



**SAMAYONGO**  
Consórcio Luanda-Veneza

# DOCUMENTO PRELIMINAR

## PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CUBAL

### PROVÍNCIA DE BENGUELA

17 de Maio de 2012 – Sede da Administração Municipal do Cubal





**SAMAYONGO**  
Consórcio Luanda-Veneza



Rogosa Yoko, Lda.

Luanda, Angola

FraCaet & Filhos, Lda.

Luanda, Angola

em colaboração com



HESC serviços para o território

Veneza, Itália



CZstudio arquitectura e paisagem

Veneza, Itália

# **PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CUBAL**

## **PROVÍNCIA DE BENGUELA**

17 de Maio de 2012 – Sede da Administração Municipal do Cubal

## 1. REFERÊNCIAS LEGISLATIVAS

- 1.1 LOTU 2004
- 1.2 RGPTUR 2006

## 2. CONTEÚDO DO PDM

- 2.1 Relatórios
- 2.2 Mapas

## 3. VISÃO DO MUNICÍPIO DE CUBAL

- 3.1 Estratégia Nacional
- 3.2 Estratégia Provincial
- 3.4 Estratégia Municipal

## 4. ENDEREÇOS DE SUSTENTABILIDADE

- 4.1 Água
- 4.2 Ar e Ruído
- 4.3 Solo e Território
- 4.4 Natura e Ecologia
- 4.5 Transporte e Acessibilidade
- 4.6 Energia
- 4.7 Resíduos
- 4.8 Protecção e Reabilitação
- 4.9 Risco e Perigo
- 4.10 Qualidade da vida

Artigo 31  
n.º 2

O PDM representa o tipo central e fundamental de planos globais municipais que, **contendo directrizes de natureza estratégica e carácter genérico**, representam o quadro global de referência, podendo estabelecer a classificação dos terrenos rurais e dos terrenos urbanos de um município, bem como elementos fundamentais da estrutura geral do território e que sirvam designadamente de combate das assimetrias intra municipais, entre a cidade e o campo, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência no território municipal.

## Artigo 94

Os PDM com vista à definição do **modelo de organização especial do território do município**, devem conter:

- a) identificação e caracterização biofísica, social e económica do território municipal com realce para a **estrutura fundiária**, e a **estrutura de povoamento**, a **dinâmica demográfica**, e as perspectivas de desenvolvimento da **ocupação e uso dos solos** municipais a que respeitam;
- b) identificação das **directrizes dos planos provinciais** ou inter-provinciais, ou na sua falta, das **directrizes governamentais** de ordenamento, aplicáveis ao território do município;
- c) directrizes, critérios ou definição de operações de ordenamento geral que concretizem a estruturação fundiária do território municipal, designadamente, a **classificação e qualificação dos solos**, **afectação e desafectação do domínio público do Estado**, **transferências de terrenos** do domínio público do Estado para o domínio público da província e das autarquias locais, e em particular para fins de concessão ou ampliação de forais, demarcação e alinhamento de terrenos, medidas preventivas e expropriações por utilidade pública de terrenos sob propriedade privada, necessários à execução dos planos;
- d) delimitação do quadro geral de referência das directrizes de âmbito municipal relevantes para a elaboração dos planos municipais, urbanísticos, rurais, definindo os **critérios e directrizes gerais estratégicos** quanto aos recursos territoriais do município, designadamente, o **sistema natural e**

**ecológico**, e medidas ou instrumentos de **protecção do ambiente**, a estruturados terrenos reservados, das **reservas agrárias**, a estrutura espacial de **defesa e segurança**, o **património arqueológico e arquitectónico**, o sistema de **redes viárias** municipais e de acessos a outros municípios, as redes de acessos e **equipamentos colectivos**, o sistema urbano municipal, a fixação dos **perímetros urbanos**, fixação de índices, parâmetros de referência urbanística em geral e em particular das áreas urbanas verdes e arborizadas, e demais medidas para a defesa da qualidade e melhoria das condições de vida, nos termos regulados pelos artigos 16.º e seguintes do presente regulamento geral;

e) **directrizes especiais estratégicas** assumidas a nível municipal, para a localização e distribuição das **actividades económicas**, em coordenação com os planos territoriais económicos provinciais, ponderando e definindo as opções estratégicas **para o combate das assimetrias regionais e intermunicipais**;

f) **directrizes especiais estratégicas**, para a elaboração de **planos municipais sectoriais e especiais**, com relevância particular para a identificação do estado de manutenção, criação e desenvolvimento das redes municipais viárias e de infra-estruturas colectivas, programa de prioridades para a restauração das mesmas e de demais construções e equipamentos dos centros urbanos do município, identificação dos grandes empreendimentos públicos, de áreas de reservas agrícolas e florestais, reservas hídricas, reservas de protecção da fauna e flora selvagens e de áreas turísticas;

- g) **identificação das medidas preventivas** necessárias para os efeitos, designadamente, de **criação de novos núcleos populacionais rurais e urbanos**, transformação ou alteração da configuração natural dos terrenos, através de aterros ou deslocação de terras, novas instalações, construção, reconstrução, bem como outras medidas de protecção das populações contra acidentes, desabamentos de terras, aluviões, ou intempéries, e condições de insalubridade, nos termos do disposto no artigo 40.º da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho;
- h) **identificação das áreas críticas**, de emergência ou degradadas e das zonas urbanas de origem ilegal bem como das respectivas medidas de intervenção;
- i) critérios para a definição das áreas de cedência bem como para a sua gestão;
- j) sistema ou sistemas visados para a execução dos planos urbanísticos e rurais;
- k) medidas de articulação do quadro directivo municipal com os quadros de directivas consagradas pelos demais planos territoriais de grau superior e municipais;
- l) programa da execução das directivas de planeamento estabelecidas nos termos previstos no artigo seguinte;
- m) prazo de vigência e condições de revisão.

### **DIAGNÓSTICO**

Enquadramento da caracterização biofísica da área territorial do município e identificação dos objectivos gerais e especiais em coordenação com os objectivos fixados pelo plano provincial e pelas directivas governamentais

### **RELATÓRIO DESCRITIVO E ANALITICO**

Fundamentação técnica e legal das opções adoptadas

### **PROGRAMA**

Programa de execução das acções e obras previstas e dos meios de financiamento

### **REGULAMENTO**

Contendo as normas de execução do plano e da sua integração com os demais planos municipais

### PLANTA DE ORDENAMENTO

Identificação e representação da área territorial municipal e do respectivo quadro de estruturação fundiária de acordo com a classificação e qualificação de solos urbanos e rurais estabelecidas

#### **Classificação**

(Operações de ordenamento do solo artigos 20.º e seguintes da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro)

a) terrenos urbanos e terrenos rurais;

b) terrenos não concedíveis ou de domínio público e terrenos concedíveis ou de domínio privado do Estado, das autarquias locais ou de particulares, conforme for o caso

#### **Qualificação**

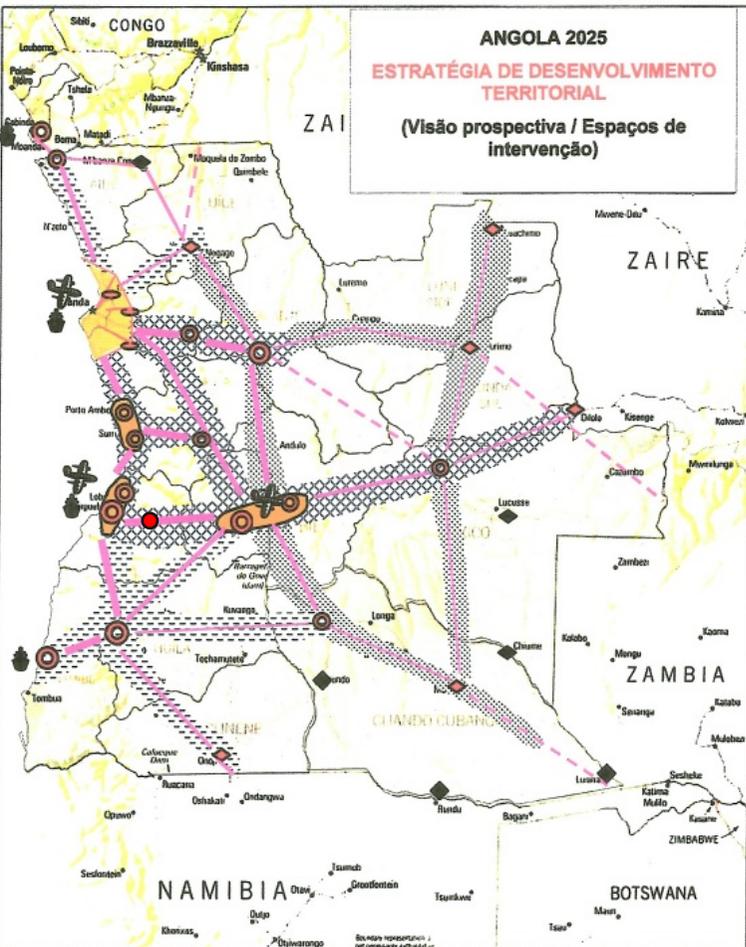
(Operações de ordenamento do solo artigo 27.º da Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro)

solo rural: a) comunitario; b) cultural ou agrario; c) forestal; d) instalação; e) viarios; g) reservados por fins colectivos como: preservação do equilibrio natural-biologico, valores culturais...

solo urbano: a) urbanizado; b) urbanizavel; c) reservados por fim publico (espaços publicos,...)

### PLANTA DE CONDICIONANTES

Identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ao aproveitamento do espaço e demais peças escritas e desenhadas que sustentem as operações de transformação fundiária previstas, designadamente para efeitos de registo predial;

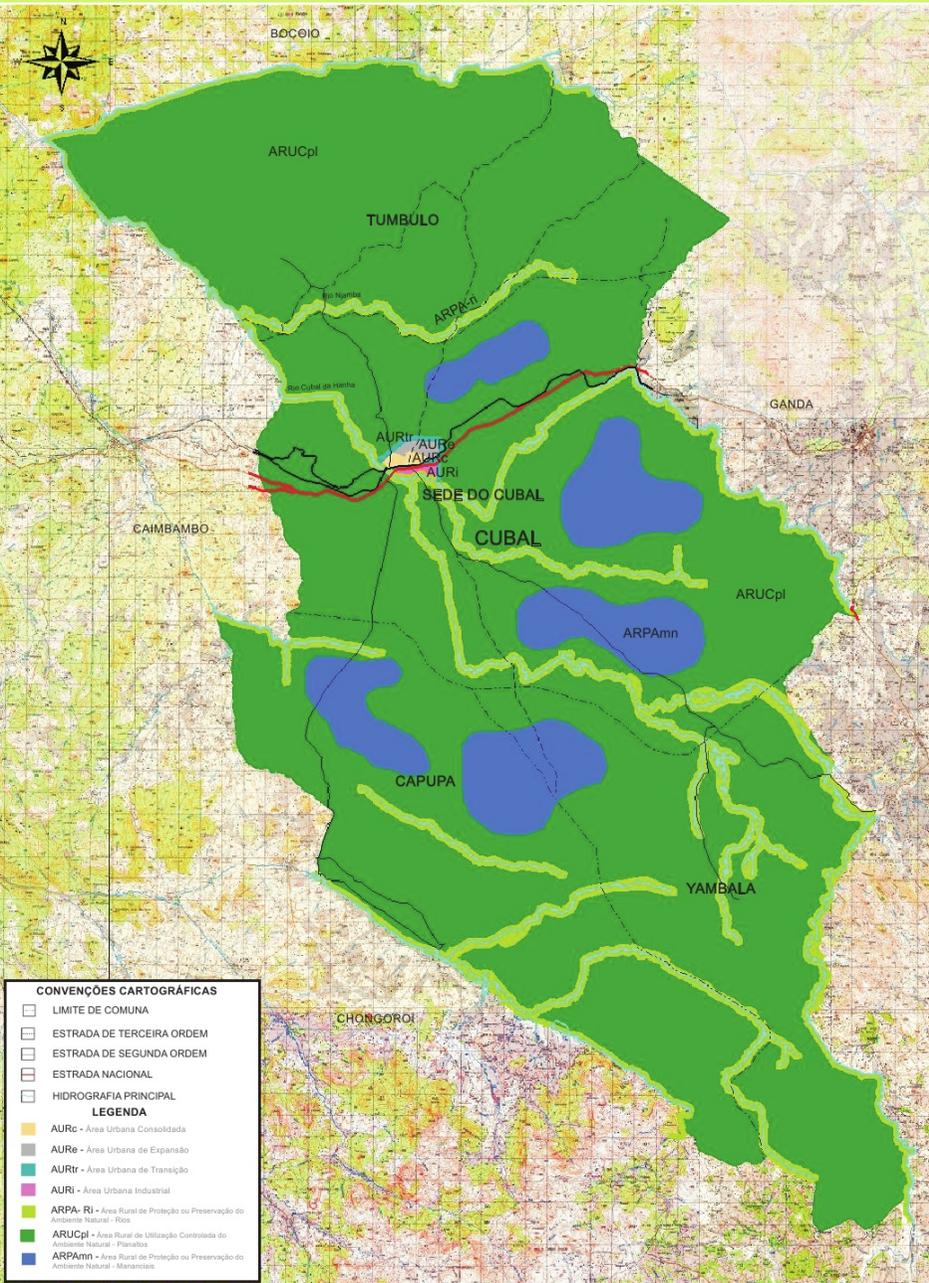


- Cubal situa-se em um dos principais **corredores de desenvolvimento** a revitalizar e consolidar (Benguela-Huambo).
- A **organização espacial das actividades** articulará os objectivo de coesão/equilíbrio territorial, integração do mercado nacional, valorização dos recursos endógenos, sustentabilidade ambiental e desenvolvimento de nichos de produções internacionalmente competitivas.
- A **estrutura de povoamento** prosseguirá os objectivo de reequilibrar demograficamente o território, assegurar acesso equitativo ao conhecimento, aos mercados e aos serviços, reforçar as comunidades locais, valorizar as pessoas e reforçar a cidadania, racionalizar a aplicação dos recursos públicos, assegurar a sustentabilidade da urbanização e promover relações equilibradasa entre a cidade e o campo.

- **Pólo Regional de Agronegócios**, centralizando o stock de produtos agrícolas, pecuários e indústrias da região, e seu escoamento para os mercados nacional e internacional por meio do Caminho de Ferro e as estradas nacionais (Secundárias e Terciárias).
- **Desenvolvimento Aeroporto Regional**, para os mercados nacionais.
- **Economia**, produção agrícola com exportação para o mercado interno e externo, também alimentam as indústrias locais de Óleo de Girassol, Concentrado de Tomate, Têxtil (algodão e sisal) e Conserva de Frutas e a produção pecuária local abastece a indústria de Laticínios de Cubal. Indústria de Material de Construção, com destaque para a produção de cerâmica, mármore e granito.
- **Meio-ambiente**, projectos de reflorestamento que restringiram o processo de desertificação da savana local, além da delimitação das reservas e parques florestais da região realizada pelo Governo.

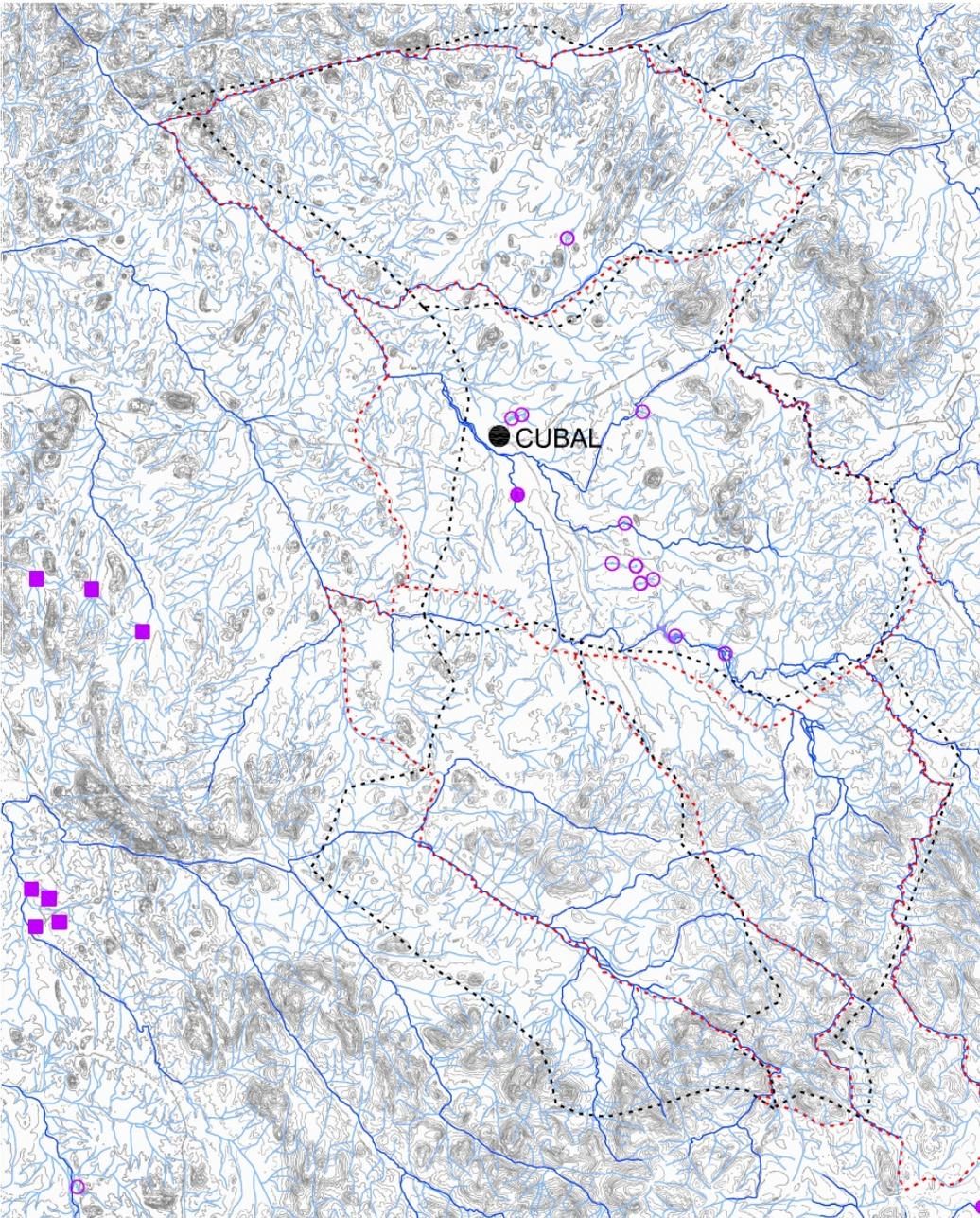
- **Áreas urbanas**, devidamente planeadas, cada qual com seu Plano Diretor definido, apresentam condições adequadas de vida e cidadania para as pessoas, por meio de aparelhos públicos importantes, como Lar dos Estudantes, Hospital, Escolas e Creches, e habitações de qualidade para todas as faixas de renda da população.
- **Resíduos sólidos** das áreas urbanas devidamente colectados e tratados.
- **Água e energia** chegam aos lares dos moradores de Cubal e aos estabelecimentos comerciais e industriais, reduzindo drasticamente as doenças sanitárias. In area rural fornecimento de energia eléctrica garantido por mini-hidricas instaladas em rios próximos, e água potável distribuída a todos os agrupamentos humanos.
- **Pólo de desenvolvimento do Turismo Nacional**, com uma sua rede hoteleira, uma Escola de Formação em Turismo, e infraestrutura para o aproveitamento de suas águas termais, lagos e rios.

- **Sistemas de educação** eficientes e adequados à realidade local, garantindo acesso ao sistema de ensino por todas as crianças e jovens, desde o primário até o nível universitário, instalado na sede do Município e com cursos de formação Técnica Profissional voltada às vocações locais.
- **Comunas**, estruturadas como centro de gestão e de disseminação de assistência médica (com pelo menos um médico por Comuna), educação e formação profissional das comunidades rurais, organizadas em seu entorno por meio de fazendas e Aldeias rurais, propiciam vida digna e de qualidade à sua população.
- **Rede de estradas pavimentadas** que ligam as Fazendas à sede da Comuna e esta à sede do Município.



- A **área rural** do Município do Cuba fica subdividida em «área rural de protecção ou preservação do ambiente natural» (relativas aos Mananciais) e em «área rural de utilização controlada do ambiente natural» (Mananciais e Planalto).
- A **área urbana** de Cubal-Sede fica subdividida em: «área urbana consolidada», «área urbana de expansão», «área urbana de transição» e «área urbana industrial».

- **Previsão de** desenvolvimento até 2025, com sucessivas actualizações e adaptações cada 10 anos.
- **Modelo de desenvolvimento** que exprime equilíbrio entre desenvolvimento económico e protecção da paisagem e do meio ambiente.
- **Modelo dos assentamentos** hierárquico que permite uma distribuição racional e adequada dos serviços para toda a população.
- **Protecção da paisagem e dos elementos naturais** para melhorar a qualidade da vida e prevenir o risco de degradação do território.
- **Posicionamento económico** do Município no território provinciale e ao longo do eixo prioritário de desenvolvimento Benguela-Huambo de maneira coerente com as estratégias nacional e provincial.



### ● **Sistemas hídricos**

- elementos a valorizar-se no Cubal-Sede e no território inteiro
- prevenir riscos de aluviões e inundações das partes vulneráveis ou prigosas.

### ● **Qualidade das águas**

- proteger poços, lascas e linhas de água do inaridimento e da poluição.
- manter separadas ou dividir as águas de qualidade diferente.

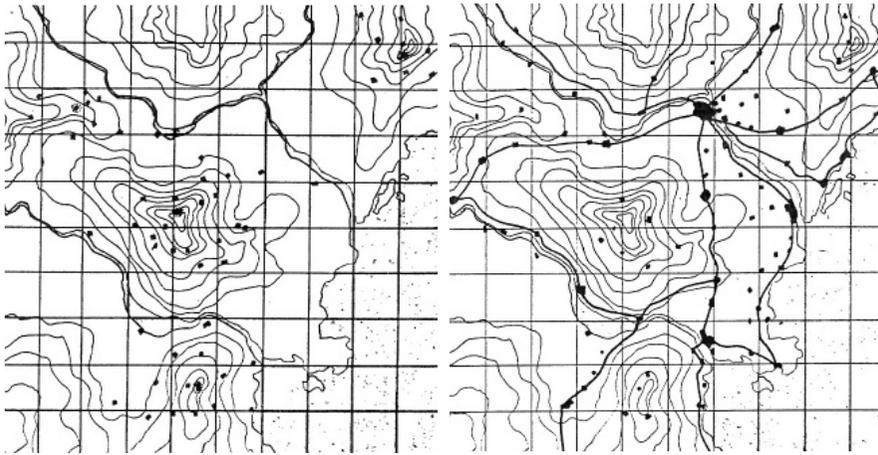
### ● **Infiltração e retenção**

- utilizar soluções, também arquitectónicas, para recolher, conservar, reciclar e reutilizar águas de chuva.
- utilizar águas de chuva para fins não potáveis construindo poços, cacimbas e cisternas (por exemplo na agricultura).
- criar mini-barragens para a produção de energia eléctrica nas zonas rurais.
- depurar as águas cinzentas no sítio utilizando a capacidade de depuração dos canaviais (fito-depuração).
- incentivar o utilizo de vegetação ribeirinha e canaviais para absorver as substâncias poluentes e regular o escoamento das águas.

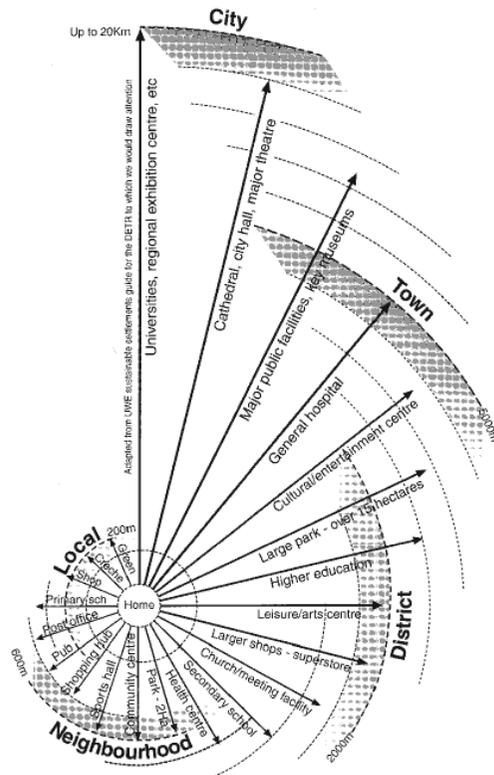
### ● **Qualidade dos espaços**

- usar a água para criar coerência e diversidade na regulamentação dos espaços.
- valorizar rios, bordas e linhas de água menores como elementos estruturais da paisagem.
- utilizar os elementos hídricos como expressão da identidade do sítio na localização de novas funções.

- Localizar **funções que geram** poluição (áreas industriais) distantes das áreas sensíveis (linhas de água e assentamentos)
- Planear **espaços canais verdes** ao longo das estradas de maior tráfego para reduzir os níveis de emissão.
- Privilegiar **sistemas de transporte** e de mobilidade não poluentes.
- Promover o uso de **fontes de energia renováveis**.



- Favorecer a criação de **hierarquias dos assentamentos**, principalmente nas áreas rurais, através da criação de novos assentamentos com maior densidade e com serviços adequados.
- Manter os solos com elevada fertilidade na **função agrícola**.



- Para os assentamentos prever **funções adequadas** quer a nível local quer ao municipal.
- Nas áreas rurais, criar, numa primeira fase **microcentralidades**, com serviços de base, em volta das quais desenvolver novos assentamentos.
- Elaborar **estudos geológicos** para evitar assentamentos em zonas de risco.
- Censimento das **áreas sujeitas a inundações** ou a instabilidade dos terrenos.

# Objectivo

## 4.3 Solo e Território



área vocacionada à agricultura com protecções ambientais para os sítios onde praticar agricultura, criação do gado, turismo rural e turismo naturalístico

áreas historicamente agrícolas

- Individuar, para as zonas rurais, as áreas a destinar-se à cultura e à pastagem.
- Individuar as áreas vocacionadas ao turismo.

área vocacionada à agricultura onde praticar agricultura, criação do gado, turismo rural.

área vocacionada à agricultura com protecções ambientais para os sítios onde praticar agricultura, criação do gado, turismo rural.



- Natura e ecologia como componentes essenciais do desenvolvimento territorial sustentável.
- Individuação de espaços canais ecológicos e de possíveis conectores ecológicos, em presença de elementos de rotura (infra-estruturas)
- Individuação das zonas com fragilidade do solo onde intervir através da reflorestação.

- Criar uma boa e rápida **rede de infra-estruturas** rodoviárias entre a Sede Municipal e as Sedes Comunais e entre estas e as Aldeias rurais
- Favorecer a mobilidade através do **transporte público**.
- Criação dum importante **centro intermodal ferro-rodoviário**, com distripark para o armazenamento e a embalagem das mercadorias, ligado à zona industrial do Cubal-Sede e, através dum rede de infra-estruturas, aos centros de produção agrícola e agro-pecuária nas áreas internas do Município.
- Desenvolvimento **da infra-estrutura aeroportuária como aeroporto regional** caracterizado por voos de linha a carácter regional, voos charter turísticos e voos cargo para esportação de mercadorias frescas no mercado nacional.

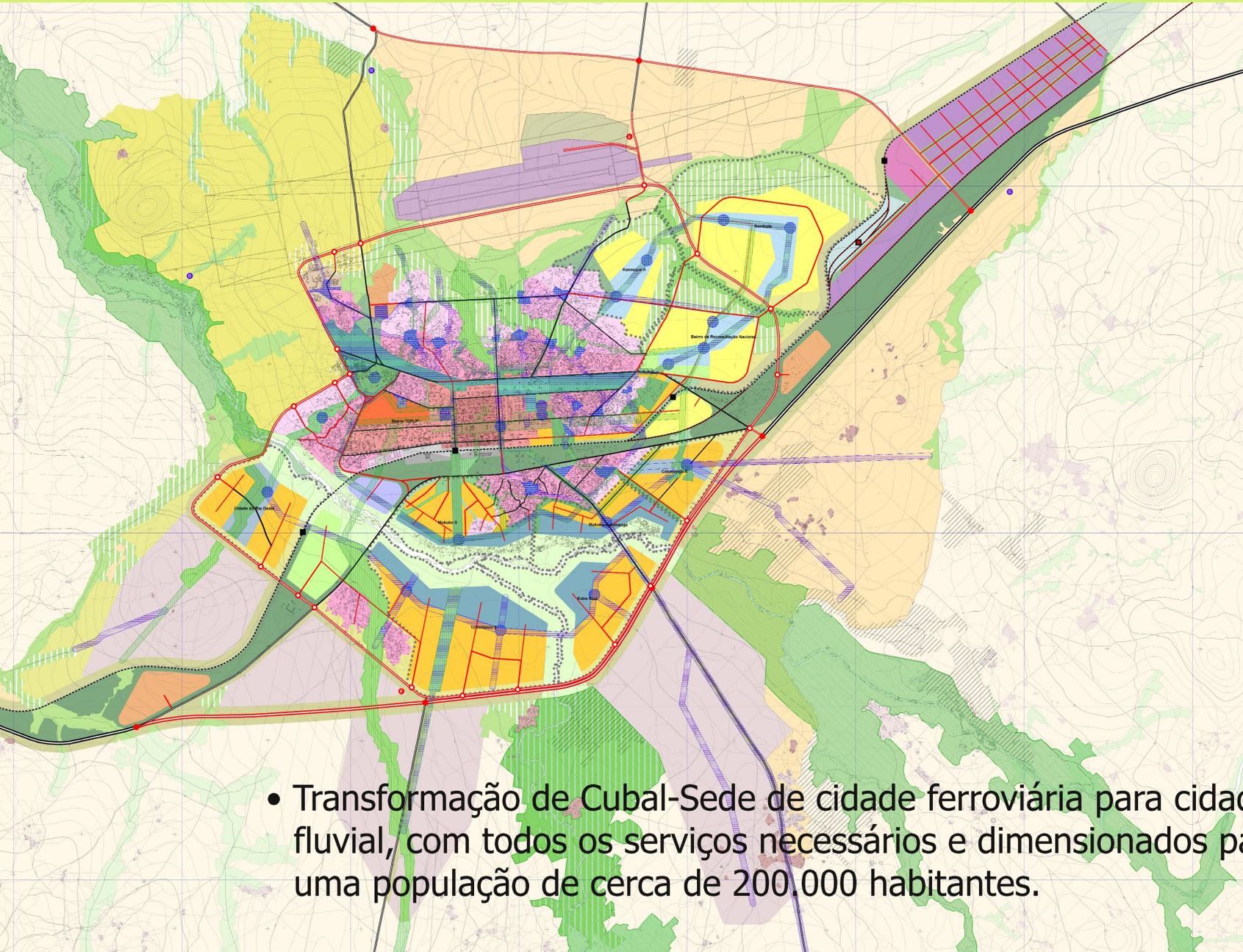
- Reabilitar, onde for possível, ou criar novas **mini-barragens** para produzir energia principalmente nas áreas rurais.
- Introduzir a produção de **energia solar**, onde possível, associada aos novos assentamentos.
- Em relação às áreas de reflorestação controlada, avaliar a possibilidade de criar **instalações a bio-massa**, para produzir energia. Isto poderia gerar uma nova actividade económica nas áreas rurais.

- Criar «**ilhas ecológicas**» para a recolha diferenciada e pontos de recolha para resíduos especiais, quer na área urbana quer na rural.
- Criar **depósitos de lixo controlados** para resíduos não diferenciados e centros de tratamento dos resíduos para recuperação.
- Prever **instalações de depuração** para os assentamentos urbanos.
- Considerar a **compostagem** como um elemento importante do sistema de gestão dos resíduos e, portanto, prever zonas dedicadas à compostagem em cada assentamento.
- Conceber a zona industrial como **uma área produtiva ecologicamente equipada**, onde o descarte de uma produção pode tornar-se em matéria primeira para uma outra, gerando

- Reestruturação, reutilizo e valorização dos elementos e das **estruturas históricas** urbanas e rurais como componentes essenciais do património da identidade cultural local.
- Considerar os elementos e as estruturas históricas como parte do **património cultural**.

- Evitar que as novas **áreas industriais e infra-estruturas** tragam poluição atmosférica e acústica para as novas áreas urbanas.
- Evitar o planeamento das novas áreas habitacionais em **áreas sujeitas a inundações**. Se não for evitável precisará utilizar técnicas de controlo das águas para proteger as áreas em zonas de risco..
- Identificar as áreas com **solos instáveis**.

- Aumento das **condições de segurança e saúde** para a população e o meio ambiente.
- Fomento da **coesão** e da **responsabilidade social**.
- Garantir a todos o **acesso aos serviços**.
- Organizar a **área rural** em unidades produtivas ligadas às novos assentamentos e equipadas com os serviços necessários para garantir uma boa qualidade de vida para os habitantes.
- Construir uma **rede de infra-estruturas** que ponha em rápida relação os centros rurais entre si e com os principais centros do território municipal.



- Transformação de Cubal-Sede de cidade ferroviária para cidade fluvial, com todos os serviços necessários e dimensionados para uma população de cerca de 200.000 habitantes.