

**PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DO  
GOLF RESORT DO PORTO SANTO  
  
PUGRPS**



**RELATÓRIO DO PLANO  
VERSÃO FINAL**

Julho de 2009

PAL - PLANEAMENTO E ARQUITECTURA, LDA  
Av. Dos Defensores de Chaves 23 - 7.<sup>o</sup>  
1000-110 LISBOA

[www.pal.pt](http://www.pal.pt)

## INDICE

<b>NOTA PRÉVIA.....</b>	<b>3</b>
<b>1 OBJECTIVOS, OPÇÕES ESTRATÉGICAS E MEDIDAS PROPOSTAS NO QUADRO DO PUGRPS.....</b>	<b>5</b>
1.1 Objectivos Gerais.....	5
1.2 Opções Estratégicas Gerais .....	6
1.3 Objectivos e Opções Estratégicas Específicas para a AI do PUGRPS .....	8
1.4 Medidas Propostas .....	10
<b>2 CONCEPÇÃO GERAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO .....</b>	<b>19</b>
2.1 Aspectos Gerais.....	19
2.2 Caracterização das Funções Propostas .....	20
<b>3 ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO .....</b>	<b>35</b>
3.1 Índices e Parâmetros Urbanísticos .....	35
3.2 Modelo Perequativo .....	35
3.3 Estimativa de Custos de Infra-estruturação Geral .....	39

## NOTA PRÉVIA

O presente Relatório de Projecto de Plano constitui a sequência do anterior Relatório de Análise e Diagnóstico, datado de Outubro de 2007.

Nesse anterior Relatório, além da caracterização física e sócio-económica do território, foi apresentado o cenário e perspectivas de evolução demográfica e económica que fundamentam os objectivos e opções estratégicas que se desenvolvem no presente Relatório.

Tais objectivos e opções são traduzidos na concepção geral do Plano e na estratégia de execução, que se apresentam em capítulo próprio.

Embora a concepção e a consequente estratégia de execução não deixem de reflectir a proeminência da vocação turística do território, entende-se que a natureza de projecto de Plano de Urbanização, que se quis conferir a este trabalho, obriga a propor, não apenas medidas de enquadramento do investimento turístico, mas também medidas de dinamização da base económica e reforço da coesão territorial e medidas de valorização de actividades complementares da actividade turística.

O pretendido desenvolvimento da actividade principal da Área de Intervenção do Plano – o Golfe – requer, igualmente, medidas e projectos em matéria de infra-estruturas (sobretudo de água e saneamento), numa lógica, que o Plano recomenda, de articulação com as necessidades dos demais sectores de actividade da Ilha.

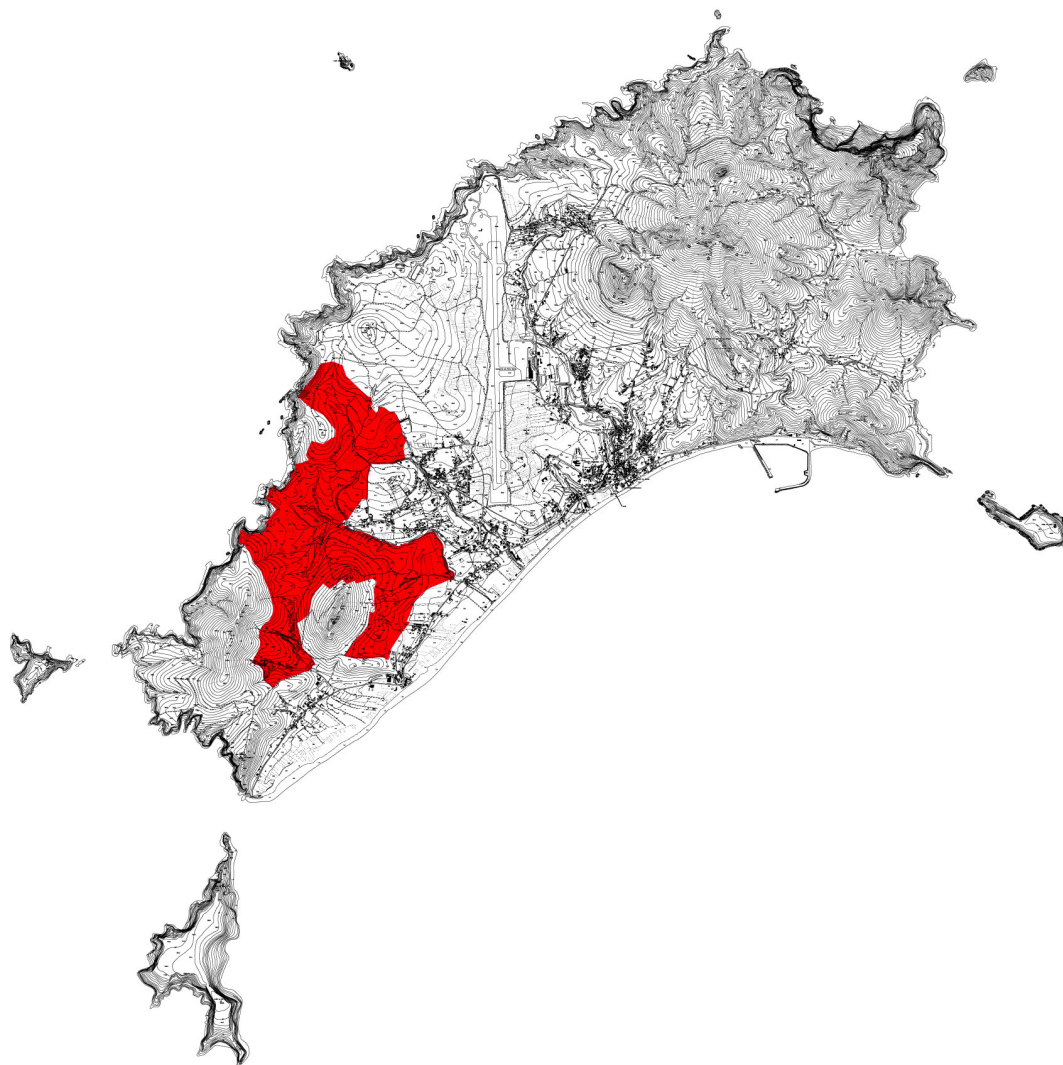


Figura 1 – Área de Intervenção do Plano (AI-PUGRPS)

# 1 OBJECTIVOS, OPÇÕES ESTRATÉGICAS E MEDIDAS PROPOSTAS NO QUADRO DO PUGRPS

## 1.1 Objectivos Gerais

Em termos gerais os objectivos da realização do PU do Golf Resort do Porto Santo são os seguintes:

- Contribuir para a estruturação e valorização do território da Ilha de Porto Santo, de acordo com as orientações de ordenamento consagradas no PDM em vigor;
- Estabelecer as condições urbanísticas necessárias para que o empreendimento turístico do tipo resort, integrado na AI do Plano, possa contribuir para a qualificação e diversificação da oferta turística de Porto Santo, de acordo com as orientações consagradas no POT em vigor;
- Contribuir para o desenvolvimento sócio-económico da Ilha de Porto Santo, através dos efeitos de Valor Acrescentado, de criação de Emprego e de Distribuição de Rendimento que a exploração futura do empreendimento do Golfe vai proporcionar;
- Contribuir para a difusão de procedimentos de desenvolvimento sustentável, através do “efeito de demonstração” do empreendimento do Golfe, nomeadamente quanto ao aproveitamento de recursos hídricos escassos e de fontes não poluentes e renováveis de energia.
- Contribuir para a revitalização e modernização, em escala adequada, da indústria e comércio locais, atenuando a

dependência do exterior no aprovisionamento em bens e serviços para o turismo.

## 1.2 Opções Estratégicas Gerais

Os cenários de evolução apresentados na primeira fase, (Análise e Diagnóstico), e a importância para a Ilha de Porto Santo de um empreendimento como o do Golfe, justificam que as opções estratégicas a estabelecer no quadro do PUGRPS, se harmonizem com as opções de desenvolvimento para a própria Ilha.

Foi possível, com base nas análises efectuadas, observar algumas tendências que irão influenciar o trajecto e desempenho futuros da Ilha, como é o caso da tendência de aumento significativo da população presente (residente+flutuante), em consequência do crescimento do influxo turístico, do aumento de segundas residências, e, também, do aumento de mão-de-obra imigrante, fixada na Ilha através do emprego nos novos empreendimentos.

Foi possível confirmar a grandeza dos investimentos, em curso e projectados, em equipamentos privados no sector do turismo, ao encontro da concretização de uma das aptidões regionais.

Foi possível, igualmente, em função da localização e de algumas melhorias de infra-estruturas de acolhimento empresarial e de transporte (Porto Santo é servido por infra-estruturas de transporte internacional) confirmar a existência de algumas pré-condições de atracção de actividades económicas nos sectores de transformação e de serviços de transporte e distribuição internacional.

Consequentemente, fenómenos que caracterizaram a evolução recente da Ilha (como o decréscimo da população) e que moldaram uma dinâmica

de despovoamento do território, poderão vir a ser anulados ou mesmo invertidos pelo influxo de novas populações (permanentes e flutuantes) e por actividades que potenciem o aproveitamento dos recursos naturais e infra-estruturais da Ilha, realçando, do ponto de vista da economia global deste território, a conveniência de afirmação de uma estratégia de atracção de actividades, articulada com uma estratégia de desenvolvimento sustentado, que salvguarde o território dos efeitos nocivos de pressões não controladas sobre os seus recursos.

Destacam-se, assim, como eixos de actuação estratégica global para o futuro desenvolvimento de todo o território da Ilha:

- ⇒ **O desenvolvimento do turismo num modelo que confira a este sector um papel charneira de valorização integrada de recursos**, procurando afirmar a Ilha em nichos de grande potencial do mercado turístico (por ex: turismo ambiental, eco turismo, turismo de saúde e turismo desportivo). Este eixo estratégico está consagrado no Plano de Ordenamento Turístico (POT) e foi recentemente assumido, de modo amplo, no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
- ⇒ **O aproveitamento, em benefício da economia e da população local, das infra-estruturas de transporte internacional da Ilha**, cuja dimensão e baixa taxa de ocupação actual justificariam um esforço promocional de atracção de algumas actividades transformadoras e de serviços, ainda que de pequena ou média dimensão (compatíveis com a qualidade ambiental do território), esforço secundado pela criação de infra-estruturas locais de acolhimento empresarial;
- ⇒ **O reforço da sustentabilidade do desenvolvimento local**, na dupla dimensão ambiental e económica, através do aumento dos recursos hídricos disponibilizáveis (para fins domésticos, turísticos e agrícolas)

e do recurso crescente a fontes não poluentes e renováveis de energia e através da criação de infra-estruturas necessárias para o tratamento e reciclagem de águas, recolha e reciclagem ou valorização de resíduos, de modo a reduzir pressões crescentes sobre o ambiente. Neste domínio faz ainda sentido uma aposta na valorização de algumas actividades agrícolas tradicionais, orientadas para o abastecimento do mercado turístico, nomeadamente a produção de hortícolas, legumes e frutas (uva de mesa).

### 1.3 Objectivos e Opções Estratégicas Específicas para a AI do PUGRPS

Em matéria de objectivos específicos, para além dos objectivos gerais atrás assinalados, o PUGRPS visa:

- Permitir **acolher, no horizonte de uma década**, em pleno funcionamento da 1ª fase do Golfe, em alojamentos turísticos e 2ªas residências, **mais de 2.000 pessoas por dia**;
- Permitir **diversificar, no território central da Ilha (em densificação turística) actividades não dependentes do turismo balnear**, potenciando novos nichos de mercado ligados ao desporto (golfe) e viabilizando o aparecimento de equipamentos públicos de interesse comum (sobretudo equipamentos culturais e de saúde).
- Permitir **reforçar, as actividades ligadas ao comércio e serviços de âmbito local e actividades de transformação, manutenção e reparação** dinamizadas pela procura turística e pelas novas áreas residenciais estruturadas no interior da própria Área de Intervenção;



Em matéria de opções estratégicas específicas para a urbanização do território da Área de Intervenção destaca-se a da sustentabilidade económica, social e ambiental, com as seguintes implicações:

- O território será organizado de modo a facilitar o funcionamento das actividades económicas que nele se vão explorar;
- Serão proporcionadas condições infra-estruturais e de equipamento que ofereçam à população (residentes, visitantes e utentes) o usufruto do espaço criado e um padrão de qualidade de trabalho e lazer conforme com o exigido em função da categoria do empreendimento do Golfe;
- Serão respeitadas condições ambientais saudáveis, nomeadamente quanto a disponibilidade de água potável, drenagem e tratamento de efluentes, recolha e tratamento de resíduos, controlo da qualidade do ar e do ruído;
- A expansão do Golfe, mediante ampliação dos campos para áreas desde já incluídas na AI, será temporizada com o comportamento que a procura turística da Ilha vier a conhecer nos próximos anos.

O crescimento muito significativo do turismo na Ilha, anunciado para os próximos anos, não pode deixar de conferir, a primeira prioridade à sustentabilidade da actividade turística, a que não é indiferente a Câmara Municipal e a Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo.

Se não forem acauteladas as várias vertentes de sustentabilidade do conjunto de projectos em curso, todo o desenvolvimento da Ilha ficará comprometido, com efeitos dramáticos, a breve termo, no depauperamento de recursos agrícolas, paisagísticos, hídricos, energéticos e outros, como simples consequência da pressão

incontrolada sobre os frágeis recursos locais e como factor de destruição de valores patrimoniais e culturais da Ilha.

Propõe-se, no ponto seguinte, medidas que, podendo ser entendidas como extravasando o quadro de um Plano de Urbanização, procuram, justamente, acautelar a sua eficácia futura, apontando para a necessidade da valorização dos recursos agrícolas e florestais e para sua utilização racional de modo a não provocar desertificação, e apontando também para projectos que representem o envolvimento das comunidades locais no processo de desenvolvimento.

No quadro evolutivo do turismo da Ilha de Porto Santo é indispensável secundar o esforço de urbanização turística com medidas de gestão muito concretas em relação à gestão das águas (superficiais e residuais) à gestão da energia (produção e conservação) à gestão de resíduos e desperdícios, aspectos essenciais à qualificação do meio para acolher visitantes exigentes.

## 1.4 Medidas Propostas

O papel da Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo (SDPS), como entidade preponderante na AI, e como entidade cujos objectivos estatutários lhe conferem responsabilidades na promoção do desenvolvimento da Ilha, leva a que se proponham, no âmbito do presente Plano, algumas medidas e acções que visam torná-lo eficaz quanto ao alcance dos objectivos enunciados.

O papel da SDPS é complexo ao conciliar objectivos de ordenamento físico do território com objectivos de desenvolvimento e de crescimento económico, sobretudo em situação de abertura da economia local ao

investimento exterior, animado prioritariamente por objectivos de rentabilidade empresarial, e, só acessoriamente, por objectivos de rentabilidade social.

Contudo, o crescimento do sector do turismo e imobiliário turístico, animado por factores de rentabilidade empresarial, encontra-se sujeito a flutuações da conjuntura e do mercado que poderão ter efeitos cíclicos muito penalizantes, havendo, por isso, que potenciar um outro crescimento alicerçado na valorização de vantagens endógenas numa perspectiva de desenvolvimento sustentável a médio e longo prazo.

Reafirma-se, por isso, que o desenvolvimento sustentável da Ilha de Porto Santo passa, não só pelas dinâmicas geradas externamente e orientadas para o turismo, mas também, pela valorização de recursos locais e pelo aproveitamento de vantagens locais e infra-estruturais, de modo a evitar, no próximo futuro, a excessiva dependência de uma única actividade (o turismo). Reserva-se, neste sentido, um lugar de destaque às medidas e acções que a Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo possa programar, bem como ao do reforço das sinergias entre a Ilha de Porto Santo e a Ilha da Madeira, com a exploração das respectivas complementaridades.

Entende-se que os vértices do desenvolvimento sustentável da Ilha de Porto Santo são o crescimento do turismo, a valorização dos recursos endógenos da Ilha e o reforço da complementaridade/coesão com a Ilha da Madeira.

O PUGRPS internaliza, para o território a gerir pela Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo, esta perspectiva, segundo a qual, em coerência com os objectivos e opções estratégicas atrás enunciadas, se

entende indispensável no futuro articular a realização do PU com a adopção de algumas medidas prioritárias a um nível mais vasto, a saber:

- i) **Medidas destinadas a criar condições que visem o melhor enquadramento para as oportunidades de investimento turístico**, eliminando as condicionantes de escassez de recursos humanos qualificados e a ausência de articulação estratégica intersectorial, reforçando as expectativas positivas que têm sido semeadas tanto pelos actores exógenos, como pelos diversos actores regionais, intervenientes no tecido económico e social;
- ii) **Medidas destinadas a dinamizar e modernizar a frágil base económica da Ilha e a reforçar a coesão social e territorial da Região num contexto de mudança**, aproveitando as condições naturais, infra-estruturais e de localização para a **recuperação de certas actividades primárias** induzidas pelo aumento da procura turística, para o incremento da **produção e utilização de energias renováveis**, e para a atracção de actividades de transformação beneficiárias das condições **infra-estruturais de acolhimento e de transporte internacional que já existem** e que devem contribuir para a dinamização do potencial da Região no seu todo.

Afigura-se indispensável, numa conjuntura de forte crescimento da procura de produtos agrícolas, induzida pelo crescimento do turismo, equacionar a viabilidade de incrementar certas produções agrícolas que ofereçam boas perspectivas de escoamento por impulso da procura turística, criando-lhe a possibilidade de mobilizar água para rega, não só em resultado do tratamento terciário de águas residuais, mas também pela continuação do esforço de investimento na criação de pequenas barragens e nos açudes de correcção torrencial para potenciar a recarga

dos aquíferos. Este é um aspecto recorrente na problemática do desenvolvimento económico da Ilha, que importa não deixar cair.

Interessaria, sobretudo, face ao previsível incremento da procura hoteleira, apoiar o desenvolvimento da horto-fruticultura e recuperar a produção de uva de mesa.

Em complemento do esforço no domínio da produção agrícola, importa prosseguir o esforço de florestação, em primeiro lugar como forma de combate à erosão, criando um revestimento arbóreo/arbustivo de protecção, mas, também, como contributo para a regularização do regime hidrológico e aumento da eficácia das barragens agrícolas, e, no que toca ao turismo, para a valorização da paisagem.

A médio prazo é também desejável que os sistemas de incentivo ao investimento aplicáveis à Ilha de Porto Santo, se estendam ao apoio a actividades de conservação e transformação de hortícolas e de pescado que se queiram instalar na Ilha aproveitando o crescimento das produções agrícolas (e da pesca), induzido pelo crescimento da população. Trata-se, sempre, nestas actividades de conservação e transformação local de hortícolas e frutas, de produções em pequena escala, com características artesanais ou de “boutique”, orientadas para o canal de abastecimento das unidades hoteleiras e população turística visitante da Ilha, com certificação de qualidade e afirmação da sua singularidade.

Deve sublinhar-se que as medidas avançadas resultaram, não apenas do processo de reflexão estratégica no âmbito do estudo do PU, mas também das contribuições de documentos estratégicos referentes a Estudos e Planos anteriormente elaborados (caso do Projecto Agrícola de Porto Santo) ou recentemente aprovados, como é o caso, além do próprio

PDM, do Plano Regional da Água ou do Plano de Ordenamento Turístico (POT).

Além destes Estudos e Planos acolheram-se, entre as medidas propostas, algumas ainda em fase de conceptualização (caso do Geoparque de Porto Santo).

As medidas estão sintetizadas nos quadros adiante, devendo ser entendidas como propostas que, embora transcendendo o âmbito geográfico do Plano de Urbanização, nem por isso deixam de ser relevantes para o alcance dos objectivos de desenvolvimento do empreendimento contido na Área de Intervenção do Plano, sendo ainda de esclarecer:

- Que se trata de medidas que, na maioria dos casos, deverão ser posteriormente aprofundadas em Planos de Acção a médio prazo e em Programas que determinem o esforço financeiro a realizar pelos vários actores e a respectiva calendarização;
- Que, mesmo após a realização de tais Planos e Programas, a implementação dos projectos implica a concertação dos diversos actores a envolver e a prévia remoção de constrangimentos (institucionais, infra-estruturais, financeiros, etc.);
- Importará que a SDPS desenvolva uma dinâmica de acção alargada a actores públicos e privados localizados fora da Ilha de Porto Santo, sobretudo em questões estratégicas de promoção do investimento e importará, também, garantir condições financeiras para a implementação das medidas.

- **Medidas de enquadramento do investimento turístico**

1 Preparar um Programa integrado de promoção e divulgação turística de Porto Santo, que contemple para além da promoção da hotelaria, a cargo dos investidores privados, a promoção dos produtos e segmentos de mercado recomendados pelo POT (turismo de natureza, turismo de saúde, turismo desportivo, pesca e náutica desportiva)

2 Preparar um Programa de investimentos de valorização do turismo de natureza, incluindo criação de percursos pedonais e para viaturas (com sinalética apropriada), criação de corredores verdes, preparação de circuitos de interesse ecológico e/ ou de educação ambiental com pontos de observação e interpretação onde se descrevam os habitats e outros elementos de apoio à compreensão dos percursos, criação de locais de estacionamento e estadia de curta duração com apoios telefónicos, sanitários, recipientes de lixo com recolha periódica;

3 Preparar um Programa de investimentos de criação de alguns Centros de atracção e animação para turistas, incluindo Galerias de Exposição, Núcleos Museológicos, Núcleos de Artesanato, Diversões.

4 Organizar, na perspectiva da animação turística, um calendário regular de Feiras e Mercados Locais, prevendo a melhoria dos recintos existentes para o efeito e a eventual criação de Feiras temáticas, e prevendo, também, a realização de outros eventos promotores da identidade da Ilha;

5 Promover a criação um Centro de Estágios Desportivos (eventualmente por integração protocolar do uso dos diversos equipamentos já existentes) e organizar um calendário regular de actividades desportivas, culturais e turísticas de âmbito supra-local (regional, nacional, internacional);

6 Promover na área do porto a criação de um Centro de Náutica desportiva e de recreio, um Centro de Mergulho com condições para aprendizagem e apoio a acidentes nessa actividade.

## Medidas de dinamização da base económica e reforço da coesão

**1 Actualizar e relançar os projectos de recuperação do sector primário, com destaque para:**

- **Projecto de Florestação** (como forma de recuperar a paisagem, minorar a ocorrência de processos erosivos acentuados e contribuir para a regularização do regime hidrológico);

- **Projecto Agrícola de Porto Santo**, nas suas componentes pública (rede de pequenas barragens e irrigação) e privada (fomento de culturas horto-frutícolas e da vinha) como contributo urgente para atenuar a dependência agro-alimentar da Ilha,

**2 Complementar estes projectos com o desenvolvimento dos serviços de apoio à produção, transformação e comercialização das produções da fileira agro-alimentar e a promoção económica integrada dos produtos locais junto nos mercados nacional e internacional;**

**3 Promover a criação de uma pequena Zona de Actividades Logísticas junto ao Aeroporto de Porto Santo**, acolhedora de actividades de armazenagem, transporte e distribuição, para funcionar articuladamente com **o Parque Empresarial e um Centro de Negócios** orientados para a divulgação da actividade económica e dos factores de atractividade locais, junto dos mercados nacional e internacional, e para a captação e acolhimento do investimento externo;

**4 Promover a Gestão Ambiental para o Desenvolvimento Sustentável, através da Protecção, Valorização e Dinamização do Património Natural e Paisagístico e da preparação de um projecto integrado de aproveitamento de energias renováveis na Ilha de Porto Santo**, orientado para as utilizações nos sectores da Agricultura, Transportes, Turismo, Serviços da Administração e Iluminação pública;

**5 Efectuar o Diagnóstico prospectivo das necessidades de formação** em actividades a desenvolver na Ilha de Porto Santo, nomeadamente relativas ao Turismo, Comércio e Agricultura, **contemplando a promoção da inserção profissional** no âmbito dos instrumentos do Mercado Social de Emprego (empresas de inserção, escolas oficinas de artes e ofícios, prestação de serviços de proximidade)



**6 Apoiar e divulgar, com visibilidade e organização, as formas de expressão cultural e o património natural, arquitectónico e sócio-cultural local, incluindo a recuperação e viabilização das actividades artesanais e tradicionais com interesse turístico e económico.**

## Projecto de criação de um Geoparque na Ilha de Porto Santo

No âmbito dos estudos para o Plano de Urbanização do Golf Resort do Porto Santo, e na perspectiva do ordenamento futuro da Área de Intervenção, definiu-se, na Planta de Zonamento, uma zona de protecção da área geológica existente na vertente do Pico de Ana Ferreira, de modo a prevenir eventuais actividades extractivas e proporcionar a sua valorização em benefício dos empreendimentos vizinhos e, mais genericamente, em benefício do turismo de Porto Santo.

De acordo com a informação que, entretanto, se foi recolhendo, apareceu como hipótese relevante a criação do Geoparque de Porto Santo, em que se integraria o referido espaço da antiga pedreira, do Pico de Ana Ferreira em conjunto com outros elementos do rico património geológico da Ilha, nomeadamente os depósitos de argila bentonítica (salão) da Serra de Dentro e as arribas e dunas fósseis da costa Norte (entre os sítios da Fonte Velha e das Covas).

Um Geoparque é um território que inclui um património geológico específico e uma estratégia de desenvolvimento territorial, sustentada por um programa para a promoção do seu desenvolvimento, ocupando uma área bem delimitada dispondo de recursos e actividades que assegurem a sua sustentabilidade. Deve compreender um certo número de geossítios (locais de interesse geológico e paisagístico), caracterizados pelo seu interesse científico, raridade e relevância cénica/estética. Os geossítios, no interior do Geoparque, devem beneficiar de medidas específicas de protecção e gestão, levadas a cabo por uma estrutura claramente definida, capaz de promover uma política de protecção, promoção e desenvolvimento sustentado no interior do Geoparque.

Num território como Porto Santo um Geoparque terá um papel activo no desenvolvimento económico do território através quer da promoção de uma imagem relacionada com o Património Geológico, quer do desenvolvimento do Geoturismo, permitindo:

- defender e conservar o património geológico da Ilha e promover e valorizar este património junto das populações locais e do grande público;
- promover um turismo sustentável de qualidade, suportado nos valores naturais e culturais da região, englobando as múltiplas actividades turísticas em curso;
- potenciar o desenvolvimento de actividades económicas tradicionais relacionadas com o património natural;

## 2 CONCEPÇÃO GERAL DO PLANO DE URBANIZAÇÃO

### 2.1 Aspectos Gerais

A Organização Urbana da AI do PUGRPS, no sentido do DL nº 380/99, é dominada pela própria concepção do empreendimento do Golfe, para o qual o respectivo promotor (Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo - SDPS) dispõe de um Plano Geral (Master Plan) onde se detalham morfologias e tipologias de ocupação para diversas funções.

Além da área estudada pelo promotor, integram o presente PU áreas previstas para futura expansão do Golfe e outras áreas envolventes, para as quais se definem, funções próprias, cabendo ao PU, no âmbito da organização urbana, propor a articulação funcional dos vários espaços e a dotação previsional de infra-estruturas e equipamentos de utilização comum e restauração.

A proposta tem em conta as orientações legalmente impostas pelo PDM, pelo POT e por instrumentos que regulam a concepção e funcionamento de empreendimentos turísticos, tem, igualmente, em conta o cenário evolutivo definido para o PUGRPS. As linhas orientadoras definem o ordenamento do espaço e das actividades nele permitidas, viabilizando os empreendimentos adequados, definindo a dimensão, qualidade e diversidade pretendida. Quando executado o Plano, será possível acolher mais de 2000 hóspedes e residentes.

Em síntese, o desafio principal que se coloca a esta parcela de território consiste na criação de condições que tornem a AI, no seu conjunto, um espaço ordenado, infra-estruturado e equipado para as funções relativas ao Golfe, assegurando complementaridade, sinergia e conectividade com

o território envolvente e, muito particularmente, com áreas vizinhas ocupadas com outros equipamentos turísticos e desportivos.

A proposta apresentada baseia-se, portanto, numa lógica de complementaridade com núcleos turísticos vizinhos.

O PU define uma estrutura viária que liga as várias zonas de implantação residencial e hoteleira, no interior da AI e que estabelece o fácil acesso a partir do principal núcleo urbano da Ilha - a cidade de Porto Santo - e a partir da frente turística que nasce entre Campo de Baixo e a Ponta da Calheta.

O PU localiza na sua Área de Intervenção, na lógica de materialização de alguns dos objectivos próprios de uma Sociedade de Desenvolvimento, alguns equipamentos indispensáveis ao reforço da qualidade e atractividade dos vários núcleos de turismo de que a Ilha disporá, compreendendo equipamentos de saúde e lazer.

Na área de expansão (correspondente à 2ª fase do empreendimento do Golfe), propõe acções que favoreçam a recuperação e requalificação do espaço natural e que possam constituir exemplo de boas práticas para outros locais da Ilha.

## 2.2 Caracterização das Funções Propostas

As funções correspondem aos usos preferenciais a permitir, de acordo com as zonas definidas na Planta de Zonamento, e são as seguintes:

- Áreas de ocupação habitacional (permanente e temporária), incluindo pequeno comércio e serviços;
- Áreas de equipamento;
- Áreas de infra-estruturas/ espaços canal

- Áreas verdes (de protecção e enquadramento e de recreio e desporto).

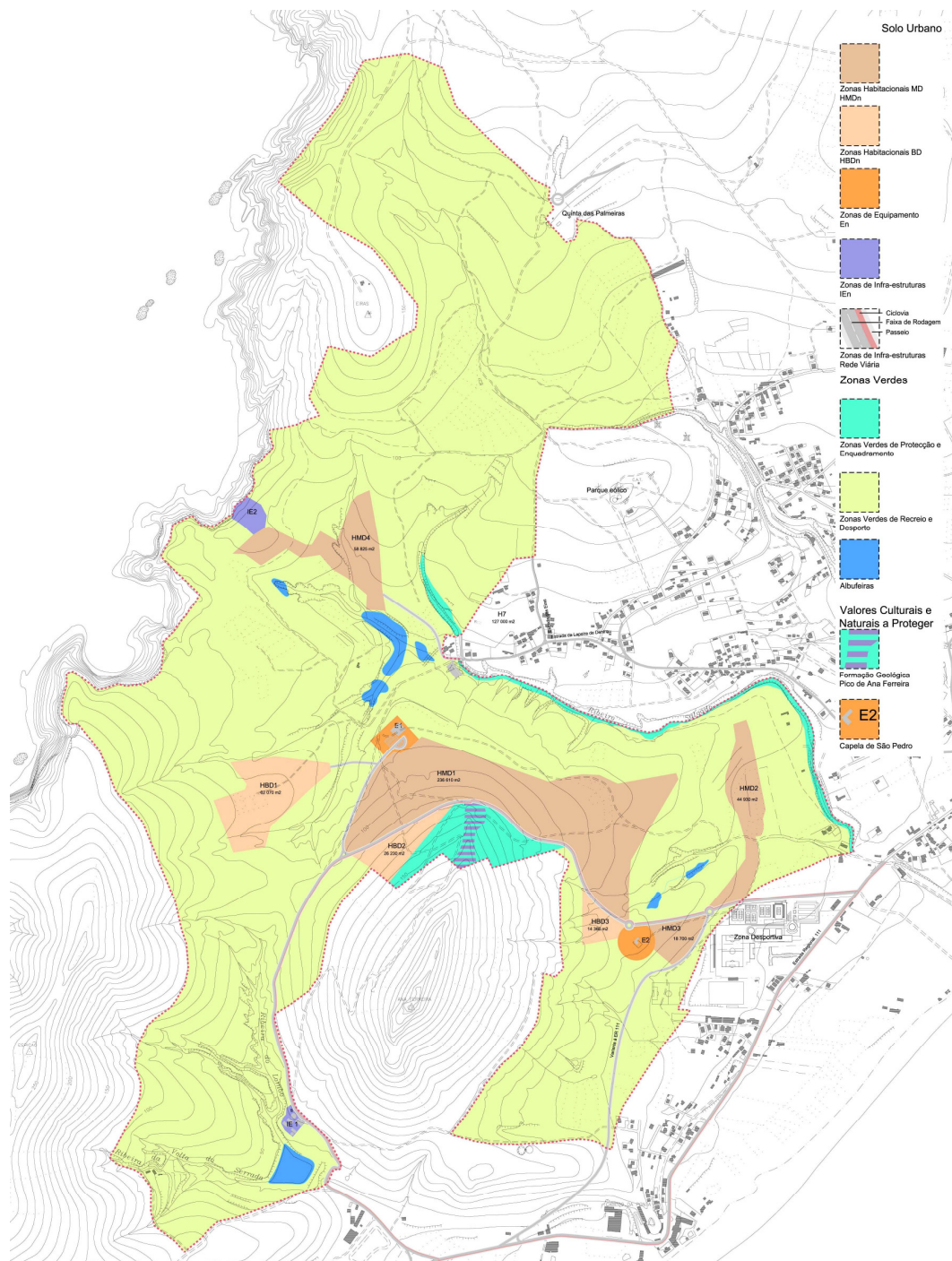


Figura 2 – Planta de Zonamento

### **2.2.1 Áreas de Ocupação Habitacional (permanente ou temporária)**

As áreas habitacionais de baixa densidade que correspondem a tipologias residenciais do tipo unifamiliar isolado e incluem também núcleos de habitações geminadas.

As áreas habitacionais de média densidade compreendem tipologias do tipo unifamiliar isoladas, edifícios de habitação colectiva e moradias em banda A estas zonas deverão corresponder espaços com as infra-estruturas básicas de apoio, estando o comércio e serviços de apoio, (incluindo restaurantes, bares e cafés), concentrados em zonas próprias de localização privilegiada em termos de acessibilidade, integrando-se, com características de centralidade, de modo a constituírem pólos de convivalidade, nas próprias zonas de implantação residencial turística.

Considerou-se indispensável a existência de vias locais e estacionamento adequado de forma a garantir condições privilegiadas de habitabilidade, integrada com zonas verdes de recreio e desporto e zonas verdes de protecção e enquadramento.

### **2.2.2 Zonas de Equipamento**

Os Equipamentos previstos subdividem-se em equipamentos de apoio para toda a população residente em geral (incluindo população exterior à AI), e equipamentos de fruição meramente local, sendo os primeiros localizados em função das acessibilidades, e, os segundos, pequenos espaços inseridos nas zonas de comércio e restauração, servindo essencialmente a população residente.

Além dos equipamentos já existentes na AI, isto é, um equipamento religioso (capela de S. Pedro) e um equipamento de apoio ao desporto (clube de Golfe) foram previstos núcleos de equipamento de utilização comum:

- De carácter geral
  - Extensão de Centro de Saúde equipado com alguns meios complementares de diagnóstico;
  - Posto da GNR;

São os equipamentos, de natureza comercial, ligados ao turismo (agências de viagens, rent a car, agência bancária, posto de informação turística) a instalar nos núcleos de equipamentos definidos na Planta de zonamento.

Os equipamentos propostos tiveram em atenção a irradiação que devem cumprir, em termos de população alvo, critérios de dimensionamento e critérios de localização.

### **2.2.3 Zonas de Infra-estruturas**

#### **2.2.3.1 Redes Básicas de Água, Saneamento, Energia e Telecomunicações**

Trata-se, concretamente, na AI do PUGRPS de infra-estruturas referentes a redes e reservatórios de água, redes de recolha e tratamento de efluentes, subestações, postos de transformação e redes de energia eléctrica, depósitos e redes de gás, rede de telecomunicações e áreas ocupadas com infra-estruturas especiais (antenas de telecomunicações, etc), a concretizar em projectos específicos.

## ÁGUA

Os volumes de abastecimento de água e de efluente a tratar relativos à população prevista para a 1ª Fase da Área de Intervenção do Golfe, sem inclusão das necessidades de água para o Golfe estão previstos no quadro adiante, para anos típicos.

Tomando os volumes de consumo de água no Golfe na sua dimensão actual (18 + 9 buracos) as grandezas globais, em ano de cruzeiro logo que concluída a 1ª fase deverão atingir:

- Água para consumo hoteleiro e residencial ..... 180.000 m3
- Água para consumo do Golfe..... 250.000 m3

1. Considerando que venha a ser aproveitado, para rega do Golfe, todo o efluente proveniente do consumo humano futuro na AI (estimado no quadro adiante em cerca de 153.000 m3 em ano de cruzeiro) constata-se que, será necessária, além da produção de água para consumo humano (180.000 m3), uma produção adicional de água para consumo do Golfe de cerca de 100.000 m3 de água, a não ser que possa ser obtida do tratamento de efluentes de outras proveniências:



Previsão de volumes de água consumida e efluente produzido pela população da AI  
(Não inclui consumo de água de rega do Golfe)

Anos base	Alojamentos	População diária presente		Capitação diária (m3)		Volume total anual (m3)	
		Época alta 90	Época baixa 275	Água consumida	Efluente produzido	Água consumida	Efluente produzido
2011	Em hotéis	400	270	0,400	0,360	44100	39690
	Em residências	830	450	0,250	0,200	49613	39690
	<b>TOTAL</b>					<b>93713</b>	<b>79380</b>
2016	Em hotéis	810	540	0,400	0,360	88560	79704
	Em residências	1350	900	0,250	0,200	92250	73800
	<b>TOTAL</b>					<b>180810</b>	<b>153504</b>

Este incremento da produção de água para consumo será conseguido com a instalação de uma nova dessalinizadora na costa norte da ilha, na localização indicada na planta de zonamento. Tratar-se de um investimento privado, cuja produção será destinada, exclusivamente, aos empreendimentos no âmbito do golfe.

Quanto à estrutura da rede futura a definição da localização e a posterior execução da generalidade destas infra-estruturas é da responsabilidade e encargo da entidade promotora da urbanização, que imputará tal encargo às parcelas que venham a ser vendidas a terceiros, como é usual. Considera-se que apenas será encargo do Município (ou da entidade – IGA - que tem actualmente tal responsabilidade) a execução das infra-estruturas indispensáveis à extensão da rede geral existente até ao limite da Área de Intervenção, sendo recomendável que o lançamento ou reforço da rede se venha a fazer no espaço canal correspondente às infra-estruturas rodoviárias de acesso que se propõem no âmbito do presente PUGRPS.

## SANEAMENTO

A rede de saneamento funcionará por gravidade até à estação elevatória do Cabeço da Ponta, que elevará os efluentes até à ETAR da Ponta onde, depois de tratados serão aproveitados para rega.

## ENERGIA

A rede eléctrica apoia-se na rede existente na linha de 30Kv que percorre o limite sul do PUGRPS entre as subtracções da Vila Baleira e da Ponta ao longo da ER III.

O recurso a fontes de energia renováveis está implícito nos pressupostos de sustentabilidade ambiental do PUGRPS, cujos empreendimentos deverão promover numa designada óptica de “green hotel”.

Um dos aspectos relevantes do conceito de sustentabilidade, que o desenvolvimento futuro de Porto Santo, em particular em matéria de turismo, deve acolher, relaciona-se com a diminuição do consumo de energia de origem fóssil substituída por energia obtida através de tecnologias que recorram a fontes renováveis de energia.

Deve salientar-se que o aumento previsível da população flutuante diária em 2.000 pessoas, no horizonte de uma década, representa, mesmo à luz de padrões modestos de consumo doméstico de energia eléctrica (da ordem de 1500 kwh por habitantes por ano) um incremento global de consumo de cerca de 3 Gwh) que deveria ser sustentado pelo aumento da produção através de fontes de energia renovável, sendo de recomendar, para a própria exploração do golfe e núcleos urbano-turísticos envolventes, como objectivo, procurar alcançar o patamar de total autonomia energética, que parece viável face às condições de vento e insolação da área.

### 2.2.3.2 Rede Viária

Tendo presentes as características da AI do PUGRPS e o zonamento geral preconizado, a rede viária destina-se, essencialmente, a servir funções próprias das seguintes actividades/usos:

- Residencial
- Turismo/Hotelaria
- Desporto/golfe

As exigências de cada uma das actividades apontadas são diferentes no que respeita a infra-estruturas viárias, residindo na formulação da rede uma resposta adequada a cada uma delas, procurando que não conflituem, tanto em termos de rede viária e estacionamento público, como, eventualmente, de serventia de transportes colectivos.

A proposta adiante apresentada inscreve-se numa lógica de articulação integrada de todos os núcleos previstos no interior da AI com as zonas vizinhas de maior expressão de actividade turística e com a cidade.

Como não existe actualmente uma rede viária suficientemente estruturada e hierarquizada, um dos principais desafios do PU é o de responder aos vários requisitos, de modo a impedir, por um lado, futuro trânsito de atravessamento, e, por outro, assegurar a distribuição do trânsito local de modo satisfatório, com serviços autónomos para as várias zonas hoteleiras e sem atravessamento do campo de golfe.

A proposta de intervenção desenvolveu-se sobre a base cartográfica da zona, e sobre a proposta de zonamento urbanístico para a AI, estando

compatibilizada com as estradas e caminhos existentes no local, com orientação principal dos acessos para a via existente de hierarquia superior (a ER111), para garantir a drenagem a nível regional.

A proposta de intervenção assume uma hierarquização da rede viária, de forma a garantir os acessos à própria AI e, nesta, os acessos necessários às diversas áreas do PU, através da criação de acessos directos e autónomos para os diversos geradores, existentes e previstos, e redução ao mínimo dos tráfegos de passagem alheios às funcionalidades previstas no quadro do PUGRPS.

Assim, a solução preconizada, inserida na hierarquização da rede viária regional, reflecte a preocupação de acessibilizar o empreendimento do Golfe e proteger as ocupações previstas em relação a deslocações de atravessamento, o que passa, conjugadamente, por:

- **Ligação da AI do PUGRPS à via de hierarquia superior (ER111)** em pontos diversificados, permitindo alternativas de acessibilidade pelo lado da Cidade e Campo de Baixo e pelo lado da Ponta, o que implica o **prolongamento da via de acesso já prevista (desde a ER 111 até à proximidade da capela de S. Pedro)**, fazendo com que tal prolongamento vá até à zona da Ponta, conferindo a esta nova via, variante à ER 111, funções de rede de distribuição secundária no contexto da rede viária regional, com características físicas e de exploração apropriadas.
- **Serventia interna dos grandes geradores (hotéis) por vias alternativas de distribuição local**, procurando evitar a perturbação de outros usos previstos (sobretudo residenciais).

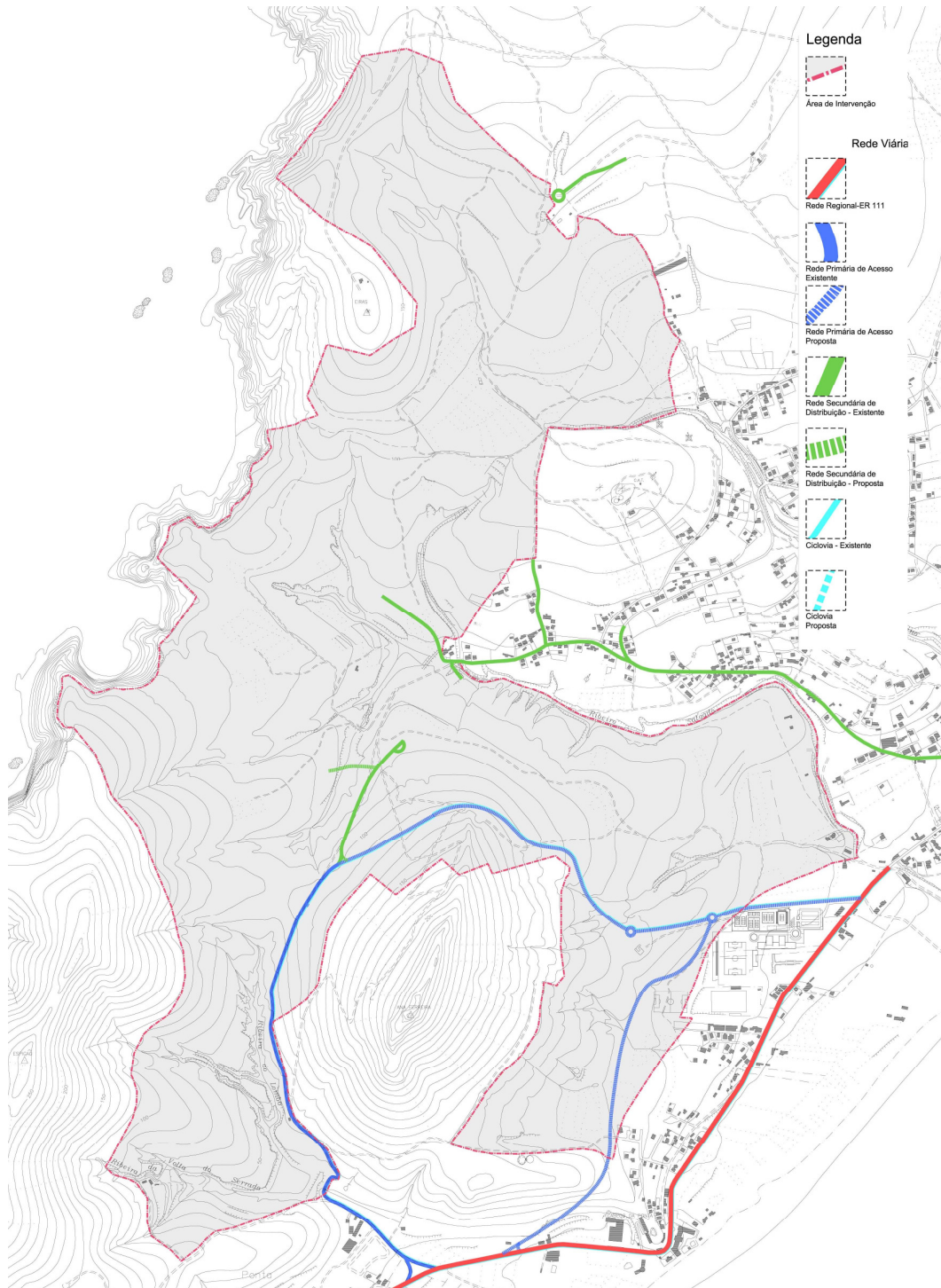


figura 3 – planta da rede viária

A solução global de rede que se preconiza para a AI do PSGR encontra-se na **Figura 3** e traduz a hierarquização e a resposta aos objectivos pretendidos, com as características gerais para a rede viária de acessos, (considerada indispensável à integração da AI com o resto do território) e para a rede viária interna de distribuição, que se indicam adiante e correspondem ao definido no PDM de Porto Santo:

#### Rede viária de acessos à AI (rede primária)

- Faixas de rodagem duplo sentido com 7 m (2x3,5 m);
- Passeios com 4 m (2x2 m);
- Estacionamento lateral exterior à faixa de rodagem.

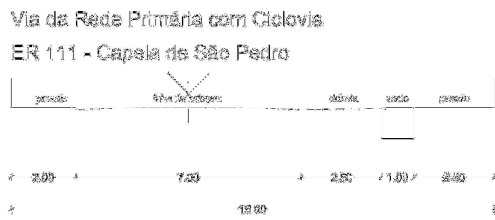
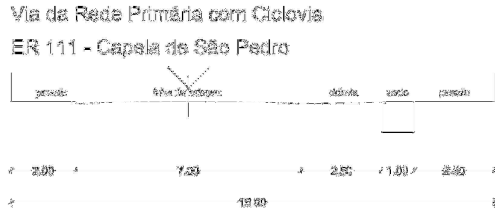
#### Rede viária de distribuição interna (rede secundária)

- Faixas de rodagem duplo sentido com 6 m (2x3 m);
- Passeios com 2,4 m ( 2x1,2 m);
- Estacionamento lateral exterior à faixa de rodagem.

#### Rede local

- Faixas de rodagem duplo sentido com 6 m (2x3 m) ou faixa de um só sentido (4,5 m);
- Passeios com 2,4 m ( 2x1,2 m);
- Estacionamento lateral exterior à faixa de rodagem.

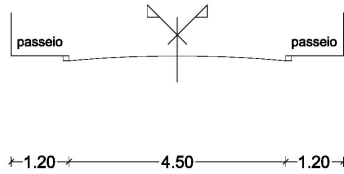
### 2.2.3.3 Características Principais da Rede Proposta



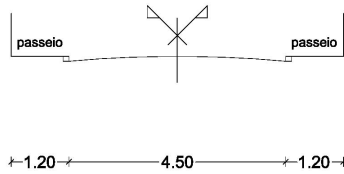
I - Rede primária (a partir da rede regional existente)

II - Rede de distribuição local

#### Via de Acesso Local - Um Sentido



#### Via de Acesso Local - Um Sentido



III - Vias de Acesso **local**

#### 2.2.4 Estrutura Ecológica

Com a estrutura ecológica proposta visa-se uma estratégia de valorização do espaço e de integração e articulação com a envolvente natural do PU, tendo em conta as valências visuais, recreativas e ecológicas existentes e potenciais.

A estrutura ecológica integra vários tipos de propostas, a saber:

- Corredores verdes e espaços para convívio e contemplação da paisagem;
- Corredores pedonais
- Espaços de protecção (das linhas de água, lagoas artificiais, pedreira existente e arribas).

Em termos de corredores verdes e espaços para convívio e contemplação da paisagem a estrutura proposta permitirá, tendo em conta as condicionantes existentes e previstas (resultantes da futura expansão dos campos) **interligar em malha contínua**, espaços públicos, campos desportivos, espaços intersticiais, jardins privados.

Tal interligação será assegurada, principalmente, através de corredores pedonais concebidos de modo a que o transeunte possa percorrer todo o espaço dentro da Área de Intervenção através de vias com predominância de elementos vegetais. Tais corredores, contribuindo para a existência de uma estrutura verde em "*continuum naturale*" terão um perfil transversal mínimo de 5 metros e serão ladeados por revestimentos arbóreo-arbustivos em pelo menos um dos lados.

Propõe-se também, como espaço canal articulado com a estrutura ecológica, um corredor ciclável que pretende proporcionar a ligação em



velocípede sem motor entre os principais núcleos da AI do PUGRPS e desta à ciclovia já existente junto à ER 111, aproveitando a zona onde o declive é menos acentuado.

Em termos de espaços de protecção contemplam-se propostas específicas de modelação do terreno e de plantação de elementos vegetais, como forma de reforçar os corredores ecológicos e conseguir estabelecer zonas eficazes de protecção, ajudando simultaneamente a reforçar valores cénicos identificados.

Quanto a zonas a proteger, na perspectiva do ordenamento futuro da Área de Intervenção, definiu-se na Planta de Zonamento uma zona de protecção da área da pedreira existente na vertente do Pico de Ana Ferreira, de modo a prevenir eventuais actividades extractivas e proporcionar a sua eventual integração no futuro Geoparque de Porto Santo em conjunto com outros elementos do rico património geológico da Ilha, nomeadamente os depósitos de argila bentonítica (salão) da Serra de Dentro e as arribas e dunas fósseis da costa Norte (entre os sítios da Fonte Velha e das Covas).

Quer os corredores verdes, quer os espaços de protecção, serão, em termos regulamentares, zonas *non aedificandi*, onde são apenas admitidos usos de valorização biofísica e paisagística, com recurso a material vegetal autóctone ou tradicional na paisagem vegetal da zona em causa.

No âmbito da estrutura ecológica insere-se, de acordo com a lógica de classificação do artigo 43º do PDM, o Golfe que o PUGRPS mantém como área verde.

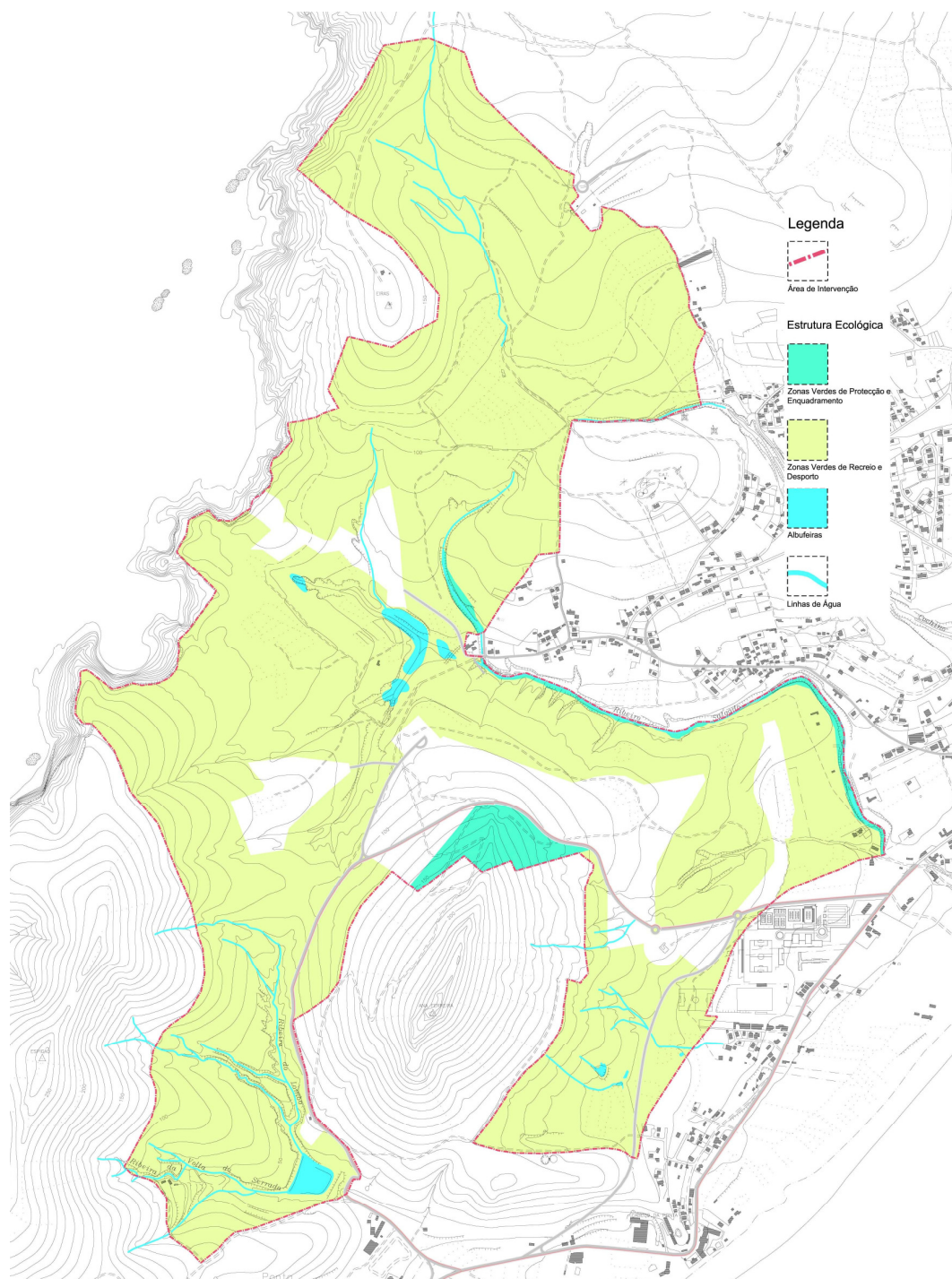


FIGURA 4 – Estrutura ecológica proposta

## 3 ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO

### 3.1 Índices e Parâmetros Urbanísticos

Os índices e parâmetros urbanísticos definidos no Regulamento do PUGRPS respeitam os do PDM de Porto Santo que define os parâmetros urbanísticos máximos a que devem obedecer os licenciamentos de obras. Estes valores são orientadores para os planos de urbanização ou de pormenor, nunca devendo nos mesmos serem ultrapassados os valores máximos permitidos.

Desta forma analisou-se a planta de ordenamento do PDM e calculou-se a ocupação máxima prevista para a AI do PUGRPS em 2500 habitantes.

De acordo com as classificações do PDM e prevendo a ocupação máxima, que tais classificações permitem, calculou-se que **o índice médio de utilização dentro da área de intervenção é 0,03.**

### 3.2 Modelo Perequativo

De acordo com o DL nº 380/99 os proprietários têm o direito a uma distribuição perequativa de benefícios e encargos, conforme critérios a estabelecer pelo Município (artº 135º a 137º), a serem concretizados no âmbito de “unidades de execução” delimitadas para o efeito pelo Município, devendo em tais unidades ocorrer processos associativos entre proprietários, entre estes e o Município, ou eventualmente com promotores, existindo, por isso, 3 sistemas para a execução dos planos e operações urbanísticas - sistema de compensação, sistema de cooperação e sistema de imposição administrativa, previstos nos artigos 122º a 124º do DL 380/99 alterado pelo DL 310/03 de 10 de Dezembro.

No sistema de compensação a iniciativa de execução é dos particulares, cabendo-lhes proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento (Plano de Pormenor, Projecto de Loteamento, ou Projecto Urbano) entre todos os proprietários e titulares de direito inerentes à propriedade abrangidos pela Unidade de Execução, na proporção do valor atribuído aos seus direitos.

Nos sistemas de cooperação a iniciativa de urbanização pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida pela CMPS e nos termos do adequado instrumento contratual.

No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de urbanização pertence ao município que actua directamente ou mediante concessão de urbanização. A concessão só pode ter lugar precedendo de concurso público, devendo o respectivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respectivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

O modelo perequativo adequado à estrutura de propriedade da Área de Intervenção do PUGRPS, em que a quase totalidade da área é propriedade de uma empresa regional de capitais públicos (SDPS), deve privilegiar o sistema de cooperação entre essa empresa e o Município, mesmo considerando a existência na AI de proprietários particulares, com quem a SDPS pode estabelecer um acordo prévio, de modo a viabilizar um modelo de cooperação com o Município.

O modelo de cooperação proposto terá que contemplar o sistema específico de cobertura de encargos de infra-estruturação geral, para o qual se referenciam nos parágrafos seguintes, os principais pressupostos, tendo em conta que o PU do PSGR respeita a uma área a urbanizar em

duas fases, sendo a primeira fase referente ao campo de golfe de 18 buracos com par 72 mais 9 buracos (pitch and put) e sua envolvente de equipamento hoteleiro, residencial e comercial, e a segunda fase referente à expansão do campo de golfe e sua envolvente.

Toda a execução dos projectos e obras referentes às Zonas de implantação hoteleira, de implantação residencial turística, de restauração e comércio e aos Espaços/Percurso do Golfe (Golf Course) será encargo da proprietária dos respectivos terrenos – a Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo (SDPS) – ou de quem esta contratar para o efeito.

No que respeita à execução de projectos e construção nas Áreas de equipamentos colectivos e serviços, zonas verdes de protecção e enquadramento, infra-estruturas e espaços canais, prevê-se que tudo o que se situe no interior do perímetro da propriedade da Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo (SDPS) venha a ser encargo desta ou de quem esta contratar para o efeito, enquanto que a execução de projectos exteriores a esse perímetro, mesmo que dentro da Área de Intervenção do PU do PSGR, será encargo do Município, do Governo Regional ou de Empresas concessionárias de serviço público, consoante a natureza dos projectos e obras propostas e as competências de cada uma dessas entidades.

Será, nomeadamente, o caso de execução de redes, reservatórios, estações e subestações de adução de água, drenagem de efluentes, distribuição de energia, para ligação da rede pública geral à rede interna do empreendimento do Golfe.

Será ainda o caso da rede viária envolvente e de acessos ao empreendimento, bem como a execução de projectos e obras relativas à

criação de zonas verdes de protecção e enquadramento, e a execução de equipamentos sociais e serviços públicos em áreas exteriores à área da propriedade da Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo.

Presume-se, em todos estes casos, que tais projectos e obras são realizados em benefício, não apenas da Sociedade de Desenvolvimento de Porto Santo, mas outros proprietários de prédios abrangidos na Área de Intervenção do PU PSGR e da comunidade em geral. Será o caso dos equipamentos sociais e serviços públicos que se propõem, não excluindo que, na execução dos sistemas gerais de infra-estruturas e equipamentos públicos municipais, os particulares têm o dever de participar no seu financiamento (artº 118 do DL 380/99).

Revela-se, portanto, indispensável, à luz do DL nº 380/99, estabelecer um protocolo/contrato de urbanização a celebrar entre a SDPS e o Município (e a celebrar com outros proprietários na AI), para acordar o modelo de distribuição/ financiamento equitativo de custos e o modelo de eventual atribuição de benefícios compensatórios a proprietários de prédios na AI que venham a ser prejudicados com a realização do PUGRPS.

Como se trata de um PU em que grande parte da AI é propriedade de um só proprietário e os direitos potenciais de construção dos demais proprietários em território rural são reduzidos, o que atrás se propõe significa optar por um modelo de cooperação entre a SDPS e o Município

No modelo de cooperação a iniciativa de urbanização, que pertence sempre ao Município, pressupõe o entendimento entre os particulares interessados para actuarem coordenadamente de acordo com a programação estabelecida nos termos do contrato de urbanização.

Neste sistema específico, o Município e a SDPS terão que, concertadamente, acordar num Programa de Execução das infra-

estruturas gerais da área a urbanizar, e estimar qual o montante global que vai ser despendido nesse mesmo Programa (em redes viárias, redes de água e esgotos, zonas verdes e equipamentos colectivos de uso público, isto é, redes e equipamentos que não são privativos do empreendimento do Golfe), avançando-se adiante as estimativas dos principais custos desse Programa.

Todos os promotores na AI, isto é, a SDPS e outros eventuais promotores de obras particulares, operações de loteamento e obras de urbanização participarão nos custos das infra-estruturas gerais, zonas verdes públicas e equipamentos sociais no interior da Área de Intervenção, na proporção do direito de construção que lhe venha a ser reconhecido no PU, visto que são reconhecidos a todos os proprietários de terrenos na Área de Intervenção do PUA potencialidades edificatórias e direitos abstractos de construção. Tais potencialidades e direitos decorrem da aplicação de Índices Médios de Utilização (IMU) e área de cedência média calculadas no plano.

### 3.3 Estimativa de Custos de Infra-estruturação Geral

A estimativa de custo de infra-estruturação geral, adiante apresentada, respeita aos custos que competem, em termos de urbanização, ao Município e que, no caso vertente, serão negociados no âmbito do acordo de cooperação referido no ponto anterior.

São a base do Programa de Execução e Financiamento do Plano que se resume aos custos municipais de infra-estruturação geral (incluindo sob esta designação não só as infra-estruturas de água, saneamento e vias de comunicação mas também a construção de zonas verdes públicas e equipamentos a cargo do município na Área de Intervenção). Estes custos têm, paralelamente, a finalidade de proporcionar bases que

suportem o modelo perequativo referido no ponto precedente, podendo, se tal for pretendido, habilitar o Município com uma primeira fundamentação do cálculo de taxas de urbanização para a Área de Intervenção do PUGRPS.

De facto, de acordo com o DL nº 555/ 99 de 16 de Dezembro, alterado pelo DL nº 177/2001 de 4 de Junho (artº 116º - nº 5)

*“os projectos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas devem ser acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas previstas, tendo em conta designadamente o Programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, que pode ser definido por áreas geográficas diferenciadas”.*

Nesse sentido identificam-se, desde já, à luz das Propostas contidas no PU, os seguintes investimentos a considerar (a preços constantes de 2007) no Programa plurianual de investimentos municipais, apresentando-se uma justificação sumária das respectivas bases de cálculo:

Infra-estruturas viárias - A realização do PUGRPS implicará um aumento da rede viária pública municipal de acesso a Área de Intervenção, que se irá traduzir:

- Na extensão de uma variante à ER 111 desde a proximidade da capela de São Pedro, até ao entroncamento com a ER 111 na zona da Ponta), extensão avaliada em cerca de 1.200 metros lineares. Atendendo aos perfis transversais definidos e aos valores médios de obras rodoviárias recentes na RAM estimou-se (a preços de 2007) um custo médio de 1800 euros por metro linear, o que dá como base de orçamentação para a totalidade



- Na melhoria e prolongamento da rede existente, nomeadamente a extensão da Estrada da Lapeira até ao Golfe e a melhoria da estrada que serve a ETAR da Ponta, desde a ER 111 até ao golfe, tendo-se estimado como custo médio das melhorias da rede propostas um valor de 1000 euros por m linear, e uma extensão total de cerca de 1200 m.

Estas estimativas constituem meras indicações para fins de orçamentação pelo Município de futuros encargos, atingindo os seguintes valores:

- Extensão da variante à ER 111 - 1.200 mX1.800€ = 2.160.000 €;
- Melhoria e extensão da rede municipal – 1.200 m x 1.000€= 1.200.000 €

Considera-se, entretanto, que cerca de 50% deste valor poderá ser suportado e financiado por outras fontes de financiamento, isto é, o Governo Regional e a UE (Feder).

Infra-estruturas de adução de água e de saneamento – Os sistemas de abastecimento público de água e de drenagem e tratamento de efluentes domésticos não são geridos na Ilha de Porto Santo pelo Município mas pelo IGA, empresa de capitais públicos que se ocupa da realização de investimentos de expansão das respectivas redes.

Por consequência, as infra-estruturas de água e saneamento que venham a ser lançadas ou renovadas no âmbito da realização do PUGRPS, serão objecto de acordo entre a SDPS e o IGA, do qual constará, além da identificação das obras a realizar, a respectiva valorização e condições de financiamento.

Zonas verdes - estrutura ecológica - A realização do PUGRPS implicará custos relativos a criação das zonas verdes previstas dentro da AI, sendo tais custos integralmente assumidos pela SDPS.

Equipamentos sociais de âmbito municipal - Inclui-se no interior da AI do PUGRPS, mas fora da propriedade da SDPS, uma reserva de espaço adjacente à actual zona desportiva do Campo de Baixo, para instalação de alguns equipamentos municipais em reforço dos já existentes.

O investimento reservado para esses equipamentos será de um máximo de 1 milhão de euros, admitindo-se que o recurso a financiamento no quadro do PO da RAM, possa permitir reduzir o esforço financeiro do Município a cerca de metade.

#### Síntese dos custos de infra-estruturação geral a cargo do Município

De acordo com as estimativas precedentes sintetiza-se no quadro adiante o custo previsional de infra-estruturação geral da Área de Intervenção do PUGRPS:

**Estimativa dos custos de infra-estruturação geral da AI do PUGRPS**

(Euros a preços de 2007)

<b>Descrição</b>	<b>Valor total</b>	<b>A financiar por subsídios</b>	<b>A financiar pela CMPS</b>
Extensão de Infra-estruturas viárias municipais	3.360.000	1.680.000	1.680.000
Equipamentos de âmbito municipal	1.000.000	500.000	500.000
<b>TOTAL</b>	<b>4.360.000</b>	<b>2.180.000</b>	<b>2.180.000</b>

O Programa de Execução de infra-estruturas a cargo do Município, foi, portanto, estimado em cerca de 4,36 milhões de euros, para os quais se considera plausível a obtenção de cerca de 2,18 milhões de euros de subsídios e co-financiamentos a fundo perdido, permanecendo como encargo para a CMPS outro tanto, a negociar no âmbito da cooperação com a SDPS.