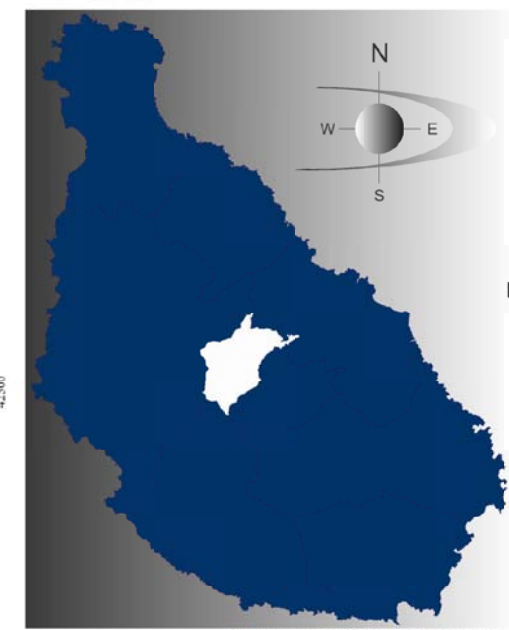
Legendas

- Espaços VPE**
- Monumento Natural
 - Paisagem Protegido
 - Ampliação Parque Natural
 - VPE em SU
- (1) Monte N' Guli Lansá
 (2) Dragoeiro de Leitão
 (3) Poilão de Leitõesinhos
 (4) Sansão

- Proposta de rede de caminhos e miradouro**
- Localização de miradouro
 - Caminho turístico



- Legenda Geral**
- Principais limites - linhas**
- Limite do Concelho
 - Estrada principal
 - Caminho
 - Caminho carreiteiro
 - Caminho a pé



REPÚBLICA DE CABO VERDE



Associação dos Municípios de Santiago (AMS)
 Projecto 2435-00/06 - Apoio à AMS - Planeamento Municipal
 Financiado pela Coopeação Austriaca

Cartas Temáticas Municipais
 Caracterização e Diagnóstico PDM

03.CI-VPE: Carta de espaços verde de protecção e de enquadramento

Plano Director Municipal (PDM) de São Salvador do Mundo

Escala 1/25.000

Elaborado por
Consorcio SEP - LPC

Data
Maio 2009

Fonte: Cartografia digital de Cabo Verde, DGOT, e per Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde. Levantamento aereo de Dezembro de 2004. Edição: Municipio SA, Ano da Edição: 2006. Escala 1:10.000. Sistema de Referência: WGS 1984, Projecção: Lambert Conformal Conic.

CAPÍTULO 3

ESQUEMA DO REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. Objectivo

1. O Plano Director Municipal de São Salvador do Mundo, adiante designado por PDM, constitui o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território sob jurisdição municipal e tem por objectivo o ordenamento e desenvolvimento da totalidade do município de acordo com os princípios específicos e fins determinados nas Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.
2. O Regulamento do PDM, adiante designado por Regulamento, estabelece as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal e define o regime geral de ocupação do solo pela construção e as normas de gestão urbanística a utilizar na implementação do Plano Director Municipal.

Artigo 2º. Âmbito Territorial

O Regulamento é aplicável na totalidade do território do Município, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial em vigor.

Artigo 3º. Composição

1. Fazem parte integrante do PDM:
 - a) Relatório;
 - b) Regulamento;
 - c) Planta de Ordenamento;
 - d) Planta de Condicionantes Especiais.
2. Para a definição dos condicionamentos à edificabilidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à Planta de Ordenamento e à Planta de Condicionantes Especiais, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 4º. Vinculação

As disposições do Regulamento são obrigatórias em todas as iniciativas públicas, privadas, cooperativas ou mistas.

Artigo 5º. Prazo de Vigência

1. O PDM e o Regulamento, que o integra, têm um período de vigência de 12 anos contados a partir da sua publicação no *Boletim Oficial* da República de Cabo Verde, devendo ser revistos dentro deste período, sem prejuízo da sua validade e eficácia.
2. O PDM e o Regulamento devem ser revistos antes do prazo previsto no número um, desde que:

- a) Decorridos oito anos de vigência, o solo ocupado por novas construções represente mais de 66% do solo previsto no PDM para ocupação;
- b) Decorridos oito anos de vigência, o solo ocupado por novas construções não ultrapasse 33% do solo previsto no PDM para ocupação;
- c) O determinem as perspectivas de desenvolvimento económico e social do Município;
- d) Torne-se necessária a sua adaptação a outros planos urbanísticos de nível superior.

Artigo 6º. Complementariedade

1. O presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do Município.
2. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui se fazem consideram-se automaticamente para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os revogados e alterados.

Artigo 7º. Hierarquia

O PDM é o instrumento orientador dos planos urbanísticos de nível inferior que vierem a ser elaborados, os quais deverão conformar-se com as suas disposições.

Artigo 8º. Aplicação Supletiva

Na ausência de outros planos urbanísticos, as disposições do PDM terão aplicação directa.

Artigo 9º. Definições

Para efeitos do regulamento deste Plano Director Municipal, são adoptadas as seguintes definições:

- a) Parcela: terreno correspondente a um ou mais artigos cadastrais, que não tenha resultado duma operação de loteamento.
- b) Lote: terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante duma operação de loteamento devidamente licenciada.
- c) Área de implantação: área de terreno ocupada pelas construções existentes ou potenciais, numa dada parcela ou lote.
- d) Índice de implantação máximo: quociente máximo possível, expressado em percentagem, entre a área de implantação e a área da parcela ou do lote.
- e) Densidade bruta máxima de habitações: número máximo de habitações que se possam edificar na totalidade da superfície duma área, incluindo no computo da superfície as ruas, zonas verdes, equipamentos ou outros espaços públicos não classificados em si mesmos como área específica por este PDM. Expressa-se em número máximo de habitações por Ha. de solo bruto.
- f) Pisos: valor numérico resultante do somatório de todos os pavimentos acima do solo, com exclusão de sótãos, garagens em cave e áreas técnicas.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 10º. Objectivo e Domínios de Intervenção

1. As servidões e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos, delimitadas na Planta de Condicionantes Especiais, regem-se pelo disposto no presente capítulo e demais legislação aplicável e têm por objectivo:
 - a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
 - b) A preservação das áreas de maior aptidão agrícola e com maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas;
 - c) A preservação dos cursos de água e linhas de drenagem natural;
 - d) A definição de zonas de defesa e protecção inerentes à exploração racional de recursos naturais;
 - e) A defesa e protecção do património cultural e ambiental;
 - f) A definição de áreas de protecção e de espaços canais destinados à execução, funcionamento e ampliação de infra-estruturas e equipamentos;
 - g) A definição de áreas de segurança envolventes a instalações cuja finalidade ou actividade o justifiquem;
 - h) A segurança dos cidadãos.
2. As áreas, locais e bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pelo PDM e que têm representação gráfica, estão identificados e assinalados na Planta de Condicionantes Especiais, com legenda e grafismos próprios.
3. O regime jurídico das áreas, locais ou bens imóveis a que se refere o número anterior é o decorrente da legislação específica que lhe seja aplicável, ou caso não exista, de normativa específica do presente Regulamento.

Artigo 11º. Condicionantes

1. No âmbito do PDM definiram-se as condicionantes especiais que a seguir se apresentam, encontrando-se cartografadas na Planta de Condicionantes Especiais:
 - I. Zonas de Riscos
 - a) De Duvidosa Segurança Geotécnica:
 - I. Zonas de risco de enxurradas por deslizamento de vertentes;
 - II. Zonas declivosas;
 - III. Cornija de queda de blocos.
 - b) Sujeitas a Inundações.
 - II. Zonas de protecção:
 - a) Do Património Cultural;
 - b) Do Património Natural;
 - c) De Recursos e Equipamentos Hídricos;

Quadro 1. Condicionantes especiais

Condicionantes especiais	Habituação ligada ao uso do solo	Usos													
		Indústria		Serviços / terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio urbano	Recreio rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agriculturas	Florestais	Extrações minerais	
		Pesada	Ligeira						Pequeno comércio	Grossista					
Zonas de riscos	De duvidosa segurança geotécnica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X
	Sujeitas a inundações	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X
Zonas de proteção	De património natural	X	X	X	X	X	C	C	C	C	X	C	X	C	X
	De recursos e equipamentos hídricos	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	C	C	C	X
	De alta infiltração	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	
	Ribeiras e eixos principais de água	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	
	Áreas protegidas	C	X	C	X	C	C	X	C	C	X	C	C	C	X
Serviçadão	Infra-estruturas públicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	

C - uso compatível / X - uso incompatível

Quadro 2. Módulos de reserva

Unidades de habitação	Módulos mínimos de reserva para dotações em solo residencial								
	Sistema de espaços livres: domínio e uso público		Centros docentes			Serviços de interesse público e social			Praças de estacionamento
	Jardins e praças públicas	Áreas de jogo e recreio crianças	Pré-escolar maternal	Ensino básico	Ensino secundário	Parque desportivo	Equipamento comercial	Equipamento social	
m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² solo/hab.	m ² const/hab.	m ² const/hab.	Núm. /100 m ² edificação	
Unidade elementar	10	2		10		-	2		1
Unidade básica	10	2	2	10	-	6	1	3	1
Unidade integrada	10	2	2	10	-	6	2	4	1

Consideram-se Unidades elementares os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de até 250 habitações.

Consideram-se Unidades básicas os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de entre 250 e 500 habitações.

Consideram-se Unidades integradas os conjuntos urbanos ou urbanizáveis de entre 500 e 1000 habitações.

- d) De Alta Infiltração;
- e) Ribeiras e Eixos Principais de Água;
- f) Áreas Protegidas.

III. Servidões:

- b) Infra-estruturas Públicas;

2. Nas zonas indicadas no número anterior são observadas restrições de uso do solo tendo em consideração os seus constrangimentos resultantes da segurança e do interesse público, tudo conforme indicado no Quadro 1.

CAPÍTULO III

USO DOMINANTE DO SOLO

Artigo 12º. Classes e Categorias de Espaços

1. O PDM divide o território municipal nas seguintes classes de espaço, conforme delimitadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Áreas Edificáveis;
 - b) Áreas Não Edificáveis.
2. As classes de espaços, Áreas Edificáveis e Áreas Não Edificáveis compreendem mais do que uma categoria de espaços conforme definido na secção respectiva.

Artigo 13º. Caracterização das Áreas Edificáveis

As áreas edificáveis compreendem as seguintes categorias de espaços, conforme delimitado na Planta de Ordenamento:

- a) Urbana estruturante;
- b) Habitacional mista;
- c) Aglomerado rural;
- d) Equipamentos sociais;
- e) Verde urbana;
- f) Industrial.

Artigo 14º. Áreas Edificáveis

1. As áreas edificáveis são integradas pelos solos urbanizados ou ocupados pela edificação e com alto grau de consolidação e pelos solos que o PDM considera adequados para o seu desenvolvimento urbano.
2. Não fazem parte das áreas edificáveis, as edificações dispersas ou em pequenos agrupamentos dentro de áreas não edificáveis.

Artigo 15º. Urbana Estruturante

Integra a área urbana estruturante o núcleo de Achada Igreja.

Artigo 16º. Habitacional Mista

A área habitacional mista abrange todos os solos que o PDM considera adequado para a extensão urbana e o rural no eixo Achada Igreja-Achada Leão.

Artigo 17º. Aglomerado Rural

1. Os aglomerados rurais abrangem todos solos urbanos originados pela concentração de construções afectas a actividades agrícolas e pecuárias, baseados em loteamentos ligados à estrutura do solo rural e que no seu desenvolvimento formaram concentrações com características urbanas que contêm ou deveriam conter dotações e infra-estruturas.
2. Estão também incorporados nos aglomerados rurais, os solos que PDM considera adequados para a extensão dos aglomerados existentes, mantendo as características rurais de edificação e usos que possuem as áreas já ocupadas por edificações.

Artigo 18º. Equipamentos Sociais

Os equipamentos sociais abrangem todas as áreas delimitadas na Planta de Ordenamento e que o PDM considera deverem formar a estrutura geral de um sistema de equipamentos ou serviços da povoação, atendendo a sua posição estratégica e estruturante das áreas e dada a sua acessibilidade em relação à povoação.

Artigo 19º. Verde Urbana

As áreas verdes urbanas são integradas pelas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento e que o PDM considera que devem formar a estrutura geral de um sistema de espaços livres públicos, atendendo à sua posição estratégica e estruturante e dada a sua acessibilidade em relação à povoação.

Artigo 20º. Industrial

As áreas industriais abrangem os solos delimitados na Planta de Ordenamento e que o PDM considera adequados para o seu desenvolvimento enquanto suporte de actividades industriais, face às suas características e posição territorial.

Artigo 21º. Condicionamentos Comuns às Áreas Edificáveis

Nas áreas edificáveis é interdita a instalação de parques de sucata e de depósitos de resíduos, e a armazenagem grossista de produtos explosivos e inflamáveis.

Artigo 22º. Reservas de Dotações Mínimas para as Áreas Edificáveis

1. Para as áreas edificáveis de uso dominante habitação e em função do número de unidades de vivendas, o presente Regulamento determina os módulos de reserva mínima para dotação. Quadro 2.
2. Para os solos urbanos e urbanizáveis destinados a usos, principalmente, terciários e/ou industriais, o presente Regulamento determina os módulos de reserva mínima para dotação. Quadro 3.

Quadro 3. Módulos de reserva

Situação	Módulos mínimos de reservas para dotações em solos destinados a usos terciários e industriais			
	Usos terciários			Uso residencial
	Sistema de espaços livres de domínio e uso público	Serviço de interesse público e social	Praças de estacionamento	Sistema de espaços livres de domínio e uso público, centros docentes, praças de estacionamento
	Percentagem	Percentagem	Núm./100 m ² edificação	
Primeira	10	4	1	–
Segunda	10	6	1	Módulos pertencentes a este artigo

Artigo 23º. Parâmetros urbanísticos Máximos para as Áreas Edificáveis São determinados, em função da categoria de espaço, os seguintes valores para o desenvolvimento das áreas edificáveis com referência à densidade máxima de habitações, ao número máximo de plantas, ao lote ou parcela mínima e à ocupação máxima da parcela:

a) *Urbana estruturante*

- Densidade bruta máxima de habitações: 40 habitações/Ha.
- Lote ou parcela mínima: nesta área admitem-se todas as dimensões de parcelas existentes; para os loteamentos futuros as dimensões mínimas devem ser de 6 m de frente por 18 m de profundidade.
- Índice de implantação máximo: 50%.

b) *Habitacional mista*

- Densidade bruta máxima de habitações: 30 habitações/Ha.
- Número máximo de pisos: dois (rés-do-chão mais um acima).
- Lote mínima: 6 m de frente por 18 m de profundidade.
- Índice de implantação máximo: 50%.

c) *Aglomerado rural*

- Densidade bruta máxima de habitações: 15 habitações/Ha.
- Número máximo de pisos: rés-do-chão, mais um acima e que deve ocupar apenas 50% do rés-do-chão.
- Lote ou parcela mínima: nesta área admitem-se todas as dimensões de parcelas existentes; para os loteamentos futuros as dimensões mínimas devem ser de 6 metros de frente por 18 m de profundidade.
- Índice de implantação máximo: 50%.

d) *Industrial*

- Número máximo de pisos: um (rés-do-chão), com uma altura máxima de 6 m.
- Lote ou parcela mínima: 500 m².
- Índice de implantação máximo: 60%.

Artigo 24º. Condicionalismos à Edificação nas áreas edificáveis

- Os lotes localizados num solo urbano podem ser edificados desde que cumpram os seguintes requisitos:
 - Tenham acesso público;
 - Tenham abastecimento de água potável;
 - Tenham sistema de evacuação de resíduos, através de rede de esgotos ou de um sistema individual de tratamento e reciclagem dos mesmos;
 - Tenham abastecimento de energia eléctrica, através de uma rede pública ou dum sistema próprio de produção de energia renovável.
- Nos solos para os quais o PDM exige um Plano Detalhado, não se pode edificar enquanto este plano não seja aprovado e não terem sido executadas as infra-

estruturas mínimas de serviços que o mesmo determine, devendo estas, pelo menos, os requisitos previstos no número um, sem prejuízo dos que possam vir a ser estabelecidos no Plano Detalhado.

Artigo 25º. Condições para as Edificações

- Com vista a preservar e melhorar a paisagem urbana e rural, são interditas as edificações com acabamentos com blocos de cimento à vista.
- As edificações que não sejam em pedra, devem estar pintadas.
- As edificações destinadas a habitação, seja qual for a classe da área e sem prejuízo do que vier a ser determinado nos Planos Detalhados, devem, de forma assegurar condições higiénicas e de regulação térmica interior, cumprir as seguintes condições mínimas:
 - Ter ventilação cruzada: caso a habitação tenha uma cobertura plana, deverá adoptar uma solução de tecto ventilado com câmara de ar;
 - Nas edificações em que esteja previsto um segundo piso e enquanto este não for construído, o tecto do primeiro piso deverá ser acabado com soluções provisionais que garantam a criação de uma câmara de ar ventilada como coberta.

Artigo 26º. Áreas não Edificáveis

- As áreas não edificáveis têm como objectivo a valorização do património rural, articulando-o com as características da produção agrícola e do coberto vegetal.
- As áreas não edificáveis subdividem-se, consoante o uso dominante, o grau de protecção, nas categorias seguintes, delimitadas na Planta de Ordenamento:
 - Agrícola Exclusiva;
 - Agro-Silvo-Pastoril;
 - Verde de Protecção e de Enquadramento;

Artigo 27º. Agrícola Exclusiva

A categoria agrícola exclusiva integra espaços rurais em que domina uma agricultura cuja produtividade se revelou suficiente para estabilizar o uso agrícola.

Artigo 28º. Agro-Silvo-Pastoril

A categoria agro-silvo-pastoril inclui os espaços rurais em que o uso agrícola do solo constitui uma alternativa com pouca valia económica devido às características pedológicas e, por isso, têm sido ocupadas com florestações ou têm mantido um aproveitamento predominantemente silvo pastoril.

Artigo 29º. Verde de Protecção e de Enquadramento

- As categorias verde de protecção e de enquadramento são constituídas por espaços com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que servem para constituir faixas de protecção das vias, a zonas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas.

Quadro 4. Classes de espaços

Classes de Espaços	Abreviação	Usos												
		Habitação ligada ao uso do solo		Usos					Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agriculturas		
		Poluente	Não poluente	Serviços / terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio urbano	Recreio rural	Pequeno comércio	Grossista				
Áreas edificáveis	Urbana estruturante	UE	D	X	C	C	C	C	X	X	C	X	C	X
	Habitacional mista	HM	D	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X
	Aglomerado rural	AR	D	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Equipamentos sociais	ES	C	X	X	X	D	X	C	X	C	X	C	X
	Verde urbano	VU	X	X	X	X	C	X	D	C	C	X	C	X
	Industrial	IN	X	D	D	C	X	X	X	X	C	C	C	X
Áreas não edificáveis	Agrícola exclusiva	AEX	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D
	Agro-silvo-pastoril	ASP	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D
	Verde de protecção e de enquadramento	VPE	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	
	Recreio rural	RR	X	X	X	X	C	X	X	D	C	X	C	X

D - uso dominante / C - uso compatível / X - uso incompatível

- Para efeitos de manutenção das condições actuais, são também incluídos na categoria de espaços verdes de protecção e de enquadramento aqueles terrenos situados em volta das áreas edificáveis e que o PDM considera necessário salvaguardar da edificação com vista a impedir a formação de um contínuo edificáveis, mantendo áreas livres entre aquelas que se consideram adequadas para os seu desenvolvimento urbano.
- Os espaços verdes de protecção e enquadramento delimitados em volta das áreas urbanizáveis manterão as condições actuais, não podendo neles ser feita qualquer tipo de nova edificação e mantendo os usos existentes sempre que não sejam incompatíveis com os condicionamentos especiais.
- Como complemento à Rede Nacional de Áreas Protegidas se reconhecem uma série de âmbitos que cumprem com o previsto no Decreto-Lei 3/2003 e que de maneira provisional delimitam-se na Planta de Ordenamento.

Artigo 30º. Determinações para as Áreas não Edificáveis

- Integram as áreas não edificáveis os solos que pelas suas características e valores naturais, ambientais, produtivos ou de paisagem, ou porque comportam riscos para a ocupação pela edificação, o presente PDM considera apropriado preservar do desenvolvimento urbano.
- O PDM preserva os solos referidos no número um do desenvolvimento urbano limitando os usos daqueles originados pelas actividades primárias ou relacionadas com as características do meio.
- Para efeitos do número dois, é limitada a construção de habitações, admitindo-se unicamente aquelas existentes ou as associadas às actividades admitidas nesta categoria de solo, em função dos usos admitidos a cada classe de espaço e de acordo com as condições que o PDM determina para a sua edificação.

Artigo 31º. Condições da Edificação nas Áreas não Edificáveis

- Todas as edificações para habitação existentes no solo rural à data de aprovação deste PDM podem ser mantidas, conservadas e reabilitadas.
- As novas edificações devem observar os seguintes condicionamentos:
 - São interditas novas edificações nos solos com inclinação superior a 30%.
 - São admitidas as edificações destinadas a usos agrícolas e pecuários;
 - São admitidas as edificações destinadas a residência ou turismo rural, desde que se situem num raio de 250 m de uma fonte existente ou prevista no PDM, conforme o indicado na Planta de Ordenamento;
 - A densidade máxima de habitações no solo rural, para os solos que se situam num raio de 250 m das fontes existentes ou previstas é de 2 habitações/Ha de solo. Para efeitos deste cálculo, as unidades de turismo habitacional são consideradas em função do número de camas previstas, contando uma habitação por cada cinco camas.
 - São interditas as unidades de turismo de rural com mais de 10 camas;
 - A altura máxima das edificações no solo rural é de um piso;
 - A coberta das edificações deve ser inclinada, com excepção daquelas não

associadas à habitação ou turismo rural que, pela sua função requeiram outra solução.

Artigo 32º. Limitações de Uso

O PDM classifica as categorias de espaços em função das suas características físicas e potencialidades e em consonância com o modelo de desenvolvimento que se pretende adoptar e neste sentido estabelece as limitações de usos constantes no Quadro 4.

Artigo 33º. Determinações para usos e aproveitamentos nas áreas não edificáveis

Os espaços verdes de protecção e enquadramento delimitados em volta das áreas urbanizáveis manterão as condições actuais, neste sentido não admitem-se nestes solos nenhum tipo de nova edificação, podem-se manter os usos existentes sempre que não sejam incompatíveis com os condicionamentos especiais.

a) Conservação e restauração dos recursos naturais

Delimitação de zonas

Assim que a actividade esteja regulada, o gado que vive em liberdade deverá ser eliminado das seguintes zonas:

- submetidas a acções de restauração ou reflorestação;
- de nidificação e criação de aves ameaçadas;
- que alberguem espécies de flora ameaçadas, recorrendo quando for necessário, à utilização de cercados, valados ou barreiras vegetais.

Controlo da população

A Administração Municipal poderá reduzir de forma excepcional, como medida efetiva uma espécie se for nociva para a conservação da fauna e da flora silvestre, dos habitats naturais, para a manutenção dos aproveitamentos tradicionais ou para a saúde e a segurança das pessoas. Serão tidas em especial consideração aquelas espécies invasoras mais agressivas como *Furcraea gigantea*, *Lantana camara* e forrageiras invasivas.

b) Conservação dos recursos culturais

- Durante o período de vigência do PDM, a Administração municipal deverá elaborar um Catálogo dos elementos de valor cultural do município.
- Não serão autorizadas actividades que possam destruir ou deteriorar elementos do património cultural incluídos no Catálogo. Em quanto o dito Catálogo não estiver elaborado, esta norma será aplicada a qualquer elemento inventariável.
- As autoridades urbanísticas terão especial cuidado nas acções que realizem no entorno imediato dos elementos do património cultural.
- A Administração Municipal favorecerá à concessão de ajudas às acções que valorizem, restaurem ou ponham em uso elementos do património cultural.

- As edificações que formem parte do Catálogo serão consideradas preferentes para a localização de serviços e instalações relacionadas com a gestão sociocultural ou dos programas de acção derivados do mesmo.

c) *Actividades agro-pecuárias*

Agricultura

- A Administração Municipal deverá promover a elaboração dum programa específico para o fomento da agricultura tradicional.
- O cultivo com plástico e estufas comerciais com dedicação a cultivos experimentais ou especiais, horticultura e floricultura, poderão ser autorizados quando não afectem o valor paisagístico do lugar.
- A Administração Municipal fomentará a redução dos insumos agroquímicos.

Criação de gado

- O pastoreio deverá regular-se através da redação e aprovação dum plano de ordenamento específico que contemple a capacidade de carga, classe e número de cabeças, lugares e períodos de pasto do território do município.
- A Administração Municipal poderá limitar a introdução de novas espécies de gado, assim como de novos rebanhos de espécies já existentes, se se acreditasse que existisse um desequilíbrio entre a produção de pastos e/ou forrageiros e a carga pecuária.
- A Administração Municipal deverá favorecer a instalação de bebedouros rústicos para o gado com medidas de controle sanitário para evitar infecções entre animais e humanos, e a progressiva substituição daqueles que não respondam a estas características.
- As instalações do gado deverão contar com sistemas adequados para a eliminação dos resíduos produzidos e estar devidamente autorizadas.
- As instalações de carácter industrial que estejam vinculadas ao desenvolvimento agro-pecuário assim como outras actividades autorizáveis consideradas como incómodas, insalubres, nocivas ou perigosas, estão submetidas a avaliação de impacto ecológico e deverão localizar-se mantendo um carácter afastado e sem ocupar solos de valor agrícola.

d) *Actividades extractivas*

- Os canteiros para a extracção de rocha ornamental, lajas ou pedras poderão ser autorizadas quando cumpram os seguintes critérios, convenientemente justificados no relatório técnico:
 - a) pequena produção, destinada à demanda interna (construcção) ou produtos de iniciativa local.
 - b) Reduzido impacto ecológico e paisagístico.
- Poderá autorizar-se a extracção de cascalho e areia dos fundos dos barrancos procedentes de arrastes, para recuperar a função evacuadora do cauce.
- Poderá autorizar-se o esvaziamento de albarradas e estruturas equivalentes,

sempre que o acesso e a retirada dos materiais não sejam motivo de maiores processos erosivos.

e) *Actividades hidráulicas*

- A abertura de novos poços estará sujeita ao que for estabelecido num Plano de ordenamento de bacias do Município e que deverá redigir a Administração competente.
- Todos los poços em exploração deverão contar com contadores volumétricos para garantir um controlo periódico dos volumes extraídos.
- Se favorecerá a realização de pequenas obras de infraestructura hidráulica (barragens de terra, balsas secas, etc.) destinadas a favorecer a infiltração, travar a erosão ou armazenar água de "escorrentia"¹, dando-lhes preferência sobre as grandes barragens.
- As obras de correcção hidrológica deverão vigiar particularmente o desencadeamento de processos erosivos devido a labores de construção (abertura de pistas, acarretamento de pedras, etc.).

f) *Infra-estruturas e equipamentos*

- As instalações e o equipamento que serão criados se situarão nas Zonas de Desenvolvimento Urbano ou assentamento rural sempre e quando não exista uma alternativa viável no exterior.
- Excepcionalmente, poderão autorizar-se instalações ou equipamentos nas zonas de desenvolvimento urbano ou assentamento rural quando cumpram os seguintes critérios, convenientemente justificados no relatório técnico, que deverá ser aprovado pela Administração Municipal:
 - a) interesse para a população local.
 - b) dimensionamento ajustado.
 - d) avaliação do seu impacto ecológico.
- A dotação de novas infra-estruturas energéticas (subestações, centros de transformação de media, baixa ou alta tensão, etc.), em solo não urbanizável, deverá contar com um informe positivo da Administração Municipal, devendo localizar-se nas áreas de menor impacto visual, procurando evitar as divisórias de bacia, e os cabos elétricos se procurará que sejam enterrados ou que escorram pelas ladeiras.
- A dotação de infra-estruturas de fornecimento de água (depósitos reguladores, redes de abastecimento) deverá contar com um informe positivo da Administração Municipal.
- As instalações telefónicas, de radio e televisão deverão localizar-se nas zonas de desenvolvimento urbano ou assentamento rural. Excepcionalmente, a Administração Municipal poderá autorizar a colocação de repetidores fora deste âmbito, quando estiver devidamente justificada a sua necessidade.
- Antes de abordar a realização de qualquer nova construção, se terá em conta a possibilidade de aproveitar as estruturas pré-existentes.
- Todas as obras que se realizem alterarão a superfície de terreno mínima, evitando-

1. Águas de "escorrentia" - água de chuva que cai e corre sobre qualquer superfície impermeável ate chegar a zonas de drenagem pluvial.

se causar danos desnecessários à vegetação, ao solo e aos demais recursos, vigiando especialmente o desencadeamento de processos erosivos.

- As obras públicas que se realizem no município deverão indicar nos seus projectos a procedência dos materiais assim como o destino dos seus escombros, incluindo dito conceito no edital das condições para os contratos em execução.
- O dimensionamento das infra-estruturas e instalações de nova criação se ajustarão às necessidades do seu serviço e da sua finalidade, o que deverá ser devidamente analisado e justificado.
- Se procurará a integração no entorno das infra-estruturas e instalações de nova obra, seleccionando os materiais, formas e cores mais adequadas para este fim ou a sua adaptação aos tipos de construção tradicionais.
- Na planificação de qualquer nova instalação ou equipamento deverão prever-se aspectos como o fornecimento de água, o tratamento das águas residuais e a eliminação de resíduos sólidos, cuja adequada resolução será requisito indispensável para a autorização das obras.
- Se garantirá o acesso, a electricidade e a água a todos los assentamentos de população do município, com un dimensionamento ajustado às necessidades. A Administração Municipal deverá estudar e promover sistemas alternativos e autónomos de abastecimento para as instalações e as pequenas casas localizadas fora dos núcleos urbanos principais.
- Se manterá a limpeza do município eliminando todo o tipo de materiais abandonados e promovendo a ampliação da rede de recolha municipal de lixo e a ubicação de contentores de lixo em lugares estratégicos.
- Dentro do âmbito municipal somente poderá autorizar-se a localização de lixeiras destinadas a terras, escombros e resíduos inertes, que deverão ter uma localização pouco visível e sem uso agrícola. A Administração Municipal deverá estudar uma localização adequada para uma lixeira controlada de resíduos inertes dentro do município.

CAPÍTULO IV

DETERMINAÇÕES DE GESTÃO

Artigo 34°. Directrizes para os Planos Detalhados

1. O Plano Detalhado (PD), nos termos das Bases de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, é o instrumento que rege a inserção da edificação no meio urbano e na paisagem.
2. O PDM indica as áreas que deverão ser abrangidas por Planos Detalhados, na Planta de Ordenamento.
3. Os Planos Detalhados deverão ser elaborados seguindo as directrizes a seguir indicadas:
 - a) De forma geral, os PD deverão ser elaborados atendendo às determinações estabelecidas pelo PDM para as diferentes categorias de espaços, em

especial no que se refere às reservas de dotações e parâmetros urbanísticos máximos, sem prejuízo de poder vir a ser determinado, em função de ordenações concretas, um maior nível de dotação ou parâmetros urbanísticos mas baixos.

- b) As ruas que venham a ser criadas deverão ter uma largura mínima de 12 m para as vias com dois sentidos de circulação de veículos e de 9 m para as de um só sentido. A distância mínima entre edificações a banda e banda da nova rua deverá ser de 15 m.
- c) As normas para a nova edificação deverão contemplar condições de adaptação topográfica e inserção nos terrenos inclinados com vista a:
 - Evitar a erosão e alteração excessiva e prejudicial do solo;
 - Evitar eventuais prejuízos nos lotes e edificações vizinhas derivados dos movimentos de terra e construção de muros de contenção;
 - Preservar a paisagem urbana evitando o escalonamento da edificação sobre o terreno com uma imagem visual de mais pisos do que aqueles permitidos, através das caves.
- d) O Plano de Detalhe que abrange o núcleo histórico de Achada Igreja, atendendo a sua potencialidade como atrativo para o turismo rural, deverá ter em conta os seguintes condicionantes:
 - salvaguardar a visão do *skyline* que configura o núcleo de povoamento junto o perfil do Marquês de Pombal;
 - proteger a edificação tradicional;
 - potenciar a concentração de serviços e atividades de pequeno comércio em torno a rua que vai desde a via estruturante até Câmara Municipal.
- e) Os PD que abrangem áreas de aglomerados rurais deverão ser elaborados tendo em conta as características e condições das áreas já consolidadas pela edificação rural. Nesse sentido, os edifícios seguirão preferencialmente as tipologias tradicionais, respeitando as condições de integração no meio rural em que se assentam.
- f) Os PD que abrangem áreas de núcleos consolidados, e que nomearemos como de conservação, desenvolveram-se tendo como objetivo a melhora e conservação de estas áreas, a partir do reconhecimento do valor da edificação patrimonial e tradicional. Os critérios anteriores refletir-se-ão nos regulamentos para a edificação a desenvolver por os PD.
- g) Os PD que abrangem áreas de tecidos urbanos existentes mas com baixo nível de consolidação, identificados na Planta de Ordenamento como de consolidação, têm como principal objectivo assegurar que a ocupação de estas áreas se faça com as redes de infra-estruturas e as dotações necessárias.
- h) Os PD que abrangem áreas nas que não existe edificação, identificados na Planta de Ordenamento como de extensão, devem assegurar a continuidade com as redes urbanas existentes de acordo co esquema proposto por este PDM.

Artigo 35º. Directrizes para políticas sectoriais

A administração municipal promoverá um programa de desenvolvimento local, e de educação ambiental destinado a lograr os seguintes objetivos:

- a) Habilitar canais de informação e assessoria efectivos para a população local
- b) Facilitar o acesso da população a distintas ajudas e subvenções as que se pode acceder.
- c) Promover actuações e cursos de formação destinados a população local.
- d) Prever investimentos na melhora da qualidade de vida dos assentamentos da população e dos seus habitantes.
- e) Restaurar, potenciar e conservar o património cultural.
- f) Promover a participação dos habitantes na tomada de decisões e nas atividades relacionadas com a gestão e serviços municipais.

O programa se estrutura em subprogramas, recolhendo cada um deles os objetivos concretos a conseguir, e as actuações necessárias para a sua consecução, a priorização da mesma, os prazos de execução e o orçamento detalhado. Os subprogramas serão pelo menos os seguintes:

a) Programa de educação ambiental

O Programa terá por finalidade o desenvolvimento de actividades que auxiliem na percepção das práticas quotidianas, particularmente àquelas que provocam danos ambientais e da necessidade destas serem alteradas.

As actividades propostas serem:

- formação sobre processos educativos – saúde ambiental;
- formação em “Melhoramento e Conservação de Pasto”;
- formação em “Conservação do Solo no uso de Barreiras Vivas (vegetação)”;
- realização de palestras sobre a problemática ambiental;
- elaboração, em conjunto com a comunidade, de folhetos (desdobráveis informativos), e cartazes, sobre processo educativo no âmbito de saneamento do meio e ambiente;
- instalação de exposição para troca de conhecimentos sobre os trabalhos realizados no âmbito das actividades/programas;
- instalação de mostras (peças teatrais) culturais de cunho ambientalista;
- encontros de ambientalistas para discussão
- implantação da colecta selectiva de lixo;
- elaboração de material pedagógico de apoio.

b) Fomento e melhora da agricultura biológica e tradicional

O Programa terá por finalidade básica o fomento e melhora das práticas agrícolas tradicionais e biológicas. Trata-se de uma actuação prioritária, já que cumpre com vários objetivos da gestão do solo não urbanizável:

- conservação do solo fértil e redução da erosão e aterramento de barragens;
- favorecimento da infiltração e aumento da recarga dos aquíferos;

- conservação de uma paisagem rural singular e valiosa;
- conservação e desenvolvimento da vegetação autóctone associada;
- fomento das práticas de agricultura biológica com escassos insumos agroquímicos;
- fomento da produção orientada a demandas internas (horto frutícola, forragem).

O Programa deverá contemplar as seguintes linhas de actuação:

- Medidas para o fomento da exploração das terras agrícolas de modo compatível com a protecção e melhora do meio ambiente, da paisagem e da diversidade genética. Em particular, habilitar ajudas específicas para a posta em exploração de terrenos abandonados (incentivos para jovens agricultores) e facilitar o acesso os existentes para estas formas de produção agrícola.
- Promover estudos sociológicos e socioeconómicos relacionados com a problemática das famílias ligadas a agricultura tradicional; viabilidade e alternativas da agricultura tradicional frente às estufas e outras formas intensivas; productos susceptíveis de produção por estes sistemas (espécies forrageiras, medicinais, ornamentais e hortos frutícolas).
- Estabelecer sistemas de controle e acompanhamento das ajudas e subvenções (indenizações de explorações agrárias, melhora de solos agrícola, instalações destinadas a aplicação de medidas correctoras para as águas de irrigação).

c) Criação de um centro de desenvolvimento local

A Administração municipal deverá prever e dotar um Centro de Desenvolvimento Local que se ocupe das seguintes funções:

- Coordenar actuações promovidas pelas diferentes administrações no âmbito do município.
- Difundir as ajudas a iniciativas locais e assessoramento no tramite.
- Difundir as iniciativas de desenvolvimento local levadas a cabo noutras áreas de carácter similar.
- Apoiar a comercialização de productos locais, a través de medidas como:
 - criação de uma denominação de origem ou eco-etiqueta e controle da sua designação;
 - a criação de canais de comercialização e mediar na negociação de canais de distribuição directas com as zonas urbanas;
 - a criação de um mercado de productos locais;
 - a realização de campanhas de promoção institucional;
- Fomentar o associacionismo entre produtores e no acesso a comercialização.
- Organizar cursos formativos, com especial atenção aos jovens e, preferentemente, a través da criação de um Programa de Emprego Juvenil.
- Promover e coordenar estudos socioeconómicos e sociológicos relacionados com:
 - valoração dos recursos comercializáveis do município (frutas tropicais, especialmente papaia e mango, grogue, artesanato, turismo rural, horta biológica, granja-escola, serviços de guia, plantas ornamentais, etc.);

- estudo sociológico de iniciativa local; perfil, tendências e problemática das famílias que estão dentro do município e possibilidades de retenção e captação de jovens;
- potencialidade do turismo rural no município, desenho da demanda, oferta potencial e iniciativa local.
- Favorecer a criação de uma rede de hospedagem rural e actividades relacionadas e facilitar a divulgação de esta oferta nos principais pontos de demanda.

A Administração municipal estudará a conveniência de situar o Centro de Desenvolvimento Local num centro polivalente susceptível de albergar outras funções sociais compatíveis (de saúde, de juventude, de 3ª idade, biblioteca, etc.). Preferentemente se recuperará alguma construção tradicional ou de valor cultural localizado em Achada Igreja ou em zonas próximas.

Dentro do marco do Programa de Desenvolvimento Local, a Administração municipal deverá promover a criação de linhas de ajudas específicas, que deverão ser divulgadas desde o Centro de Desenvolvimento Local, que deveria actuar também como coordenador e controlador das mesmas:

- Recuperação de vivendas, transporte escolar, pequenas obras de infra-estrutura, etc.
- Agricultura ecológica, que diminua os efeitos degradantes e contaminantes e, em particular, recuperação de actividades agrícolas tradicionais.
- Melhora das estruturas de manipulação, transformação e comercialização de productos agrários, incluindo a construção, ampliação e renovação de edifícios, instalações e equipamentos, e as construções ou ampliações de estabelecimentos industriais e de comercialização maiorista de produtos agrários.

d) Criação dum Escritório Técnico de Arquitectura e Habitação

A Administração municipal deverá criar e dotar um Escritório Técnico de Arquitectura e Habitação como serviço administrativo e executivo próprio (ou bem através do Centro de Desenvolvimento Local) e deverá ter as seguintes funções e objectivos:

- As funções administrativas próprias e específicas neste campo na organização do Concelho com o objectivo de melhorar a qualidade de vida dos habitantes e de controlo do crescimento urbano proposto pelo PDM.
- Desenvolvimento técnico, execução e/ou seguimento de projectos e iniciativas de construção municipais.
- Em estreito contacto com o Centro de Desenvolvimento Local e suas actividades ou bem por se mesma, ser capaz de levar a efeito programas municipais de habitações sociais¹.
- Facilitar e difundir ajudas às iniciativas privadas locais e assessoramento nos trâmites administrativos.
- Habilitar canais de informação (técnica, socioeconómica, sociológica, etc.) com o fim de obter um conhecimento adequado dos processos de acesso à habitação das famílias.

1. Esta directriz de criação de um Escritório Técnico pretende que a Administração municipal possa aproveitar qualquer oportunidade que se presente ao contexto das políticas e programas nacionais. A cargo do Ministério de Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território encontra-se actualmente em fase de lançamento o Programa Nacional "Casa para Todos", que visa aumentar a construção de habitação social e facilitar o acesso ao crédito à habitação utilizando para isso um amplo conjunto de métodos (fiscais, de acesso ao crédito para habitação através de fundos de garantia e políticas de bonificação focalizadas, criação dum banco social, etc.) e aberto à participação activa de diversos parceiros (municípios, ONGs, empresas, Banca).

- Reconhecer e orientar ou intervir nos processos espontâneos de autoconstrução mediante o desenvolvimento de um processo de assistência técnica, baseado na implementação de estratégias de participação comunitária e o sistema de autoconstrução dirigida. Tratar-se-ia de eliminar os níveis de improvisação, potenciar as capacidades associativas da comunidade e de relação com a Administração municipal, fomentar o intercâmbio de conhecimentos, canalizar a actividade autoconstrutora pelas vias legais e promover o desenvolvimento e uso de novas tecnologias, contribuindo desta maneira ao processo de ordenamento urbano e a conseguir uma habitação adequada e financeiramente acessível para todos.
- Fomento e posta em valor das próprias tradições construtivas e habitacionais (tipologias dos fogos ou outros usos, o uso dos materiais tradicionais, o reciclagem de materiais de construção, etc.) a partir da assistência técnica; ou do desenvolvimento (teórico e técnico) de tipologias concretas de edificações adaptadas às necessidades actuais ou usos locais como oferta de orientação e ajuda às iniciativas privadas; ou da sensibilização através da divulgação (por exemplo, a elaboração e difusão de folhetos ou manuais de boas práticas). Neste sentido os próprios projectos de construção de obra pública municipal deveriam ser exemplares.

e) Programa de conservação e promoção dos recursos culturais

O programa tem por finalidade básica a conservação do património cultural do município a través da restauração e manutenção.

Se considerará recurso, valor ou elemento cultural catalogável qualquer elemento reflexo de actuações humanas que ficaram integradas no meio e que, por seu valor etnográfico, histórico, artístico, estético ou tradicional, imprimam personalidade ao lugar onde se encontre.

O Programa deverá estabelecer um Catálogo dos valores culturais do município, no que se incluirão:

- edificações de valor histórico artístico, civil ou religioso;
- elementos e núcleos de arquitectura tradicional;
- elementos e conjuntos de interesse etnográfico (trapiches, etc.).

Cada elemento cultural catalogado deverá contar com uma ficha que inclui, ao menos, os seguintes conceptos:

- tipo de elemento inventariado;
- localização;
- descrição completa incluindo fotografia e data;
- estado de conservação;
- uso actual;
- propriedade;
- principais valores para a sua inclusão no Catálogo;
- outras observações (entorno, história etc.).

A adequação para o uso público dos elementos culturais catalogados selecionados como prioritários considerará, ao menos a sinalização dos elementos culturais catalogados e a edição de um folheto de divulgação com os seguintes dados:

- acesso e serviços mínimos;
- instalação de painéis interpretativos;
- medidas de conservação.

Os elementos culturais catalogados terão carácter preferente para:

- as actuações de restauração e reabilitação;
- a concessão de subvenções e ajudas para as actuações de restauração e reabilitação;
- O estabelecimento de serviços relacionados com a conservação, uso público e administração municipal.

1. Águas de "escorrentia": água de chuva que cai e corre sobre qualquer superfície impermeável até chegar a zonas de drenagem pluvial.

Se habilitará uma linha de subvenções para a manutenção dos elementos catalogados, em particular do património histórico-artístico.

f) Programa de restauração da cobertura vegetal

Tem por finalidade básica lograr uma recuperação progressiva da cobertura vegetal do município, justificada numa variedade de objetivos:

- proteger o escasso e valioso solo fértil da erosão;
- reduzir os processos de aterramento;
- recuperar os habitats singulares ou ameaçados, garantindo a continuidade das comunidades bióticas associadas;
- aumentar e melhorar a produção de pastos.

O Programa considerará, pelo menos, os seguintes objetivos específicos:

- fixar o solo nas ladeiras das bacias de Pico Acima submetidas a intensos processos erosivos;
- recuperar as formações autóctones viáveis do município.

O Programa estabelecerá as condições para a redação do Estudo Prévio, que deverá contemplar os seguintes conteúdos mínimos:

- definir o objetivo prioritário e os objetivos secundários da actuação;
- caracterizar de forma suficiente as condições microclimáticas e edafológicas dos enclaves propostos;
- justificar a adequação da espécie ou espécies a plantar, os objetivos estabelecidos e as condições microclimáticas, particularmente com relação aos requerimentos hídricos, a sua tolerância a salinidade do solo e água, a exposição e intensidade do vento, assim como a viabilidade física do enraizamento;
- justificar a disponibilidade e obtenção de plantas em qualidade e quantidade suficiente;
- quantificar e programar as necessidades de manutenção.

Qualquer actuação de eliminação ou substituição deverá realizar-se sempre de forma progressiva, garantindo a conservação do solo.

O Programa estabelecerá a tipologia de cobertura a usar (arbórea, arbustiva ou herbácea, de forma exclusiva, sequencial ou simultânea) para cada zona, em função tanto do objetivo da actuação da re-vegetação como das características microclimáticas do enclave: humidade, nutrientes, profundidade do solo, insolação e exposição ao vento.

Se estabelecerá a densidade das plantações tendo em conta a disposição espacial da vegetação em ambientes áridos e semi-áridos, caracterizada por uma distribuição descontínua em manchas ou bandas, numa proporção óptima que permita as áreas vegetadas subsistir graças ao aporte de água de "escorrentia"¹ e nutrientes das áreas nuas.

Se deverá prestar especial atenção a espécies vegetais de interesse forrageiro, frutícola, medicinal ou ornamental.

g) Programa de conservação da fauna e flora autóctone e dos habitats de especial interesse

O Programa terá por finalidade básica a conservação das espécies de fauna e flora autóctones do município e dos habitats singulares ou característicos do mesmo.

Deverão conter as seguintes linhas de actuação:

- localização e valorização do estado de conservação das espécies ameaçadas ou de interesse;
- delimitação geográfica e valorização do estado de conservação dos habitats ameaçados ou de interesse;
- determinar e programar as medidas de conservação e recuperação necessárias;
- acompanhamento de espécies ameaçadas e das medidas adoptadas.

Se dará prioridade aos habitats e espécies ameaçadas. Terá prioridade as espécies ameaçadas de fauna com populações pequenas e frágeis no município, em particular aquelas que encontram em perigo de extinção ou vulneráveis em toda a área de distribuição ou em Cabo Verde.

O Programa considerará actuações como as seguintes, com apoio do programa de Investigação:

- localização e vigilância de possíveis lugares de nidificação
- delimitação das anteriores áreas de nidificação e criação e estudo da conveniência de estabelecer limitações de acesso a estas áreas
- localização e vigilância dos ninhos de aves de rapina ameaçadas em Pico de Antónia e outros relevos isolados e estudo da problemática de alimentação
- estabelecer com certeza o status de ameaça do Falcão, identificando o seu lugar de criação actual e potencial;

- acompanhamento das espécies introduzidas especialmente macacos e ratos e estudo da sua influencia sobre a flora e fauna autóctone.

O programa deverá contemplar uma linha de actuação específica de Resgate Genético, considerando a recolha de material genético das espécies do município, com especial atenção as espécies arbóreas como *Dracaena draco*, *Syderoxilon marginata*, etc., e palmeiras e espécies arbustivas representativas com populações escassas como tortholo, lavanda, etc.

h) Elaboração de um plano de ordenamento de pecuária

Durante a vigência do PDM, a instancias da própria administração municipal ou outra Administração com competências na matéria, se deverá elaborar um plano de ordenamento de pecuária que afecte, pelo menos, ao território do município.

A finalidade deste Plano será regular a actividade pecuária, de forma que se logre equilibrar a cabana pecuária com a produção de pastos, evitando o excesso de pastoreio e os danos aos cultivos.

Entre os objetivos específicos do Plano deverão considerar os seguintes:

- definir e delimitar âmbitos para a actividade Pecuária dentro do município;
- regular a carga pecuária de acordo com os recursos disponíveis em cada momento e evitando os processos de degradação devidos ao excesso de pastoreio;
- fomentar a semi estabulação, estabulação e a melhora e adequação sanitária das infra-estruturas associadas a actividade pecuária;
- manter e potenciar as raças más produtivas e ecológicas e a diversificação da actividade;
- fazer um censo e controlar a cabana pecuária.

O Plano deverá considerar entre outras questões o seguinte:

- definir e cotar as zonas aptas para a actividade Pecuária, evitando aquelas de alto valor natural e agrícola, e favorecendo as de carácter comunal;
- estabelecer um sistema efectivo para o censo e controle da cabana Pecuária;
- criação, localização e avaliação dos Núcleos de Controle Leiteiro no município;
- medidas de apoio ao gado de estábulo ou semi-estábulo orientadas a melhora de instalações, produção forrageira e suplemento com ração;
- medidas de apoio, em geral, para a melhora das estruturas de manipulação, transformação e comercialização;
- medidas para a adequação sanitária das instalações e a integração ambiental das construções Pecuárias. Em particular, estudo de um adequado tratamento dos vertidos de purina;
- estudo sobre produção forrageira e melhora de pastos, incluindo a investigação de espécies, zonas aptas e plantações experimentais de forrageiras;
- fomento das fórmulas cooperativas nas fases de produção (instalações para o gado, consumo de rações, transformação artesanal) e comercialização.

A Administração municipal deverá controlar estritamente o cumprimento dos requisitos para a concessão de subvenções e ajudas, em particular as relacionadas com a melhora da cabana Pecuária, com gado bovino, ovino e caprino no município, e com a melhora das estruturas de manipulação transformação e comercialização.

i) Programa de actividades turístico-recreativas

Terá por finalidade básica o ordenamento das actividades que actualmente vêm desenvolvendo neste âmbito, e o desenho das novas actuações susceptíveis de cobrir a actual demanda de ócio no meio natural sem por em perigo os valores existentes.

O programa estabelecerá seus próprios objetivos concretos (tanto qualitativos como quantitativos) de acordo com os seguintes critérios de actuação:

- compatibilizar o uso turístico e a conservação dos valores naturais e culturais do município;
- aumentar a oferta de oportunidades de recreio e lazer;
- dirigir os visitantes até as zonas menos frágeis desde o ponto de vista ambiental;
- promover o associacionismo da população local para a atenção dos serviços turísticos que se geram a partir do desenvolvimento do Plano.

O programa de Actividades Turísticas e Recreativas analisarão a necessidade e conveniência de melhora ou adequação de "Áreas Recreativas" novas no município, e a necessidade de novas instalações. Sem prejuízo dos resultados destas análises, o citado subprograma terá em conta pelo menos as seguintes actuações:

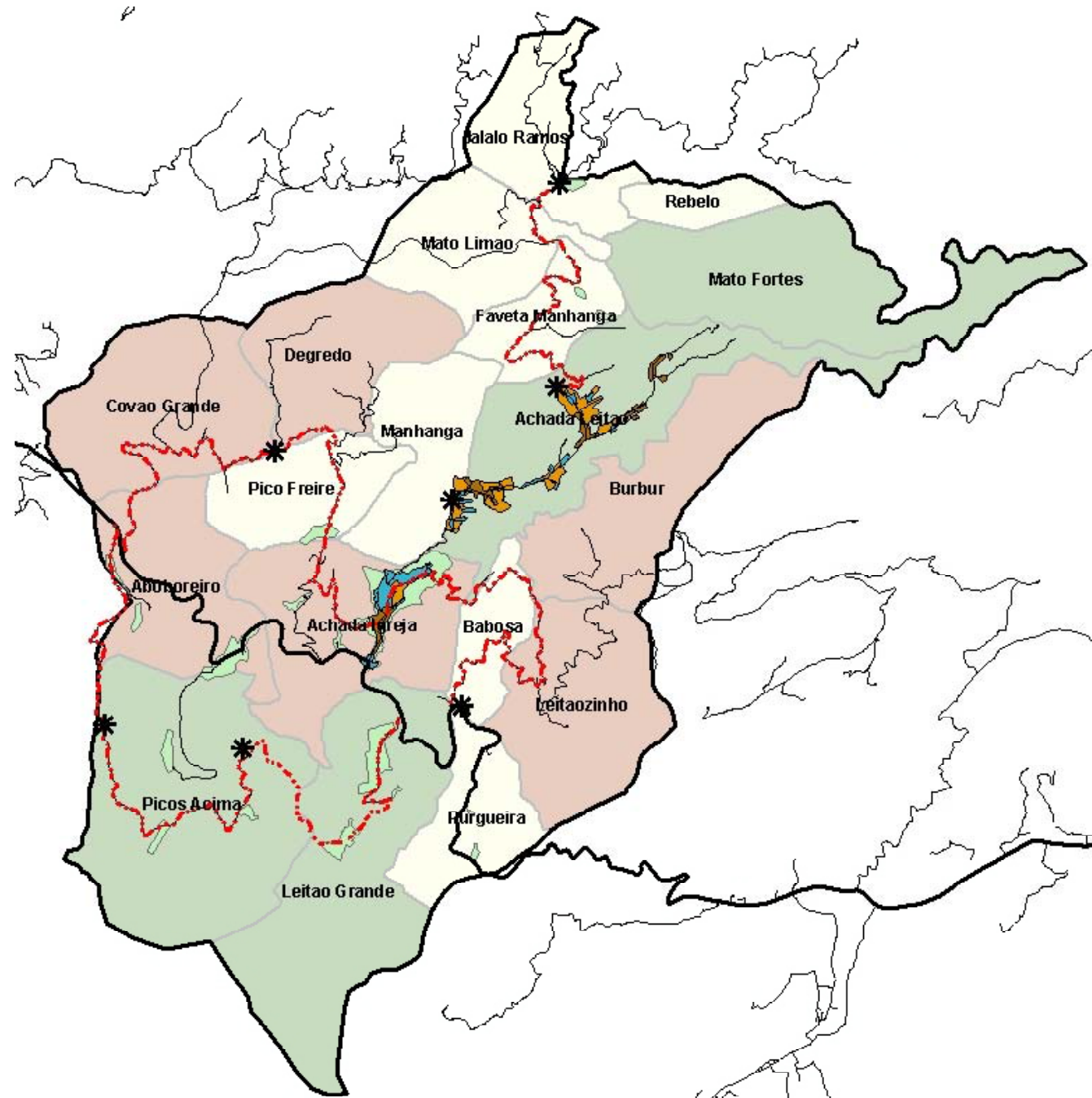
- criação de duas novas Áreas Recreativas (ao redor de Poilão e Dragoeiro de SSM e em Monte Pobre, baixo Pico de Antonia) como parte de um projecto de restauração e conservação de estas dos zonas de grande valor natural;
- se estudará a viabilidade de instalar um posto para observação de aves, dotado de sinalização interpretativa, numa localização adequada do caminho desde Aboboeiro a Sansão na Paisagem Protegida de Picos Acima.

As Áreas Recreativas serão convenientemente dimensionadas em função da capacidade de carga do meio para suportar tais actividades e do volume de visitantes esperados.

O programa propõe as necessárias actuações ligadas ao desenvolvimento de percursos pedestres, ciclo turismo, passeios a cavalo, prática de escalada ou de outros desportos de natureza, de acordo com a normativa.

O programa deverá contemplar a manutenção dos miradouros existentes no bordo das estradas assim como prever o acondicionamento dos miradouros "espontâneos" que agora existem. Propõe-se os miradouros indicados na Planta de Estrutura do Território e Ordenamento Geral. (Gráfico 4, na página seguinte)

Gráfico 4. Rede de percursos e miradouros



j) Programa de adequação da rede de caminhos para percursos

Terá por finalidade básica a adequação dos caminhos existentes no município e a criação de novos percursos de interesse como base para um melhor conhecimento dos valores do concelho e como principal opção de ócio no meio natural.

O programa estabelecerá seus próprios objetivos concretos (tanto qualitativos como quantitativos) com a seguinte finalidade:

- fomentar o turismo de natureza mediante a dotação de uma infraestrutura não agressiva com o meio natural, que conta com uma crescente demanda;
- contribuir para a conservação do meio natural mediante a extensão do conhecimento dos valores a través de um contacto directo entre os visitantes do município e da natureza;
- dirigir os visitantes em direção de zonas menos frágeis desde o ponto de vista natural, facilitando o estabelecimento de medidas de controle e vigilância, de maneira que evite a penetração de impactos negativos no meio natural;
- unir mediante a rede de percursos os diferentes pontos e centros de interesse do município, gerando itinerários de alto potencial recreativo e interpretativo.

A Rede de Percursos de São Salvador do Mundo se baseará na rede já existente, composto pelos sete itinerários indicados na Planta de Estrutura do Território e Ordenamento Geral.

O programa estabelecerá as necessidades de adequação dos caminhos existentes e o traçado e características dos novos, tendo em conta os seguintes critérios:

- manutenção dos traçados existentes (e no caso de novos caminhos, e a utilização na medida do possível dos caminhos já traçados), para evitar impactos sobre o meio natural como consequência de obras;
- não se realizará nenhum tratamento da superfície dos caminhos sempre que a resistência a erosão e o nível de uso o permitam, e se trate de um solo firme e regular. Em caso contrario, se utilizarão materiais compatíveis com os requerimentos estéticos do meio, evitando as superfícies duras e os materiais sueltos;
- dotação de serviços e infraestruturas que facilitem o descanso dos caminhantes, como zonas de assento e (em caso de resultar possível dada as características do percurso/caminho) pontos de abastecimento de água;
- construção de passarelas, varandas, miradores e outras infraestruturas de parecidas características assentes em critérios de máxima segurança para os visitantes e integração estética com o meio.

O programa de Adequação da Rede de percursos estabelecerá o grau de dificuldade tanto dos caminhos já existentes como aqueles que se incorporem a Rede, tendo em conta os seguintes critérios:

- distancia do percurso;
- pendente;
- existência de passos difíceis .

As infraestruturas mínimas que deverão ter os caminhos/percursos incluídos na Rede do município de SSM, tanto as já existentes como as por existir serão como mínimo os seguintes:

- sinalização adequada;
- uma área de descanso por cada 3km de percurso, naqueles traçados em que o percurso não atravessa nenhum núcleo populacional;
- um ponto de abastecimento de água potável no início e fim de cada percurso/caminho.

O presente Programa estabelecerá o tipo de usuários a que está destinado cada caminho/percurso, em função dos diferentes modos de deslocamento permitidos (pedestre, em bicicleta ou a cavalo). O tipo de uso se estabelecerá em função das próprias características do caminho/percurso e no possível impacto sobre o meio, com relação aos diferentes tipos de deslocamentos.

Poderão coexistir num mesmo percurso/caminho diversos tipos de utilização dos já citados no apartado anterior, sempre que a coincidência de pedestres, ciclistas ou ginetes, não se considere perigosa para a segurança das pessoas.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 36°. Regime Transitório de Usos nas Áreas que abrange os Planos Detalhados

1. Os solos delimitados como integrantes de Planos Detalhados, podem manter os usos existentes à data de aprovação deste PDM, enquanto não for elaborado o Plano Detalhado que os ordena.
2. Este regime transitório não é aplicável aos usos existentes incompatíveis os Condicionamentos Especiais determinados pelo PDM.

Artigo 37°. Contra-ordenações

1. Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras, bem como qualquer alteração indevida à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento.
2. O montante da coima a que se refere o número anterior será fixado entre os valores mínimo e máximo estabelecidos na Legislação Nacional e/ou no Regulamento Municipal, caso exista.

Artigo 38°. Entrada em vigor

O Plano Director Municipal de São Salvador do Mundo entra em vigor à data da sua publicação no *Boletim Oficial*.



CAPÍTULO 4

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

4.1. Estratégias, medidas e acções específicas. Administrações responsáveis do desenvolvimento e a execução.

As circunstâncias de elaboração deste PDM: quantidade e qualidade da informação disponível, prazo de realização e outras questões de índole técnica, são aspectos que limitam a realização e descrição pormenorizada dum Programa de Execução e Financiamento, no entanto é fundamentalmente por razões de ordem conceptual e de atitude realista em suas propostas pelo que este PDM é prudente e sucinto neste ponto.

Em consequência, o PDM articula em seus capítulos diferentes estratégias em sinergia que terão de ser desenvolvidas com precisão através dos correspondentes PD. Para estes o PDM marca objectivos, critérios de actuação, parâmetros de ordenação, dotações mínimas, obras a realizar e sua hierarquia, directrizes de programas sectoriais, etc. Seus respectivos programas de execução, seu financiamento e as instituições responsáveis são aspectos têm de seguir uma lógica temporária directamente relacionada com os diferentes projectos, estudos, programas sectoriais, obras a realizar, administrações ou empresas públicas comprometidas. A falta de dados e pelas razões já expostas o presente PDM só assinala em termos gerais prioridades nas principais áreas de intervenção.

4.2. Avaliação económica: dados gerais

Para a elaboração da avaliação económica do PDM foram definidos parâmetros de ocupação territorial no espaço dos PD's a serem configurados, ocupando uma área total de 16,95 Ha (urbanas e rurais no eixo Agada Igreja / Achada Leitão). O ordenamento de cada PD foi tratado segundo um rateio percentual das infra-estruturas sócio-económicas que o integram.

Foi considerado que 25% do território de cada PD será destinado a ocupação por rede viária, 8% por zonas verdes, 10% por equipamentos e serviços públicos e 57% por habitações.

Para a rede viária considerou-se a largura padrão de 12 m para estradas de zonas urbanas e 9 m para as estradas de zonas rurais, num total de 4,38 Km de rede viária no interior dos PD's, totalizando o investimento cerca de 153 mil contos.

Para as zonas verdes e de recreio a serem criadas, numa área total de 1,36 Ha, foi considerado o custo médio por Ha de 15 mil contos, totalizando um investimento de cerca de 20 mil contos.

Considerou-se como equipamentos as infra-estruturas educativas, desportivas, sanitárias, ordem pública, mercados, protecção civil e outros, representando estes

em termos espaciais 1,7 Ha. Tendo sido estimado o custo médio dos equipamentos por m² de 40 contos, o investimento a ser efectuado será assim de cerca de 678 mil contos.

Relativamente aos custos por habitação (investimentos privados maiormente) considerou-se para a habitação urbana o valor médio de 6 mil contos e para a habitação rural 4 mil contos.

4.2.1. Custo total estimado

O custo estimado para a execução dos PD's de São Salvador do Mundo (rede viária, zonas verdes, equipamentos e infra-estruturas) é assim de 855 mil contos.

A configuração dos PD's e dos investimentos necessários à sua viabilidade requer o envolvimento de instituições públicas e as iniciativas privadas e o acordo de seus respectivos interesses. Por exemplo, a construção de novas habitações pode ser maiormente assumida por privados, enquanto os equipamentos públicos e serviços devem ser da responsabilidade das administrações públicas, sejam elas locais ou centrais; já a rede viária e as zonas verdes e de recreio podem ser públicas e/ou público-privadas.

É claro que os investimentos totais no âmbito do PDM não se resumem aos acima indicados. Outros investimentos de cariz infra-estruturantes, inter e intra-municipal, serão necessários, designadamente rede rodoviária, rede energética, estações de tratamento de resíduos, os quais deverão ser realizados no âmbito dos investimentos nacionais em estreita colaboração com as autoridades locais.

CAPÍTULO 5

PLANTA DE ORDENAMIENTO: ANTEPROYECTO

Equipa redactora

Eunice Andrade. Licenciada em Economia; Engenheira Técnica Civil

José Miguel Duarte. Engenheiro Industrial

Alcina da Silva. Licenciatura em Agronomia

Sónia Tavares. Arquitecta

Raquel Lopes. Licenciada em Direito

Ricard Pié Ninot. Dr. Arquitecto

Carlos Suárez. Dr. em Ciências Biológicas

Ana Mayoral. Arquitecta

Purificación Díaz. Arquitecta

Isabel Corral. Experta Universitária em Protecção, Gestão e Planificação de Paisagem

Antonio Martín. Engenheiro Topógrafo

Coordenação dos trabalhos da Equipa

Eunice Andrade / Isabel Corral



