



República de Angola  
Governo Provincial de Benguela  
Administração Municipal do Cubal

# Plano Director Municipal 2012

Fase: 0 Esboço  
Versão: 4 Quarto Desenho (Entrega do Plano)  
Edição: 1.0 Entrega ao Governo Provincial

## Regulamento

Versão entregue

30 de Janeiro de 2015



### Consórcio SAMAYONGO

Luanda-Veneza - e-mail: [info@samayongo.com](mailto:info@samayongo.com) - <http://www.samayongo.com>

O Consórcio é composto pelas duas empresas seguintes:

*Rogosa Yoko, Lda. - Construção Civil e Serviços*

Morro Bento - Sector B, Quarteirão Nº4, Casa Nº2 - Luanda - Angola

tel. +244-923-301562 - e-mail: [luanda@samayongo.com](mailto:luanda@samayongo.com)

*HESC serviços para o território* - Planeamento Desenho Estudos Informação

Via Bissagola 16/B - 30173 Venezia-Mestre VE, Itália

tel. +39-041-2668833 - fax +39-041-2668834 - e-mail: [info@hesc.it](mailto:info@hesc.it) - <http://www.hesc.it>

### Contratada Principal

*FraCaet & Filhos, Lda.* - Luanda - Angola

Morro Bento - Sector B, Quarteirão Nº4, Casa Nº2 - tel. +244-926-312071

### em colaboração com

*Atelier Andrea Zaina* - Engenheiro Agrónomo

Via Anna Magnani 6 - 30038 Spinea VE - Itália

Tel./fax +39-041-990704 - e-mail: [info@studiozaina.it](mailto:info@studiozaina.it) - <http://www.studiozaina.it>

**FraCaet & Filhos, Lda**

avaliações  
agronómicas:



**Governo Provincial de Benguela:**

Armando da Cruz Neto, *Governador*

Henrique Calengue, *Vice-Governador para os Serviços Técnicos e Infra-estruturas*

Zacarias Camwenho, *Director Provincial do Ordenamento do Território, Urbanismo e Ambiente*

**Administração Municipal do Cubal:**

António Saraiva, *Administrador Municipal*

António Capewa Caliangula, *Administrador Municipal Adjunto*

Gildo Anselmo Epalanga Sapalo, *Director Municipal do Gabinete Técnico de Ordenamento do Território*

**Administrações Comuns:**

Celestino Chimbenje Camati, *Administrador Comunal do Tumbulo*

Verónica Chipembe Lucas Cossengue, *Administradora Comunal Adjunta do Tumbulo*

Estêvão Chipeio Gonsalves, *Administrador Comunal da Capupa*

Maria Margarida, *Administradora Comunal Adjunta da Capupa*

João Ngumbe, *Administrador Comunal da Yambala*

Dionísia Davide, *Administradora Comunal Adjunta da Yambala*

**Contratada Principal e Coordenação Administrativa:**

*FraCaet & Filhos, Lda., Luanda, Angola*

Francisca Isabel da Costa Caetano, *técnica*

Paulo Gilberto dos Santos Pena, *arquitecto urbanista*

**Planeamento Territorial e Coordenação Técnica:**

*HESC serviços para o território, Veneza-Mestre VE, Itália*

Markus Hedorfer, *planificador territorial*

Donatella Schiuma, *arquitecta urbanista*

Fabio Fasan, *colaborador ao planeamento*

Diana Fagotto, *colaboradora ao planeamento*

**Avaliações Agronómicas:**

*Atelier Zaina, Spinea VE, Itália*

Andrea Zaina, *engenheiro agrónomo*

# CONTEÚDO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Preâmbulo .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Título I Disposições Gerais .....</b>  | <b>9</b>  |
| Artigo 1.º Natureza   | 9         |
| Artigo 2.º Âmbito   | 10        |
| Artigo 3.º Prazo  | 10        |
| Artigo 4.º Actualização   | 11        |
| Artigo 5.º Composição   | 11        |
| Artigo 6.º Plantas  | 12        |
| Artigo 7.º Base cartográfica  | 13        |
| Artigo 8.º Estrutura  | 14        |
| Artigo 9.º Definições   | 15        |
| Artigo 10.º Alterações à legislação   | 16        |
| Artigo 11.º Omissões  | 16        |
| <b>Título II Condicionantes, Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública .....</b> | <b>16</b> |
| <b>Capítulo I Reservas.....</b>   | <b>16</b> |
| Artigo 12.º Normas Gerais sobre as Reservas   | 16        |
| Artigo 13.º Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Águas Interiores                                  | 17        |
| Artigo 14.º Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Barragens   | 18        |
| Artigo 15.º Reserva Parcial das Áreas Inundáveis  | 18        |
| Artigo 16.º Reserva Parcial das Ressurgências de Água   | 18        |
| Artigo 17.º Reserva Parcial das Faixas de Protecção Estradal  | 19        |
| Artigo 18.º Reserva Parcial das Faixas de Protecção Ferroviária   | 20        |
| Artigo 19.º Reserva Parcial dos Canais Verdes Urbanos   | 20        |
| Artigo 20.º Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Canais                              | 21        |
| Artigo 21.º Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Nodais                              | 22        |
| <b>Capítulo II Servidões Aeroportuários .....</b>   | <b>23</b> |
| Artigo 22.º Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Regional do Cubal                                       | 23        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Capítulo III Medidas Preventivas.....</b>   | <b>24</b> |
| Artigo 23.º Normas Gerais sobre as Medidas Preventivas                               | 24        |
| Artigo 24.º Antigas Fazendas   | 25        |
| Artigo 25.º Risco Industrial   | 26        |
| Artigo 26.º Desvio Alternativo da Estrada Nacional                                   | 27        |
| Artigo 27.º Pólo Agrícola  | 28        |
| Artigo 28.º Zona de Expansão Económica do Cubal                                      | 29        |
| Artigo 29.º Reserva Fundiária do Tchimbassi-Sul                                      | 31        |
| Artigo 30.º Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial                       | 32        |
| <br>   |           |
| <b>Título III Sistema dos Lugares Centrais.....</b>                                  | <b>33</b> |
| <br>   |           |
| <b>Capítulo I Sistema dos Lugares Centrais em Geral .....</b>                        | <b>33</b> |
| Artigo 31.º Normas Gerais sobre o Sistema dos Lugares Centrais                       | 33        |
| <br>   |           |
| <b>Capítulo II Centros e Âmbitos.....</b>  | <b>34</b> |
| Artigo 32.º Normas Gerais sobre os Centros e os Âmbitos                              | 34        |
| Artigo 33.º Centros Superiores e Regiões de Influência                               | 35        |
| Artigo 34.º Centros Médios e Âmbitos Médios  | 36        |
| Artigo 35.º Centros Inferiores e Âmbitos Locais                                      | 37        |
| Artigo 36.º Aldeias  | 40        |
| <br>   |           |
| <b>Capítulo III Eixos de Conexão .....</b>   | <b>41</b> |
| Artigo 37.º Normas Gerais sobre os Eixos de Conexão                                  | 41        |
| Artigo 38.º Eixos de Conexão Internacional   | 41        |
| Artigo 39.º Eixos de Conexão Nacional  | 41        |
| Artigo 40.º Eixos de Conexão Regional  | 42        |
| Artigo 41.º Eixos de Conexão Média   | 42        |
| Artigo 42.º Eixos de Conexão Local   | 43        |
| <br>   |           |
| <b>Título IV Âmbitos Preferenciais .....</b>   | <b>43</b> |
| Artigo 43.º Normas Gerais sobre os Âmbitos Preferenciais                             | 43        |
| Artigo 44.º Âmbito Preferencial para Turismo e Recreio                               | 43        |
| Artigo 45.º Âmbito Preferencial para Agricultura Experimental                        | 44        |
| Artigo 46.º Âmbito Preferencial para Agricultura de Auto<br>Sustentamento            | 44        |
| Artigo 47.º Âmbito Preferencial para Agricultura para o Mercado e<br>Criação do Gado | 45        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Título V Qualificação e Classificação dos Solos .....</b>                                  | <b>45</b> |
| <b>Capítulo I Qualificação e Classificação dos Solos em Geral.....</b>                        | <b>45</b> |
| Artigo 48.º Classificação do Solo   | 45        |
| Artigo 49.º Qualificação do Solo  | 46        |
| <b>Capítulo II Terrenos Urbanos.....</b>  | <b>47</b> |
| Artigo 50.º Normas Gerais sobre os Terrenos Urbanos   | 47        |
| Artigo 51.º Terrenos Urbanizados  | 47        |
| Artigo 52.º Terrenos de Construção  | 47        |
| Artigo 53.º Terrenos Urbanizáveis   | 48        |
| Artigo 54.º Terrenos Não Urbanizáveis   | 48        |
| <b>Capítulo III Terrenos Rurais.....</b>  | <b>49</b> |
| Artigo 55.º Normas Gerais sobre os Terrenos Rurais  | 49        |
| Artigo 56.º Terrenos Rurais Comunitários  | 49        |
| Artigo 57.º Terrenos Rurais de Povoamento   | 49        |
| Artigo 58.º Terrenos de Cultura ou Agrários   | 50        |
| Artigo 59.º Terrenos Florestais   | 50        |
| Artigo 60.º Polos de Desenvolvimento Produtivo  | 50        |
| Artigo 61.º Terrenos Viários  | 51        |
| Artigo 62.º Terrenos Mineiros   | 51        |
| <b>Título VI Zonamento.....</b>   | <b>52</b> |
| <b>Capítulo I Zonamento em Geral .....</b>  | <b>52</b> |
| Artigo 63.º Normas Gerais sobre o Zoneamento  | 52        |
| <b>Capítulo II Zona Habitacional.....</b>   | <b>54</b> |
| <b>Secção I Zona Habitacional em Geral.....</b>   | <b>54</b> |
| Artigo 64.º Normas Gerais sobre a Zona Habitacional   | 54        |
| <b>Secção II Zona Habitacional Existente .....</b>  | <b>55</b> |
| Artigo 65.º Normas Gerais sobre a Zona Habitacional Existente                                 | 55        |
| Artigo 66.º Zona Habitacional Existente da Cidade de Fundação do<br>Cubal                     | 55        |
| Artigo 67.º Zona Habitacional Existente da Antiga Ampliação da<br>Cidade de Fundação do Cubal | 56        |
| Artigo 68.º Zona Habitacional Existente dos Bairros a Valorizar                               | 57        |
| Artigo 69.º Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reabilitar                              | 58        |

|   |           |
|---|-----------|
| Artigo 70.º Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reordenar           | 59        |
| Artigo 71.º Zona Habitacional Existente das Povoações Rurais              | 60        |
| <b>Secção III Zona Habitacional Proposta.....</b>                         | <b>60</b> |
| Artigo 72.º Normas Gerais sobre a Zona Habitacional Proposta              | 60        |
| Artigo 73.º Zona Habitacional Proposta de Densidade Alta                  | 61        |
| Artigo 74.º Zona Habitacional Proposta de Densidade Média                 | 62        |
| Artigo 75.º Zona Habitacional Proposta de Densidade Baixa                 | 63        |
| Artigo 76.º Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas                  | 63        |
| <b>Capítulo III Zona Colectiva .....</b>                                  | <b>64</b> |
| Artigo 77.º Normas Gerais sobre a Zona Colectiva                          | 64        |
| Artigo 78.º Zona Colectiva de Saúde                                       | 65        |
| Artigo 79.º Zona Colectiva de Educação Secundaria e/ou Superior           | 65        |
| Artigo 80.º Zona Colectiva de Cemitérios                                  | 66        |
| Artigo 81.º Zona Colectiva Desportiva                                     | 66        |
| Artigo 82.º Zona Colectiva das Missões                                    | 67        |
| Artigo 83.º Zona Colectiva das Instalações de Defesa e Segurança Nacional | 68        |
| <b>Capítulo IV Zona Mista .....</b>                                       | <b>68</b> |
| Artigo 84.º Normas Gerais sobre a Zona Mista                              | 68        |
| Artigo 85.º Zona Mista da Cidade Administrativa Municipal                 | 69        |
| Artigo 86.º Zona Mista da Cidade de Fundação do Cubal                     | 70        |
| Artigo 87.º Zona Mista da Cidade Fluvial do Rio Cubal                     | 71        |
| Artigo 88.º Zona Mista Urbana de Densidade Alta                           | 71        |
| Artigo 89.º Zona Mista Urbana de Densidade Média                          | 72        |
| Artigo 90.º Zona Mista Rural  | 73        |
| <b>Capítulo V Zona Produtiva .....</b>                                    | <b>74</b> |
| <b>Secção I Zona Produtiva em Geral.....</b>                              | <b>74</b> |
| Artigo 91.º Normas Gerais sobre a Zona Produtiva                          | 74        |
| <b>Secção II Zona Industrial e Artesanal.....</b>                         | <b>75</b> |
| Artigo 92.º Zona Industrial e Artesanal                                   | 75        |
| <b>Secção III Zona Comercial .....</b>                                    | <b>75</b> |
| Artigo 93.º Normas Gerais sobre a Zona Comercial                          | 75        |
| Artigo 94.º Zona Comercial de Feiras                                      | 76        |
| Artigo 95.º Zona Comercial da Grande Distribuição                         | 76        |
| Artigo 96.º Zona Comercial dos Mercados Informais                         | 77        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Capítulo VI Zona Viária.....</b>  | <b>78</b> |
| Artigo 97.º Normas Gerais sobre a Zona Viária                                    | 78        |
| Artigo 98.º Zona Rodoviária  | 79        |
| Artigo 99.º Zona Ferroviária   | 80        |
| Artigo 100.º Zona Aeroportuária  | 81        |
| Artigo 101.º Zona dos Portos Secos   | 81        |
| Artigo 102.º Zona das Infra-estruturas Técnicas                                  | 82        |
| Artigo 103.º Zona Viária dos Atravessadouros Rurais                              | 83        |
| <br>   |           |
| <b>Capítulo VII Zona Verde.....</b>  | <b>84</b> |
| <b>Secção I Zona Verde em Geral.....</b>   | <b>84</b> |
| Artigo 104.º Normas Gerais sobre a Zona Verde                                    | 84        |
| <b>Secção II Zona Verde Urbana.....</b>  | <b>85</b> |
| Artigo 105.º Normas Gerais sobre a Zona Verde Urbana                             | 85        |
| Artigo 106.º Zona Verde Urbana dos Parques                                       | 85        |
| Artigo 107.º Zona Verde Urbana de Requalificação dos Meios<br>Fluviais           | 86        |
| <b>Secção III Zona Verde Tampão.....</b>   | <b>87</b> |
| Artigo 108.º Normas Gerais sobre a Zona Verde Tampão                             | 87        |
| Artigo 109.º Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores                           | 87        |
| Artigo 110.º Zona Verde Tampão das Instalações                                   | 88        |
| Artigo 111.º Zona Verde Tampão Viária  | 88        |
| <b>Secção IV Zona Verde Hortícola.....</b>                                       | <b>89</b> |
| Artigo 112.º Zona Verde Hortícola  | 89        |
| <b>Secção V Zona Verde Natural.....</b>  | <b>90</b> |
| Artigo 113.º Normas Gerais sobre a Zona Verde Natural                            | 90        |
| Artigo 114.º Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha                          | 90        |
| Artigo 115.º Zona Verde Natural da Savana Protegida                              | 90        |
| <br>   |           |
| <b>Capítulo VIII Zona Agrícola, Silvícola e Florestal.....</b>                   | <b>91</b> |
| <b>Secção I Zona Agrícola.....</b>   | <b>91</b> |
| Artigo 116.º Normas Gerais sobre a Zona Agrícola                                 | 91        |
| Artigo 117.º Zona Agrícola Familiar  | 92        |
| Artigo 118.º Zona Agrícola Mercantil   | 93        |
| Artigo 119.º Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de<br>Desenvolvimento Económico | 93        |
| <b>Secção II Zona Silvícola.....</b>   | <b>95</b> |
| Artigo 120.º Zona Silvícola  | 95        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Secção III Zona Florestal.....</b>                              | <b>96</b> |
| Artigo 121.º Normas Gerais sobre a Zona Florestal                  | 96        |
| Artigo 122.º Zona Florestal Existente                              | 96        |
| Artigo 123.º Zona de Reflorestação                                 | 97        |
| <b>Capítulo IX Zona Especial para Novas Centralidades de Nível</b> |           |
| <b>Local.....</b>  | <b>97</b> |
| Artigo 124.º Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local | 97        |
| <b>ANEXO I Desenvolvimento dos Âmbitos Locais .....</b>            | <b>99</b> |



## PREÂMBULO

O regulamento estabelece os princípios para a estruturação do plano em relação às referências legislativas e ilustra as Normas do plano. O Regulamento, juntamente com as plantas gráficas, constitui o instrumento para a implementação do plano.

## TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º Natureza

1 — O Plano Director Municipal (PDM) do Cubal enquadra-se na legislação vigente em matéria de ordenamento do território e elaboração dos planos como:

- a) «Instrumento de ordenamento territorial» nos termos da Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LOTU, Lei n.º 3/04 de 25 de Junho), e mais precisamente do seu Artigo 2.º «Definições gerais», Número único, Alínea d), e do seu Capítulo II «Instrumentos do Ordenamento do Território», constituído pelos Artigos 25.º-42.º;
- b) «Plano territorial» nos termos da LOTU, e mais precisamente do seu Artigo 25.º «Estrutura [do Ordenamento do Território]», Número único, Alínea b), e da sua Secção II «Planos Territoriais», constituída pelos Artigos 28.º-42.º, do acima referido Capítulo II;
- c) «Plano municipal» nos termos da LOTU, e mais precisamente do seu Artigo 28.º «Classificação dos planos territoriais», Número 2, Alínea c), e do seu Artigo 31.º «Planos municipais»;
- d) «Plano global» nos termos da LOTU, e mais precisamente do seu acima referido Artigo 31.º, Número 1;
- e) «Plano Director Municipal» nos termos da LOTU, e mais precisamente do seu acima referido Artigo 31.º, Número 2.

2 — O Regulamento Geral dos Planos Territoriais, Urbanísticos e Rurais (REPTUR, Decreto n.º 2/06 de 23 de Janeiro) fornece definições mais detalhadas dos conceitos, da natureza, dos conteúdos materiais e formais, das operações de ordenamento territorial previstas, bem como do processo de aprovação e da execução do PDM nos termos das referências listadas no Número anterior.

3 — Nos termos do acima referido Artigo 31.º, Número 2, da LOTU, o conteúdo do PDM tem «natureza estratégica e carácter genérico» e

«representa 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 2.º

### **Âmbito**

1 — O PDM do Cubal tem por área de intervenção todo o território do Município do Cubal.

2 — As definições, objectivos, directivas e demais descrições, prescrições e regulações, quer do presente Regulamento quer dos outros componentes deste PDM, aplicam-se a todo o âmbito indicado no Número anterior, com excepção daquelas normas que especifiquem âmbitos diferentes. Nenhuma norma pode especificar âmbitos de aplicação que incluam áreas fora do território do Município do Cubal. Indicações textuais ou cartográficas que se refiram a elementos, fenómenos ou demais factos fora do território do Município do Cubal têm natureza apenas indicativa, sem prejuízo da acção de planeamento das Entidades territoriais que têm competência territorial sobre aquelas áreas.

## Artigo 3.º

### **Prazo**

1 — O prazo de vigência do presente PDM, adiante designado também por PDM 2012, termina no final do ano 2025, sendo harmonizado com o da Estratégia Nacional «Angola 2025».

2 — O prazo de vigência deste PDM é subdividido em três períodos de programação:

- a) «Arranque», que termina no final do ano 2015 e que compreende os dois anos orçamentais 2014 e 2015;
- b) «Lançamento», que vai do início do ano 2016 e termina no final do ano 2020 e que compreende os cinco anos orçamentais de 2016 até 2020;
- c) «Desenvolvimento», que vai do início do ano 2021 e termina no final do ano 2025 e que compreende os cinco anos orçamentais de 2021 até 2025.

#### Artigo 4.º

### Actualização

1 — O PDM deverá ser actualizado dentro do final de cada um dos períodos de programação definidos no Artigo anterior, de modo a assegurar a possibilidade de introduzir mudanças nos Programas de Investimentos Públicos (PIP) a partir do primeiro ano orçamental do período de referência.

2 — O primeiro dos três períodos de programação do PDM 2012 compreende apenas dois anos orçamentais, pelo que a sua primeira actualização será adiada de um ano. Por conseguinte, as datas de actualização serão as seguintes:

a) Actualização 2015 do PDM 2012, que deverá ser apresentada dentro do primeiro semestre do ano 2015 e que se referirá aos quatro anos 2017-2020;

b) Actualização 2019 do PDM 2012, que deverá ser apresentada dentro do primeiro semestre do ano 2019 e que se referirá aos cinco anos 2021-2025.

3 — Dentro do primeiro semestre do ano 2024 deverá ser elaborado o novo PDM do Cubal, designado por PDM 2025, que terá como prazo de vigência o final do ano 2035 e que compreende os dez anos orçamentais de 2026 até 2035. O PDM 2025 será subdividido em dois períodos de programação de cinco anos cada um.

#### Artigo 5.º

### Composição

1 — O PDM do Cubal é composto pelos elementos seguintes:

- a) Diagnóstico;
- b) Relatório;
- c) Regulamento;
- d) Sinopse das Observações;
- e) Programa de Execução;
- f) Plantas, nomeadamente
  - i) Planta Nº 1.a «Informações Territoriais de Base» à escala 1:150.000,
  - ii) Planta Nº 1.b «Informações Territoriais de Base» à escala 1:50.000,
  - iii) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» à escala 1:150.000,
  - iv) Planta Nº 3.a «Condicionantes» à escala 1:50.000,
  - v) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal» à esca-

- la 1:12.500,
- vi) Planta Nº 4.a «Ordenamento» à escala 1:50.000,
  - vii) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal» à escala 1:12.500;
  - viii) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município» à escala 1:25.000,
  - ix) Planta Nº 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal» à escala 1:12.500.

## Artigo 6.º

### **Plantas**

1 — As plantas fornecem a articulação geográfica dos âmbitos de aplicação das normas do presente Regulamento.

2 — Em função das exigências de precisão na representação cartográfica dos âmbitos de aplicação das normas, as plantas são elaboradas em três escalas diferentes:

- a) 1:150.000, sendo a escala para informações corográficas, estruturais e aproximativas;
- b) 1:50.000, sendo a escala principal para as informações de condicionantes e de ordenamento;
- c) 1:12.500, sendo a escala para informações de detalhe nas áreas urbanizadas ou de futura urbanização no âmbito da Sede Municipal;
- d) 1:25.000, sendo a escala para informações de detalhe nas áreas urbanizadas ou de futura urbanização no âmbito dos demais centros principais do território municipal.

3 — As plantas à escala 1:150.000 apresentam-se sob a forma de folhas únicas que abrangem todo o território do Município.

4 — As plantas à escala 1:50.000 abrangem todo o território do Município, mas são subdivididas em três folhas:

- a) Folha Nº 1 «Norte» ou «Tumbulo–Caviva–Quendo–Jamba–Capaca»;
- b) Folha Nº 2 «Centro» ou «Cubal–Membasoko–Tumolo–Kayande»;
- c) Folha Nº 3 «Sul» ou «Capupa–Yambala–Hanha».

5 — As plantas à escala 1:12.500 apresentam-se sob a forma de folhas únicas que só abrangem as áreas urbanizadas ou a serem urbanizadas no âmbito da Sede Municipal do Cubal, pelo facto de ser uma cidade já urbanizada, com actividade de construção actualmente em curso e com a necessidade a curto prazo de pôr em execução novas urbaniza-

ções.

6 — As plantas à escala 1:25.000 apresentam-se sob a forma de folhas únicas, subdivididas em caixas cartográficas que só abrangem, além da Sede Municipal, aquelas áreas urbanizadas ou a serem urbanizadas no âmbito das quais prevê-se actividade de urbanização antes da primeira actualização do PDM 2012, nomeadamente:

*a)* Capupa (Caixa A), pelo facto de ser uma Sede Comunal, com actividade de construção actualmente em curso e com a necessidade de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior, nos termos do Artigo 35.º, e posteriormente num Centro Médio nos termos do Artigo 34.º;

*b)* Yambala (Caixa B), pelo facto de ser uma Sede Comunal, com actividade de construção actualmente em curso e com a necessidade de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior e posteriormente num Centro Médio;

*c)* Tumolo (Caixa C), pelo facto de ter a necessidade de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior e posteriormente num Centro Médio;

*d)* Caviva (Caixa D), pelo facto de ter a necessidade de ser construída, de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior e posteriormente num Centro Médio;

*e)* Tumbulo (Caixa E), pelo facto de ser uma Sede Comunal, com actividade de construção actualmente em curso e com a necessidade de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior;

*f)* Membasoko (Caixa F), pelo facto de ter a necessidade de se desenvolver no mais breve prazo possível num Centro Inferior

7 — Caso duas plantas a escalas diferentes indicarem conteúdos diferentes, é a planta à escala maior que prevalece:

*a)* As plantas à escala 1:12.500 prevalecem sobre as plantas às escalas 1:25.000, 1:50.000 e 1:150.000;

*b)* As plantas à escala 1:25.000 prevalecem sobre as plantas às escalas 1:50.000 e 1:150.000;

*c)* As plantas à escala 1:50.000 prevalecem sobre as plantas à escala 1:150.000.

#### Artigo 7.º

#### **Base cartográfica**

1 — A base cartográfica das plantas é constituída pela Carta Técnica Municipal (CTM), sendo produzida no âmbito dos trabalhos de elabo-

ração do PDM.

2 — A CTM é uma carta de base que contem todas as informações territoriais de base necessárias ao processo de planeamento. A CTM não substitui cartas topográficas clássicas.

3 — A CTM do Cubal é produzida em quatro edições diferentes, compatibilizando-os com as quatro escalas das plantas do PDM:

- a) 1:150.000;
- b) 1:50.000;
- c) 1:25.000;
- d) 1:12.500.

4 — As edições da CTM às escalas 1:150.000, 1:50.000 e 1:25.000 foram produzidas a partir das imagens de satélite, com resolução 5 metros, fornecida pelo Governo Provincial, enquanto as edições à escala 1:12.500 foi produzida a partir de imagens de satélite, com resolução 60 cm, de propriedade das empresas que elaboraram o PDM.

## Artigo 8.º

### **Estrutura**

1 — Este Regulamento é estruturado hierarquicamente em:

- a) Títulos;
- b) Capítulos;
- c) Secções;
- d) Artigos;
- e) Grupos;
- f) Números;
- g) Alíneas;
- h) Subalíneas.

2 — A unidade básica da estrutura do Regulamento é o Artigo. Os Artigos são numerados sequencialmente com algarismos árabes de 1 a 124, sendo o Artigo 1.º o primeiro Artigo do Regulamento e o Artigo 124.º o último Artigo do Regulamento.

3 — Os Artigos são agrupados por Títulos. Os Títulos podem desdobrar-se em Capítulos e estes últimos, por sua vez, em Secções. Títulos, Capítulos e Secções são numerados hierarquicamente com algarismos romanos maiúsculos, designando com «Capítulo I» o primeiro Capítulo de um Título e com «Secção I» a primeira Secção dum Capítulo ou, na falta de Capítulos no Título corrente, dum Título.

4 — Os Artigos articulam-se em Números. Cada Artigo tem pelo menos um Número. Os Números são numerados com algarismos árabes,

designando com «Número 1» o primeiro Número de cada Artigo.

5 — Os Artigos podem agrupar-se por Grupos, que não têm numeração. Neste Regulamento podem encontrar-se os seguintes Grupos:

- a) «Definição», com as definições, descrições, referências cartográficas e âmbitos de aplicação das normas do Artigo corrente;
- b) «Objectivos», com a explicitação da ratio legis e as descrições dos demais princípios das normas do Artigo corrente;
- c) «Directivas», com indicações sobre as medidas que deverão ser tomadas por parte dos instrumentos de ordenamento do território sucedâneos do PDM;
- d) «Prescrições», com indicações de natureza regulamentar sendo directamente vinculativos para os particulares.

6 — Os Artigos podem conter Alíneas, que são numerados com letras minúsculas. Depois da última Alínea dum Número termina o Número corrente.

7 — As Alíneas podem, por sua vez, desdobrar-se em Subalíneas, que são numerados com algarismos romanos minúsculos.

## Artigo 9.º **Definições**

1 — No âmbito deste PDM, entende-se por:

a) «Dimensão estrutural» um conjunto de elementos geométricos (áreas, linhas, pontos, setas) ao qual se aplica um determinado sistema orgânico de normas, nomeadamente, neste PDM,

- i) Reservas,
- ii) Servidões,
- iii) Medidas Preventivas,
- iv) Centros e Âmbitos no Sistema dos Lugares Centrais,
- v) Eixos de Conexão no Sistema dos Lugares Centrais,
- vi) Âmbitos Preferenciais,
- vii) Terrenos Urbanos e Terrenos Rurais,
- viii) Zonas.

b) «Superfície bruta de construção» o somatório das superfícies de cada piso, abaixo ou acima da cota da soleira, incluindo sótãos habitáveis, alpendres fechados, varandas fechadas e anexos, e excluindo sótãos não habitáveis, locais técnicos e superfícies destinadas a estacionamento.

Artigo 10.º  
**Alterações à legislação**

1 — Quando a legislação em vigor, mencionada neste Regulamento, for alterada, as referências expressas considerar-se-ão transferidas automaticamente para a nova legislação ou, caso se trate de revogação, deixarão de ter efeito.

Artigo 11.º  
**Omissões**

1 — A qualquer situação não prevista nas disposições do presente Regulamento aplicar-se-á o disposto na legislação vigente e nos demais regulamentos a nível Nacional, Provincial e local.

**TÍTULO II**  
**CONDICIONANTES, SERVIDÕES**  
**ADMINISTRATIVAS E OUTRAS**  
**RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

**CAPÍTULO I**  
**RESERVAS**

Artigo 12.º  
**Normas Gerais sobre as Reservas**

*Definição*

1 — As Reservas são «terrenos reservados ou reservas» nos termos do Artigo 27.º da Lei de Terras (LT, Lei n.º 9/04 de 9 de Novembro) e «reservas» nos termos dos Artigos 22.º-31.º do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos (RGCT, Decreto n.º 58/07 de 13 de Junho), com particular ênfase às especificações dos Números 5 e 7 do Artigo 27.º («Terrenos reservados») da Lei de Terras e dos Artigos 26.º («Reservas totais e parciais») e 27.º («Enumeração exemplificativa de reservas parciais») do RGCT.

2 — As reservas distinguem-se em:

- a) Reservas derivadas em aplicação da lei, nomeadamente:
  - i) Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Águas Interi-



- ores,
- ii)* Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Barragens,
  - iii)* Reserva Parcial das Faixas de Protecção Estradal,
  - iv)* Reserva Parcial das Faixas de Protecção Ferroviária;
- b)* Reservas propostas por acções de planeamento municipal, nomeadamente:
- i)* Reserva Parcial das Áreas Inundáveis,
  - ii)* Reserva Parcial das Ressurgências de Água,
  - iii)* Reserva Parcial dos Canais Verdes Urbanos,
  - iv)* Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Canais,
  - v)* Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Nodais.

3 — Em termos de princípios gerais, as reservas põem-se transversalmente às outras dimensões estruturais deste PDM, nomeadamente à Qualificação e Classificação dos Solos (Título V) e ao Zonamento (Título VI). Todavia, de maneira em tudo análoga ao princípio de «Coexistência de reservas», regulado pelo Artigo 29.º do RGCT, os graus de liberdade das combinações possíveis de sobreposições entre as outras dimensões estruturais e as reservas são limitados, não sendo possível combinar classes de terrenos, zonas e reservas com objectivos, directivas e prescrições contraditórios. Eventuais conflitos potenciais com normas das outras dimensões estruturais são resolvidos pelas normas deste Capítulo.

### Artigo 13.º

#### **Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Águas Interiores**

##### *Definição*

1 — Trata-se de faixas de protecção das águas interiores nos termos da Lei de Terras e do RGCT.

2 — A Lei não indica uma profundidade das faixas de protecção das águas interiores. No âmbito deste PDM adopta-se uma profundidade de 50 metros a partir da borda da superfície de água.

3 — Referências cartográficas:

- a)* Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b)* Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

## Artigo 14.º

### **Reserva Parcial das Faixas de Protecção das Barragens**

#### *Definição*

1 — Trata-se de faixas de protecção das barragens e das albufeiras nos termos da Lei de Terras e do RGCT.

2 — A Lei não indica uma profundidade das faixas de protecção das águas interiores. No âmbito deste PDM adopta-se uma profundidade de 50 metros a partir da borda da superfície de água.

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

## Artigo 15.º

### **Reserva Parcial das Áreas Inundáveis**

#### *Definição*

1 — Área ambiental ao longo de alguns dos rios do território municipal, interessada por fenómenos de inundações, com a função de garantir espaço suficiente para a expansão natural de cursos de água no espaço.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — O PDM propõe que os troços de rios interessados por áreas inundáveis no tempo devam ter uma secção transversal suficiente para assegurar o escoamento das inundações, o transporte de resíduos e a drenagem de terras cultivadas e assentamentos.

4 — O PDM promove também a formação duma multiplicidade de estruturas naturais em ambientes aquáticos, anfíbios e terrestres, bem como o respeito de distâncias adequadas para evitar fenómenos de poluição das áreas em questão.

## Artigo 16.º

### **Reserva Parcial das Ressurgências de Água**

#### *Definição*

1 — Trata-se duma redefinição com maior precisão a nível de PDM

das áreas indicadas pelo Plano de Ordenamento Territorial (POT) da Província de Benguela com o nome «Mananciais».

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural»;
- b) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- c) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — Objectivo principal é a protecção dos solos aquíferos e, portanto, dos sistemas de abastecimento hídrico da população e das actividades agrícolas.

#### *Directivas*

4 — Os Planos de Ordenamento Rural (POR) e os planos urbanísticos sucedâneos ao PDM devem individuar medidas concretas para alcançar o objectivo principal indicado no Número anterior.

5 — No âmbito de um plano sectorial a nível municipal ou provincial sobre os recursos hídricos deverão ser analisadas, classificadas e cartografadas com mais detalhe as áreas com fenómenos de ressurgências de água.

#### *Prescrições*

6 — É proibida qualquer forma de poluição das águas de superfície e do solo; todas as actividades riscosas devem adoptar medidas técnicas para evitar tais fenómenos de poluição.

### Artigo 17.º

#### **Reserva Parcial das Faixas de Protecção Estradal**

#### *Definição*

1 — Trata-se de faixas de protecção das estradas nos termos da Lei de Terras e do RGCT.

2 — A Lei indica as seguintes profundidades para as faixas de protecção, calculadas a partir da borda estradal:

- a) 30 m para auto-estradas e estradas de quatro faixas;
- b) 30 m para estradas provinciais;
- c) 15 m para estradas municipais e secundárias.

3 — No âmbito deste PDM, as distâncias previstas pela Lei são modificadas da maneira seguinte, calculando as profundidades a partir da

linha central da estrada:

- a) 100 m para estradas internacionais e nacionais;
  - b) 50 m para estradas provinciais;
  - c) 30 m para estradas municipais;
  - d) 70 m para estradas de conexão
- 4 — Referências cartográficas:
- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
  - b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 18.º

### **Reserva Parcial das Faixas de Protecção Ferroviária**

#### *Definição*

- 1 — Trata-se de faixas de protecção das linhas férreas nos termos da Lei de Terras e do RGCT.
- 2 — A Lei não indica uma profundidade das faixas de protecção das linhas férreas. No âmbito deste PDM adopta-se uma profundidade de 50 metros a partir da linha central da ferrovia.
- 3 — Referências cartográficas:
- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
  - b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 19.º

### **Reserva Parcial dos Canais Verdes Urbanos**

#### *Definição*

- 1 — Reserva parcial no âmbito da qual deverão ser realizados espaços canais através da área urbana com a função principal de parques urbanos a nível de bairro.
- 2 — Referências cartográficas:
- a) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
  - b) Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
  - c) Planta N° 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

- 3 — Os objectivos principais da Reserva dos Canais Verdes Urbanos são:
- a) Assegurar a continuidade de espaços verdes com função ecológica com a área externa ao perímetro urbano;
  - b) Conectar parques e jardins públicos para permitir aos cidadãos

uma utilização otimizada do sistema dos espaços verdes públicos urbanos;

c) Constituir um conjunto de espaços auxiliares aos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano tratados ao Artigo seguinte.

#### *Directivas*

4 — Nas áreas de sobreposição com zonas habitacionais ou zonas mistas, a densidade populacional prevista pelo disposto das normas das zonas interessadas poderá ser reduzida até 50%.

5 — É sempre permitida a construção de instalações necessárias ao funcionamento e manutenção dos Canais Verdes Urbanos e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas, de instalações de abastecimento de água, de drenagem pluvial, esgotos e depuração, de fito-depuração.

### Artigo 20.º

#### **Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Canais**

#### *Definição*

1 — Reserva parcial no âmbito da qual deverão ser realizados espaços canais através da área urbana para a localização preferencial de actividades comerciais, serviços, infra-estruturas de transporte público e de mobilidade lenta, bem como espaços canais verdes (jardins públicos a nível de bairro ou quarteirão) sob os quais colocarem infra-estruturas de rede.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;

b) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

c) Planta Nº 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — Os objectivos principais dos Espaços Canais dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano são:

a) Criar uma rede de mobilidade lenta independente da rede estradal ao fim de proteger peões e ciclistas;

b) Criar um conjunto de espaços não ou pouco edificados onde colocarem estruturas para o tempo livre;

c) Criar um conjunto de espaços canais sem construções e sem pavimentação estradal onde colocarem, sob a terra não pavimentada, infra-estruturas técnicas, obtendo desta maneira custos de realização e

manutenção inferiores aos tradicionais, sendo normalmente colocadas sob a pavimentação estradal.

#### *Directivas*

4 — Nas áreas de sobreposição com zonas habitacionais ou zonas mistas, a densidade populacional prevista pelo disposto das normas das zonas interessadas poderá ser reduzida até 50%.

5 — É sempre permitida a construção de instalações necessárias ao funcionamento e manutenção dos Canais Verdes Urbanos e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas, de instalações de abastecimento de água, de drenagem pluvial, esgotos e depuração, de fito-depuração.

### Artigo 21.º

#### **Reserva dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano Espaços Nodais**

#### *Definição*

1 — Localização pontual indicativa de estruturas colectivas e/ou para serviços que podem ser realizados com ou sem Plano de Pormenor.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — Os objectivos principais dos Espaços Nodais dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano são:

- a) Constituir os nós de conexão entre os Espaços Canais dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano;
- b) Constituir os sítios preferenciais para a localização dos Centros de Serviço dos Bairros urbanos, quer dizer para a localização de conjuntos de serviços e outras actividades que sirvam a população e a área de um Bairro.

#### *Directivas*

4 — É sempre permitida a construção de instalações necessárias ao funcionamento e manutenção dos Canais Verdes Urbanos e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas, de instalações de abastecimento de água, de drenagem pluvial, esgotos e depuração, de fito-depuração.

## CAPÍTULO II SERVIDÕES AEROPORTUÁRIOS

### Artigo 22.º

#### **Plano de Desenvolvimento do Aeroporto Regional do Cubal**

##### *Definição*

1 — Indica-se o zonamento do Plano de Desenvolvimento Aeroportuário (PDA) provisório na hipótese da realização dum Aeroporto Regional do Cubal. O zonamento do PDA é conforme às normas internacionais em matéria de planeamento de áreas e zonas aeroportuárias.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» (sem subdivisão em subzonas);
- b) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- c) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- d) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal» (sem zonamento de detalhe);
- e) Planta Nº 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

3 — Conforme as normas internacionais, o zonamento do PDA estrutura-se em:

- a) Classificação das Áreas Pavimentadas;
- b) Plano de Obstáculos (PO);
- c) Plano de Risco (PR).

##### *Objectivos*

4 — Os objectivos principais da indicação do PDA são:

- a) Criar zonas de protecção adequadas para não comprometer a possibilidade da realização da infra-estrutura aeroportuária;
- b) Dotar a região do Cubal duma infra-estrutura de mobilidade capaz de suportar e catalisar as suas actividades económicas, incluída a possibilidade do desenvolvimento turístico.

##### *Directivas*

5 — As Áreas Pavimentadas do espaço aeroportuário subdividem-se nas seguintes classes:

- a) Pista;
- b) Placa de Estacionamento (APRON);
- c) RESA.

6 — O Plano de Obstáculos prevê uma subdivisão do espaço aeroportuário e de demais espaços nos arredores do aeroporto nas seguintes áreas:

- a) Cone de aproximação;
- b) Strip;
- c) Strip lateral.

7 — O Plano de Risco prevê uma subdivisão do espaço aeroportuário e de demais espaços nos arredores do aeroporto nas seguintes zonas:

- a) Zona de Risco A;
- b) Zona de Risco B;
- c) Zona de Risco C.

#### *Prescrições*

8 — Aplicam-se todas as prescrições, especialmente no que se refere às limitações das actividades de construção, previstas das normas internacionais e nacionais em matéria de aeroportos.

## CAPÍTULO III MEDIDAS PREVENTIVAS

### Artigo 23.º

#### Normas Gerais sobre as Medidas Preventivas

#### *Definição*

1 — As Medidas Preventivas são reguladas pelo Artigo 40.º da LOTU e pelos Artigos 86.º e 126.º-128.º do RGPTUR, atribuindo ao Governo o poder de estabelecer medidas preventivas para determinadas áreas abrangidas por planos urbanísticos ou de ordenamento rural.

2 — No que se refere às operações de ordenamento nos planos municipais, o Artigo 86.º («Previsão de medidas preventivas») do RGPTUR estabelece que «na fase de elaboração deverão ser ponderadas e estabelecidas as medidas preventivas [...] que se afigurem necessárias à boa execução dos planos». Isto significa que na fase de elaboração dos planos municipais é possível impulsionar a individuação de áreas a serem abrangidas por medidas preventivas no sentido do Artigo 40.º da LOTU, sendo o Governo o órgão competente para a sua aprovação e ratificação.

3 — No sentido do Número anterior, as Medidas Preventivas definidas neste PDM devem ser consideradas propostas de medidas preventivas a serem formalmente estabelecidas pelo Governo ao aprovar e ratificar do plano.

4 — As Medidas Preventivas propostas neste PDM afectam:

- a) Antigas Fazendas;



- b) Risco Industrial;
- c) Desvio Alternativo da Estrada Nacional;
- d) Pólo Agrícola;
- e) Zona de Expansão Económica do Cubal;
- f) Reserva Fundiária do Tchimbassi-Sul;
- g) Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial.

## Artigo 24.º **Antigas Fazendas**

### *Definição*

1 — Trata-se das estruturas agrícolas, ainda identificáveis no terreno através de análises de imagens de satélite ou levantamentos directos, das antigas fazendas da época colonial.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- b) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta Nº 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

### *Objectivos*

3 — O PDM pretende promover a conservação das estruturas agrícolas e dos outros sinais territoriais, como estradas, caminhos, divisões dos campos, filas de árvores, etc., ainda identificáveis, independentemente de as estruturas principais, como edifícios, estábulos, celeiros, depósitos de ferramentas, abrigos e outras instalações agrícolas, serem ainda existentes.

### *Directivas*

4 — No âmbito de um plano sucedâneo ao PDM ou de um plano especial, todas as áreas indicadas na cartografia como «Medidas preventivas de protecção da estrutura agrícola das antigas fazendas» deverão ser analisadas de maneira pormenorizada através de levantamentos de detalhe e pesquisas históricas, com o objectivo de estabelecer o valor em termos históricos daquelas estruturas para o território municipal e de orientar o planeamento territorial e urbanístico das áreas afectas.

5 — Os critérios principais na realização dos estudos mencionados no Número anterior são a conservação dos testemunhos históricos e a preservação dos seus sinais territoriais através do desenho das estruturas novas com base nas localizações das antigas.

6 — Nos termos do Artigo 40.º, Número 10, Alínea c) da LOTU, com a aprovação dos planos acima mencionados, cessam os efeitos do pre-



sente Artigo nas áreas específicas afectas.

#### *Prescrições*

7 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação dos planos acima mencionados, nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.

### Artigo 25.º **Risco Industrial**

#### *Definição*

1 — Trata-se das instalações industriais localizadas em posições de forma a constituir um risco para as pessoas.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — O PDM pretende remover o risco industrial através do deslocamento das instalações afectas ou, em alternativa, através da aplicação de medidas de eliminação completa, em termos de técnicas de avaliação de riscos, dos meios de exposição.

#### *Directivas*

4 — No âmbito de acordos entre a Administração Municipal e os proprietários das «instalações que geram risco», indicadas na cartografia, integrados num plano sucedâneo ao PDM, num plano especial ou num projecto executivo, serão individuadas as medidas técnicas e operacionais para remover o risco em causa.

#### *Prescrições*

5 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a ratificação dos acordos mencionados no Número anterior, nas áreas afectas pelas «instalações que geram riscos», pelas «faixas de riscos» e pelas «possíveis vias de difusão de substâncias perigosas», todas indicadas na cartografia, fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.

Artigo 26.º  
**Desvio Alternativo da Estrada Nacional**

*Definição*

1 — Trata-se dum traçado alternativo do desvio da EN 260 a sul da cidade do Cubal, em caso de realização completa do Pólo Agrícola mencionado no Artigo 27.º em vez dos bairros «Tchimbassi II» e «Entre Rios» da Cidade Fluvial do Cubal.

2 — Os dispostos do presente Artigo devem ser aplicados em combinação com os dispostos do Artigo 27.º «Pólo Agrícola» e do Artigo 30.º «Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial».

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- e) Planta N.º 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

*Objectivos*

4 — No que se refere à Cidade Fluvial do Cubal e ao desvio da EN 260 a sul da cidade do Cubal, o objectivo principal do PDM é realizar todos os bairros previstos da Cidade Fluvial e realizar o traçado original da estrada.

5 — O traçado alternativo do mencionado desvio deverá ser realizado apenas no caso não for possível deslocar o Pólo Agrícola numa outra posição, preferencialmente numa das áreas da Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico regulada no Artigo 119.º.

*Directivas*

6 — Aplicam-se as Directivas estabelecidas no Artigo 27.º «Pólo Agrícola».

*Prescrições*

7 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação de um dos planos mencionados nas Prescrições do Artigo 27.º «Pólo Agrícola», nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.

## Artigo 27.º

### **Pólo Agrícola**

#### *Definição*

1 — Trata-se da estrutura agrícola prevista pelo Governo Provincial nas áreas do «novo pólo agrícola», indicado na cartografia.

2 — Os dispostos do presente Artigo devem ser aplicados em combinação com os dispostos do Artigo 26.º «Desvio Alternativo da Estrada Nacional» e do Artigo 30.º «Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial».

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — O PDM pretende realizar estruturas agrícolas como pólos agrícolas no âmbito de áreas da Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico (CADE) regulada no Artigo 119.º.

5 — Ao abrigo do objectivo mencionado no Número anterior, o PDM pretende não realizar a estrutura aqui em causa na posição indicada na cartografia como «Novo pólo agrícola». Em vez do Pólo Agrícola pretende resolver, em todas as áreas da prevista Cidade Fluvial do Cubal, os problemas hidrológicos actualmente encontrados, imputáveis ao risco de inundações ao longo dos rios Cubal da Hanha e Cubal da Ganda, especialmente na região de confluência entre os dois rios. A realização da mencionada Cidade Fluvial do Cubal nos termos e nas formas geométricas previstos por este PDM, constitui a ocasião material para remover este risco hidrológico.

#### *Directivas*

6 — No âmbito do Plano de Ordenamento Rural ou de um plano especial específico deverá ser enfrentada novamente a questão da realização da Cidade Fluvial do Cubal em vez do Pólo Agrícola, deslocando este último para uma das áreas CADE dentro do prazo de realização da mencionada Cidade Fluvial.

7 — Caso não for possível deslocar o Pólo Agrícola para uma das áreas CADE ou para outra localização mais adequada da afecta pelo presente Artigo, no âmbito de uma actualização do PDM e de um plano urbanístico pormenorizado sucedâneo ao PDM actualizado, deverá ser executado o planeamento dos novos bairros em substituição dos

bairros «Tchimbassi II» e «Entre Rios». Estes novos bairros deverão ser localizados dentro da área da Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial. No âmbito dos instrumentos de planeamento mencionados deverão ser implementados também as Directivas do Artigo 24.º «Antigas Fazendas» no que se refere às áreas com «Medidas preventivas de protecção da estrutura agrícola das antigas fazendas» dentro da Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial.

8 — Caso não for possível deslocar o Pólo Agrícola para uma das localizações mencionados no Número anterior, no âmbito de uma actualização do PDM, deverá ser executado o planeamento da Cidade Fluvial reduzida com os conteúdos seguintes:

- a) Supressão dos bairros «Tchimbassi II» e «Entre Rios»;
- b) Supressão do traçado original do desvio da EN 260 e indicação definitiva do traçado alternativo, localizado mais a sul do actualmente proposto;
- c) Supressão do sector sul da Estrada urbana de conexão circular entre a EN 260 actualmente existente em direcção oeste, os bairros propostos «Tchimbassi II», «Entre Rios», «Calomanga II» e a EN actualmente existente em direcção leste;
- d) Classificação do traçado da EN 260 actualmente existente entre os dois cruzamentos com a Estrada urbana de conexão circular mencionada na Alínea anterior como novo sector sul da mesma Estrada urbana de conexão circular.

#### *Prescrições*

9 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação de um dos planos mencionados no Número anterior, nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.

### Artigo 28.º

#### **Zona de Expansão Económica do Cubal**

#### *Definição*

1 — Trata-se de um projecto para a realização de uma nova grande «Zona de Expansão Económica do Cubal» (ZEEC), indicada na cartografia como «Nova Zona de Expansão Económica», com uma área de mais de 8750 hectares, localizada a nordeste da cidade do Cubal, a uma distância de 1,6 até 13 km do novo perímetro urbano proposto, e incluindo a antiga Fazenda Elisa, a Povoação de Jerequete e chegando



até as Aldeias de Jamba Missão e Membasoko (Marco de Canavezes).

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- c) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- e) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

### *Objectivos*

3 — Um dos principais objectivos do PDM é criar uma estrutura territorial equilibrada no que se refere à optimização dos recursos territoriais, à minimização dos impactos das presenças e actividades antrópicas no meio ambiente e, por conseguinte, pôr em prática uma distribuição bem ponderada de todos os assentamentos humanos dentro de um sistema hierarquizado dos pesos dos assentamentos e da disponibilidade no território de serviços e actividades económicos.

4 — O projecto da ZEEC tem dimensões tais que provoca a destabilização de todos os elementos da estrutura territorial mencionada no Número anterior, no que se refere quer ao território municipal do Cubal, quer ao da Ganda, incluindo o papel previsto de Centro Superior da cidade do Cubal.

5 — Em consideração das afirmações dos dois Números anteriores, o objectivo específico no que se refere ao projecto da ZEEC é a supressão deste mesmo projecto.

### *Directivas*

6 — No âmbito de uma actualização do PDM deverá ser:

- a) Suprimida a área indicada na cartografia com «Nova Zona de Expansão Económica»;
- b) Suprimido o presente Artigo.

7 — A actualização do PDM mencionada no Número anterior deverá ser elaborada o mais tardar até 31 de Dezembro de 2015 para não bloquear a implementação do mesmo PDM.

### *Prescrições*

8 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação da actualização do PDM acima mencionado, nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.

Artigo 29.º  
**Reserva Fundiária do Tchimbassi-Sul**

*Definição*

1 — Trata-se de uma reserva fundiária proposta pelo Governo Provincial que se encontra a uma distância de 600 até 1350 metros a sudoeste do novo perímetro proposto da cidade do Cubal, sendo indicada na cartografia como «Nova zona fundiária».

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- c) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

*Objectivos*

3 — Um dos principais objectivos do PDM é a compactação dos assentamentos humanos para otimizar os recursos territoriais e minimizar os impactos das presenças e actividades antrópicas no meio ambiente.

4 — Ao abrigo dos objectivos mencionados no Número anterior, o PDM pretende evitar a criação de bairros isolados dos Centros Superiores, Médios, Inferiores e das Aldeias rurais.

*Directivas*

5 — No âmbito de uma actualização do PDM deverá ser:

- a) Suprimida a área indicada na cartografia com «Nova zona fundiária»;
- b) Suprimido o presente Artigo;
- c) Especificado que as construções previstas no âmbito da reserva fundiária «Tchimbassi-Sul» serão realizadas no âmbito de um dos bairros previstos pelo PDM.

*Prescrições*

6 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação da actualização do PDM acima mencionado, nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.



Artigo 30.º  
**Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial**

*Definição*

1 — Trata-se de uma reserva fundiária potencial, no âmbito da qual localizar, em caso de realização completa do Pólo Agrícola mencionado no Artigo 27.º, alguns bairros novos em substituição dos bairros previstos pelo PDM, designados por «Tchimbassi II» e «Entre Rios», da Cidade Fluvial do Cubal.

2 — Os dispostos do presente Artigo devem ser aplicados em combinação com os dispostos do Artigo 27.º «Pólo Agrícola» e do Artigo 26.º «Desvio Alternativo da Estrada Nacional».

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;
- c) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- d) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

*Objectivos*

4 — No que se refere à Cidade Fluvial do Cubal e à Reserva Fundiária de Compensação da Cidade Fluvial, o objectivo principal do PDM é realizar todos os bairros previstos da Cidade Fluvial nas suas posições originais.

5 — As áreas de expansão urbana alternativa, indicadas na cartografia como «Área de compensação urbana de parte da Cidade Fluvial ocupada pelo Novo Pólo Agrícola», serão realizadas apenas no caso não for possível deslocar o Pólo Agrícola numa outra posição, preferencialmente numa das áreas da Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico regulada no Artigo 119.º.

*Directivas*

6 — Aplicam-se as Directivas estabelecidas no Artigo 27.º «Pólo Agrícola».

*Prescrições*

7 — Nos termos do Artigo 128.º, Número 3 do RGPTUR, até a aprovação de um dos planos mencionados nas Prescrições do Artigo 27.º «Pólo Agrícola», nas áreas afectas pelo presente Artigo fica suspensa a concessão de novas licenças de operação de loteamento, zonamento ou de novas obras de construção ou reconstrução.



## TÍTULO III SISTEMA DOS LUGARES CENTRAIS

### CAPÍTULO I SISTEMA DOS LUGARES CENTRAIS EM GERAL

Artigo 31.º

#### **Normas Gerais sobre o Sistema dos Lugares Centrais**

##### *Definição*

1 — O princípio orientador subjacente à estruturação do espaço antrópico consiste na implementação no território do Cubal dum sistema de localidades centrais. Os sistemas de localidades centrais são caracterizados por três elementos fundamentais: Centros, Hierarquia e Eixos.

2 — Centros, nos quais concentram-se serviços, actividades económicas e habitações, servem, para além de si mesmos, Âmbitos de referência, onde cada Centro serve um só Âmbito e cada Âmbito é servido por um só Centro, com a excepção dos Centros Duplos que são dois centros vizinhos, com funções cooperantes, que servem um só Âmbito.

3 — Hierarquia significa que os serviços, actividades económicas e habitações são agrupados em função do próprio papel na sociedade, quer dizer ao nível básico os centros devem satisfazer a demanda de cada dia, enquanto aos outros níveis os centros devem satisfazer exigências crescentes, mas menos frequentes, à medida que se sobe de nível.

4 — Eixos de conexão, com a função de conectar os centros entre si, no sentido quer horizontal (entre centros do mesmo nível) quer vertical (para alcançar os centros aos níveis inferiores e superiores), a través de infra-estruturas multimodais, com o objectivo de racionalizar a mobilidade no território, reduzindo os seus impactos e custos.

## CAPÍTULO II CENTROS E ÂMBITOS

Artigo 32.º

### Normas Gerais sobre os Centros e os Âmbitos

#### *Definição*

1 — Centros e Âmbitos constituem a estrutura do espaço antrópico do Município. Nos Centros concentram-se a maioria dos habitantes, das actividades produtivas e dos serviços. Cada Centro tem um Âmbito sendo o seu território de referência.

2 — Centros e Âmbitos são organizados de maneira hierárquica. Cada Centro pertence, junto ao seu Âmbito, a um e a um só Âmbito do nível hierárquico imediatamente superior.

3 — No território do Município do Cubal existem quatro níveis hierárquicos de Centros e Âmbitos:

*a)* Centros Superiores (ou Centros Provinciais) com Âmbitos Superiores (ou Regiões de Influência);

*b)* Centros Médios (ou Centros Municipais) com Âmbitos Médios (ou Âmbitos Municipais);

*c)* Centros Inferiores (ou Centros Locais) com Âmbitos Inferiores (ou Âmbitos Locais);

*d)* Centros Rurais (ou Aldeias) com Âmbitos Rurais.

4 — Presume-se que além do território do Município do Cubal existam mais dois níveis hierárquicos de Centros e Âmbitos, sem que esta assunção, interna ao PDM, implique efeitos directos fora do território municipal:

*a)* Centros Internacionais com Âmbitos Internacionais (ou Regiões Subcontinentais);

*b)* Centros Nacionais com Âmbitos Nacionais (ou Regiões Nacionais).

5 — Todo o território do Município do Cubal pertence à Região de Influência do Cubal, polarizada pela Sede Municipal que assume a função de Centro Superior. Presume-se que pertençam à Região de Influência do Cubal também os territórios de Caimbambo, Chongorói e talvez outros.

6 — Presume-se que a Região de Influência do Cubal pertença por sua vez a uma região de influência de nível superior polarizada pelo Centro Nacional de Benguela-Lobito. Presume-se também que todo o País pertença à região de influência polarizada pelo Centro Internacional

de Luanda.

#### *Objectivos*

7 — Os objectivos principais da organização do território por Centros e Âmbitos são:

- a) Criar condições de vida equivalentes nas cidades e no campo através do princípio da concentração descentralizada;
- b) Alcançar toda população com serviços, quer de nível básico quer de níveis mais altos;
- c) Racionalizar os assentamentos reduzindo os impactos ambientais e os custos de realização das infra-estruturas de rede.

8 — Os objectivos principais da organização hierárquica são:

- a) Optimizar a alocação dos serviços no território e nas comunidades populacionais;
- b) Criar tipologias de centros de serviços e de actividades económicas com base na frequência com que as pessoas e empresas percebem a necessidade de satisfazer a sua demanda;
- c) Optimizar a alocação dos recursos financeiros na organização da mobilidade territorial.

#### *Directivas*

9 — Nos Centros localizar-se-ão os serviços e as actividades que não se podem localizar de maneira exaustiva em cada um dos assentamentos humanos do território municipal.

10 — A fim de garantir acessibilidade e utilização dos serviços e das actividades localizados nos Centros, tais Centros desenvolver-se-ão como nós finais ou de conexão da rede de mobilidade, quer colectiva quer individual.

11 — A fim de suportar os níveis de utilização dos serviços e das actividades localizados nos Centros, as actividades de assentamento do seu Âmbito de referência que não sejam ligadas directa ou indirectamente à agricultura ou às funções dos centros de nível inferior concentrar-se-ão também nos Centros.

12 — Os serviços e as actividades a serem localizados nos Centros deverão ser localizados nas áreas centrais de tais Centros.

### Artigo 33.º

#### **Centros Superiores e Regiões de Influência**

#### *Definição*

1 — No território do Município do Cubal existe apenas um assenta-

mento humano que, dentro do prazo de vigência deste PDM, deverá alcançar o nível de Centro Superior (Centro Provincial):

a) Cubal.

2 — A Região de Influência do Cubal é constituída pelo território do Município do Cubal. Presume-se também que outros territórios, como os dos Municípios de Caimbambo, Chongorói e talvez outros, pertençam à Região de Influência do Cubal.

3 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

#### *Objectivos*

4 — Um Centro Superior deve assegurar a satisfação das necessidades altamente qualificadas da sua Região de Influência, sendo um âmbito de referência de várias centenas de milhares de habitantes.

### Artigo 34.º

#### **Centros Médios e Âmbitos Médios**

#### *Definição*

1 — No território do Município do Cubal, quatro lugares deverão alcançar, dentro do prazo de vigência deste PDM, o nível de Centro Médio (Centro Municipal):

a) Capupa;

b) Yambala;

c) Tumolo;

d) Caviva.

2 — Cada um dos Centros Médios deverá alcançar, dentro do prazo de vigência deste PDM, uma população indicativa de 12.000 habitantes. Os demais Números do presente Artigo definem quantidades mais precisas.

3 — Cada um dos Âmbitos Médios deverá ter uma população indicativa de pelos menos 60.000 habitantes. Os demais Números do presente Artigo definem quantidades mais precisas.

4 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

#### *Objectivos*

5 — Um Centro Médio deve assegurar a satisfação das necessidades qualificadas do seu Âmbito de Influência, sendo um âmbito de referência de algumas dezenas de milhares de habitantes.

#### *Directivas*

6 — O Centro Médio da Capupa será construído a partir do sítio actu-

al da Sede Comunal da Capupa. Calcula-se que, no final do prazo de programação deste PDM, a cidade da Capupa terá uma população aproximativa de 12.000 habitantes e o seu âmbito de referência 68.000 habitantes.

7 — O Centro Médio da Yambala será construído a partir do sítio actual da Sede Comunal da Yambala. Calcula-se que, no final do prazo de programação deste PDM, a cidade da Yambala terá uma população aproximativa de 13.500 habitantes e o seu âmbito de referência 83.000 habitantes.

8 — O Centro Médio do Tumolo será construído a partir do sítio actual da Sede da Povoação do Tumolo na Comuna da Capupa. Calcula-se que, no final do prazo de programação deste PDM, a cidade do Tumolo terá uma população aproximativa de 10.500 habitantes e o seu âmbito de referência 59.000 habitantes.

9 — O Centro Médio da Caviva será construído num sítio ainda não construído na Povoação do Sope, Comuna do Tumbulo, perto do cruzamento das estradas provenientes do Cubal, do Quendo e do Tumbulo. Calcula-se que, no final do prazo de programação deste PDM, a cidade da Caviva terá uma população aproximativa de 13.500 habitantes e o seu âmbito de referência 95.000 habitantes.

#### Artigo 35.º

#### **Centros Inferiores e Âmbitos Locais**

##### *Definição*

1 — No território do Município do Cubal, vinte e dois lugares deverão alcançar, dentro do prazo de vigência deste PDM, o nível de Centro Inferior (Centro Local):

- a) Membasoko;
- b) Alto Capaca;
- c) Alto Colula;
- d) Bundiangolo;
- e) Jerequete;
- f) Lola;
- g) Tumbulo;
- h) Quendo;
- i) Kanjumba;
- j) Kayenje;
- k) Aleço;
- l) Lulambo;



- m) Yala;
- n) Wemba;
- o) Tchiva;
- p) Cassua;
- q) Kayande;
- r) Tchisingi;
- s) Nguno;
- t) Kambondongolo;
- u) Sonde;
- v) Londuta.

2 — Cada um dos Centros Inferiores deverá alcançar, dentro do prazo de vigência deste PDM, uma população indicativa de 4.500 habitantes. Os demais Números do presente Artigo definem quantidades mais precisas.

3 — Cada um dos Âmbitos Inferiores deverá ter uma população indicativa de pelos menos 12.000 habitantes. Os demais Números do presente Artigo definem quantidades mais precisas.

4 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

#### *Objectivos*

5 — Um Centro Inferior deve assegurar a satisfação das necessidades qualificadas do seu Âmbito de Influência, sendo um área de pouco mais de uma dezena de milhares de habitantes.

#### *Directivas*

6 — Os 22 Centros Locais e os 27 Âmbitos Locais (também os Centros Médios e Superiores têm um próprio Âmbito Local) previstos pelo presente PDM deverão ser instituídos progressivamente.

7 — Os primeiros cinco (Membasoko, Caviva, Capupa, Tumolo e Yambala) deverão ser instituídos dentro de 2015.

8 — Os seguintes sete (Lola, Tumbulo, Quando, Tchiva, Kayande, Tchisingi e Sonde) deverão ser instituídos dentro de 2020.

9 — Os restantes 14 (Alto Capaca, Alto Colula, Bundiangolo, Jerequete, Kanjumba, Kayenje, Aleço, Lulambo, Yala, Wemba, Cassua, Nguno, Kambondongolo e Londuta) deverão ser instituídos dentro de 2025.

10 — Quatro dos Centros Locais listados aos Números anteriores (Caviva, Capupa, Tumolo e Yambala) elevar-se-ão ao nível de Centros Médios dentro do prazo de vigência do presente PDM.

11 — As dimensões quer dos Centros quer dos seus Âmbitos variam na implementação concreta do sistema no território: os Centros Locais mais pequenos (Alto Capaca e Kambondongolo) são programados

para 3.000 habitantes, enquanto os maiores (Yala e Cassua) para 9.000; os Âmbitos correspondentes vão de 7.000 habitantes (Kambondongolo) até 24.000 (Yambala), excluindo o Âmbito Local da Sede Municipal que terá, de acordo com o plano, quase 140.000 habitantes.  
12 — Tabela com as quantidades populacionais previstas para cada centro e âmbito local:

| Nome do Âmbito<br>(e do Centro se for diferente) | Tipo de<br>Centro | Prazo de<br>Realização | População 2025 |         | Aldeias |
|--|-------------------|------------------------|----------------|---------|---------|
|  |                   |                        | Âmbito         | Centro  |         |
| Cubal  | M, S              | já r., 2025            | 139.500        | 132.000 | 5       |
| Membasoko  | I                 | 2015                   | 18.000         | 6.000   | 8       |
| Alto Capaca                                      | I                 | 2025                   | 9.000          | 3.000   | 4       |
| Cove-Cavange (Alto Colula)                       | I                 | 2025                   | 15.000         | 6.000   | 6       |
| Bundiangolo                                      | I                 | 2025                   | 12.000         | 4.500   | 5       |
| Jerequete  | I                 | 2025                   | 12.000         | 4.500   | 5       |
| Kassiva (Lola)                                   | I                 | 2020                   | 17.500         | 6.000   | 8       |
| Tumbulo  | I                 | 2020                   | 13.500         | 4.500   | 6       |
| Quendo   | I                 | 2020                   | 17.000         | 6.000   | 7       |
| Kanjumba   | I                 | 2025                   | 14.000         | 4.500   | 6       |
| Caviva Norte (Caviva)                            | I, M              | 2015, 2025             | 14.500         | 13.500  | 1       |
| Jamba Cima (Kayenje)                             | I                 | 2025                   | 14.500         | 6.000   | 6       |
| Jamba Baixo (Aleço)                              | I                 | 2025                   | 10.500         | 4.500   | 4       |
| Lulambo  | I                 | 2025                   | 10.500         | 4.500   | 4       |
| Capupa   | I, M              | 2015, 2025             | 12.500         | 12.000  | 0       |
| Yala-Hanha (Yala)                                | I                 | 2025                   | 23.500         | 9.000   | 10      |
| Tumolo   | I, M              | 2015, 2025             | 20.500         | 10.500  | 7       |
| Lutila Wemba (Wemba)                             | I                 | 2025                   | 14.500         | 6.000   | 6       |
| Lutila Kaipumba (Tchiva)                         | I                 | 2020                   | 11.500         | 4.500   | 5       |
| Caviva Sul (Cassua)                              | I                 | 2025                   | 23.000         | 9.000   | 9       |
| Yambala  | I, M              | 2015, 2025             | 24.000         | 13.500  | 7       |
| Kayande  | I                 | 2020                   | 16.000         | 6.000   | 7       |
| Tchisingi  | I                 | 2020                   | 14.500         | 6.000   | 6       |
| Ngoio-Kañgele (Nguno)                            | I                 | 2025                   | 17.500         | 6.000   | 8       |
| Kambondongolo                                    | I                 | 2025                   | 7.000          | 3.000   | 3       |
| Kalanda-Nduvo (Sonde)                            | I                 | 2020                   | 14.000         | 4.500   | 6       |
| Katateka-Kandongga (Londuta)                     | I                 | 2025                   | 12.000         | 4.500   | 5       |
| Município  | —                 | —                      | 528.000        | 300.000 | 154     |

## Artigo 36.º

### Aldeias

#### *Definição*

1 — A Aldeia é o nível mais baixo e elementar, no âmbito do qual deve ser satisfeita a procura quotidiana duma população, principalmente com profissões no sector agrícola. No território do Município do Cubal, dentro do prazo de vigência deste PDM, está prevista a construção de 154 aldeias.

2 — Cada uma das Aldeias deverá alcançar, dentro do prazo de vigência deste PDM, uma população indicativa de 1.000 até 2.000 habitantes localizados inicialmente numa área com mediamente cerca de 3.000 hectares (30 km<sup>2</sup>).

3 — Nas áreas urbanas dos Centros Municipais, Provinciais e superiores, este nível de centros é substituído pelos Bairros, com áreas muito menores (mediamente cerca de 100 hectares) e às vezes mais populosas, podendo alcançarem até 5.000 habitantes.

4 — O PDM do Cubal indica um número total de 131 Bairros, dos quais 22 são Bairros já existentes na Sede Municipal, 10 são Bairros planificados no âmbito deste PDM para as áreas de expansão urbana do Cubal, 20 são Bairros planificados no âmbito dos quatro Centros Médios, 7 são Bairros planificados no âmbito de dois Centros Inferiores (Membasoko e Tumbulo) que foram classificados prioritários e os restantes 72 Bairros de Centros Inferiores ainda não planificados deverão ser definidos no âmbito de planos urbanísticos para aquelas novas centralidades.

5 — Referências cartográficas: a localização das Aldeias programadas deverá ser feita no âmbito do Plano de Ordenamento Rural. Ver também o Artigo 76.º «Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas» e o Artigo 90.º «Zona Mista Rural».

#### *Objectivos*

6 — Uma Aldeia deve assegurar a satisfação das necessidades básicas de uma população rural de um ou dois milhares de habitantes.

#### *Directivas*

7 — Os serviços mínimos que deverão ser localizados são um posto de saúde, uma escola primária e um posto de representação do poder político-administrativo e tradicional, enquanto no sector privado prevê-se a presença de lojas de produtos alimentares, jornaleiros e serviços para a produção agrícola.

8 — As habitações servem principalmente os camponeses oferecendo



um contexto de vida mais confortável e correspondente às exigências duma sociedade moderna.

### CAPÍTULO III EIXOS DE CONEXÃO

#### Artigo 37.º

#### **Normas Gerais sobre os Eixos de Conexão**

##### *Definição*

1 — Trata-se de eixos com a função de conectar os centros entre si, no sentido quer horizontal (entre centros do mesmo nível) quer vertical (para alcançar os centros aos níveis inferiores e superiores), através de infra-estruturas multimodais, com o objectivo de racionalizar a mobilidade no território, reduzindo os seus impactos e custos

#### Artigo 38.º

#### **Eixos de Conexão Internacional**

##### *Definição*

1 — O eixo de Conexão Internacional é um conjunto de infra-estruturas que liga centros de nível internacional (ou Centros Internacionais). Este tipo de eixo constitui elemento estruturante para o desenvolvimento dos assentamentos e da economia de âmbito internacional. O objectivo principal é o de tornar rápidos os fluxos de trânsito, garantir a penetração territorial através interconexões com eixos de nível inferior e de mitigar os impactos, sobretudo junto aos assentamentos urbanos. Ao longo deste eixo será necessário prestar muita atenção às conexões ecológicas.

2 — Referências cartográficas: Planta N.º 2 «Carta Estrutural».

#### Artigo 39.º

#### **Eixos de Conexão Nacional**

##### *Definição*

1 — O eixo de Conexão Nacional é um conjunto de infra-estruturas que liga centros de nível nacional (ou Centros Nacionais). Este tipo de eixo constitui elemento estruturante para o desenvolvimento dos as-

sentamentos e da economia de âmbito nacional. O objectivo principal é o de tornar rápidos os fluxos de trânsito, garantir a penetração territorial através interconexões com eixos de nível inferior e de mitigar os impactos, sobretudo junto aos assentamentos urbanos. Ao longo deste eixo será necessário prestar muita atenção as conexões ecológicas.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

#### Artigo 40.º

### **Eixos de Conexão Regional**

#### *Definição*

1 — O eixo de Conexão Regional é um conjunto de infra-estruturas que liga centros de nível superior (ou Centros Provinciais). Este tipo de eixo constitui elemento estruturante para o desenvolvimento dos assentamentos e da economia de âmbito provincial. O objectivo principal é o de tornar rápidos os fluxos de trânsito, garantir a penetração territorial através interconexões com eixos de nível inferior e de mitigar os impactos, sobretudo junto aos assentamentos urbanos. Ao longo deste eixo será necessário prestar muita atenção as conexões ecológicas.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

#### Artigo 41.º

### **Eixos de Conexão Média**

#### *Definição*

1 — O eixo de Conexão Média é um conjunto de infra-estruturas que liga centros de nível médio (ou Centros Municipais). Este tipo de eixo constitui elemento estruturante para o desenvolvimento dos assentamentos e da economia de âmbito provincial. O objectivo principal é o de tornar rápidos os fluxos de trânsito, garantir a penetração territorial através interconexões com eixos de nível inferior e de mitigar os impactos, sobretudo junto aos assentamentos urbanos. Ao longo deste eixo será necessário prestar muita atenção as conexões ecológicas.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

Artigo 42.º  
**Eixos de Conexão Local**

*Definição*

1 — O eixo de Conexão Local é um conjunto de infra-estruturas que liga centros de nível local (ou Centros Comunais). Este tipo de eixo constitui elemento estruturante para o desenvolvimento dos assentamentos e da economia de âmbito comunal e para a fruição dos territórios rurais. O objectivo principal é o de tornar rápidos os fluxos de trânsito, e de apoiar o desenvolvimento rural.

2 — Referências cartográficas: Planta N.º 2 «Carta Estrutural».

**TÍTULO IV**  
**ÂMBITOS PREFERENCIAIS**

Artigo 43.º  
**Normas Gerais sobre os Âmbitos Preferenciais**

*Definição*

1 — Trata-se de grandes áreas, representadas na Carta Estrutural, onde se definem prioridades estratégicas para o desenvolvimento do território rural, sem prejuízo das utilizações predominantes indicadas nas normas do zonamento.

2 — São instituídos os quatro Âmbitos Preferenciais seguintes:

- a) Turismo e Recreio;
- b) Agricultura Experimental;
- c) Agricultura de Auto Sustentamento
- d) Agricultura para o Mercado e Criação do Gado.

3 — O Âmbito Preferencial para Turismo e Recreio pode sobrepor-se aos Âmbitos Preferenciais para os diferentes tipos de agricultura, enquanto os Âmbitos Preferenciais para os diferentes tipos de agricultura não se podem sobrepor entre si.

Artigo 44.º  
**Âmbito Preferencial para Turismo e Recreio**

*Definição*

1 — São áreas em que as prioridades estratégicas para o desenvolvimento do território rural está ligado a actividades turísticas e lazer.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

*Objectivos*

3 — O objectivo principal é promover presenças turísticas, de tipo quer nacional e internacional quer local, ligadas às belezas da natureza (turismo ecológico, caminhadas, trekking, entre outros) e ao carácter rural do território (agro-turismo, restaurantes com cozinha tradicional e local, mini zoológicos, entre outros).

Artigo 45.º

**Âmbito Preferencial para Agricultura Experimental**

*Definição*

1 — São áreas em que as prioridades estratégicas para o desenvolvimento do território rural são ligadas à prática da agricultura experimental.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

*Objectivos*

3 — O objectivo principal é promover formas de agricultura ainda não completamente estabelecidas na área e/ou prestar serviços de capacitação, assistência técnica e financeira aos camponeses nas zonas mais desfavorecidas.

Artigo 46.º

**Âmbito Preferencial para Agricultura de Auto Sustentamento**

*Definição*

1 — São áreas em que as prioridades estratégicas para o desenvolvimento do território rural são ligadas à prática de agricultura de auto sustentamento.

2 — Referências cartográficas: Planta N° 2 «Carta Estrutural».

*Objectivos*

3 — O objectivo principal é prestar serviços de capacitação, assistência técnica e financeira aos camponeses para garantir o auto sustentamento das famílias com produtos agrícolas e promover o mercado informal da produção familiar excedentária.

## Artigo 47.º

### **Âmbito Preferencial para Agricultura para o Mercado e Criação do Gado**

#### *Definição*

1 — São áreas em que as prioridades estratégicas para o desenvolvimento do território rural são ligadas à prática de agricultura para o mercado e de criação do gado.

2 — Referências cartográficas: Planta N.º 2 «Carta Estrutural».

#### *Objectivos*

3 — O objectivo principal é prestar serviços de capacitação, assistência técnica e financeira às empresas agrícolas para que se desenvolve uma infra-estrutura agrária e industrial orientada para abastecer o mercado local, as indústrias agro-industriais localizadas no território municipal e as exportações para outros Municípios, Províncias e Países.

## **TÍTULO V QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS**

### **CAPÍTULO I QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS EM GERAL**

## Artigo 48.º

### **Classificação do Solo**

#### *Definição*

1 — A classificação do solo é a operação estruturante de ordenamento do solo que estabelece a definição fundamental da estrutura fundiária do território municipal em função não só dos fins básicos urbanos e rurais a que se destinam os terrenos respectivos, como também do regime fundamental de concessão e transmissibilidade a que estão sujeitos, nos termos dos artigos n.º 20 e seguintes da Lei n.º 9/04 de 9 de Novembro.

2 — Os tipos de terrenos relevantes para efeitos da classificação são os seguintes:



- a) Terrenos Urbanos;
- b) Terrenos Rurais.

Artigo 49.º  
**Qualificação do Solo**

*Definição*

1 — A qualificação do solo é a operação de ordenamento que relativamente aos terrenos já classificados, identifica ou atribui, conforme os casos, a aptidão natural e aproveitamento útil específico dos terrenos rurais em razão das suas potencialidades agrárias, florestais ou mineras e em relação aos terrenos urbanos, a actividade ou uso dominante que neles possa ser desenvolvido, estabelecendo o respectivo destino urbanístico ou o regime de edificabilidade.

2 — A qualificação dos terrenos urbanos estabelece a atribuição ou identificação das seguintes espécies adiante reguladas quanto ao conteúdo dos planos urbanísticos:

- a) Terrenos Urbanizados;
- b) Terrenos de Construção;
- c) Terrenos Urbanizáveis;
- d) Terreno não Urbanizáveis.

3 — A qualificação dos terrenos rurais estabelece a atribuição ou identificação das seguintes espécies adiante reguladas, quanto ao conteúdo dos planos rurais:

- a) Terrenos Rurais comunitários;
- b) Terrenos Rurais de Povoamento
- c) Terrenos de Cultura ou Agrários;
- d) Terrenos Florestais;
- e) Polos de Desenvolvimento Produtivo;
- f) Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico;
- g) Terrenos Viários;
- h) Terrenos Mineiros.

## CAPÍTULO II TERRENOS URBANOS

### Artigo 50.º

#### **Normas Gerais sobre os Terrenos Urbanos**

##### *Definição*

1 — Os terrenos urbanos são os situados dentro dos forais das cidades ou dos perímetros urbanos dos demais centros urbanos e destinam-se aos fins de urbanização, sua respectiva ocupação habitacional, de lazer, vias e espaços públicos, infra-estruturas e equipamentos colectivos, de comércio, de serviços.

2 — Os terrenos urbanos qualificam-se em função dos respectivos e específicos fins urbanísticos, bem como dos respectivos regimes jurídicos de usos específicos.

### Artigo 51.º

#### **Terrenos Urbanizados**

##### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos já construídos e que se referem aos assentamentos existentes como a Cidade do Cubal e as Sedes das Comunas.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N.º 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

### Artigo 52.º

#### **Terrenos de Construção**

##### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos em fase de planeamento executivo, de construção ou de acabamento em presença de projecto de urbanização aprovado, nomeadamente:

- a) Projecto das «200 Casas» no futuro «Bairro da Reconciliação Nacional» no Cubal, actualmente em fase de construção;
- b) Projecto de casas para técnicos perto do Hospital Municipal do Cubal, entre os bairros «Kalomanga» e «Mutu-ya-Kevela» no Cubal, actualmente em fase de acabamento;
- c) Área de construção perto da «Praça» do antigo campo de aviação.

ção entre os bairros «Camunda», «Ngola Kiluanje» e «Sagrada Esperança» no Cubal, actualmente em fase de acabamento;

d) Área de autoconstrução agrícola da área periférica perto dos bairros «Camunda» e «Sagrada Esperança» no Cubal, actualmente em fase de construção;

e) Projectos das áreas administrativas e das casas para técnicos nas Sedes Comunais do Tumbulo, da Capupa e da Yambala, actualmente em fase de construção.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;

b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

### Artigo 53.º

#### **Terrenos Urbanizáveis**

##### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos, que compreendidos no foral ou perímetro urbano, estão qualificado como reserva urbana de expansão ou reserva agrária, florestal ou de protecção ambiental periurbana.

2 — No PDM do Cubal são classificados como Terrenos Urbanizáveis todos os Terrenos Urbanos que não têm as características de Terrenos Urbanizados, Terrenos de Construção ou Terrenos Não Urbanizáveis nos termos dos Artigos do presente Capítulo.

3 — A efectiva capacidade edificatória dos Terrenos Urbanizáveis é definida primariamente no âmbito das normas do Título VI «Zonamento» e secundariamente pelas demais normas deste Regulamento.

4 — Referências cartográficas:

a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;

b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

### Artigo 54.º

#### **Terrenos Não Urbanizáveis**

##### *Definição*

1 — Terrenos reservados ou afectos aos fins colectivos de urbanização e de interesse público designadamente aos espaços públicos, espaços verdes e arborizados e á preservação do equilíbrio quer do sistema natural ecológico quer do sistema urbano.

2 — Referências cartográficas:



- a) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

### CAPÍTULO III TERRENOS RURAIS

#### Artigo 55.º

#### **Normas Gerais sobre os Terrenos Rurais**

##### *Definição*

1 — Os terrenos rurais são os situados fora dos perímetros urbanos e destinam-se aos mais diversos tipos de aproveitamento económico e social, adequados às suas aptidões, designadamente fins agrários, de implantação de instalações industriais, comerciais ou de exploração mineira, bem como de ocupação habitacional, uso e fruição agrícola e pecuária pelas comunidades rurais.

#### Artigo 56.º

#### **Terrenos Rurais Comunitários**

##### *Omissão*

1 — A delimitação dos Terrenos Rurais Comunitários está actualmente a ser executada por parte do Ministério da Administração do Território e, portanto, a definição do regime urbanístico destes terrenos é adiada para uma data a determinar.

2 — Para o efeito, as delimitações de Terrenos Rurais Comunitários feitos têm carácter puramente indicativo e não vinculativo.

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 57.º

#### **Terrenos Rurais de Povoamento**

##### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos, que compreendidos nos perímetros comunitários rurais do território municipal, estão qualificados como ocupados por povoações rurais de tipo comercial, já implantadas, ou como

reserva de terrenos destinados pelo Estado ou autarquia locais para os fins de assentamentos de populações rurais.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 58.º

### **Terrenos de Cultura ou Agrários**

#### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos que são qualificados como aptos para cultura, designadamente, para o exercício de actividades agrícolas, pecuárias e silvícolas de tipo familiar, para o mercado ou no âmbito dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico nos termos das normas definidas pelos Artigos da Secção I «Zona Agrícola» do Título VI «Zonamento».

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 59.º

### **Terrenos Florestais**

#### *Definição*

1 — Trata-se dos terrenos que são qualificados como aptos para o exercício da actividade de exploração de recursos naturais.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

#### Artigo 60.º

### **Polos de Desenvolvimento Produtivo**

#### *Descrição*

1 — Os Pólos de Desenvolvimento Produtivo (PDP) correspondem aos Terrenos Rurais de Instalação nos termos do Artigo 102.º do REPTUR.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 2 «Carta Estrutural» (apenas localização pontual);

- b) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
- c) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal»;

Artigo 61.º  
**Terrenos Viários**

*Definição*

1 — Trata-se dos terrenos que são afectos á implantação de vias terrestres de comunicação, redes de abastecimento de água e electricidade, públicas ou privadas.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 3.a «Condicionantes»;
- b) Planta N° 3.b «Condicionantes da Sede Municipal».

Artigo 62.º  
**Terrenos Mineiros**

*Definição*

1 — Trata-se dos terrenos que são identificados como abrigando áreas mineiras de pesquisa e exploração definidas, em função de elementos de estudo ou contractos mineiros fornecidos pelas autoridades de tutela das minas em geral.

2 — Ao estado actual dos conhecimentos, no território do Município do Cubal não existem áreas qualificáveis como Terrenos Mineiros. Todavia, demais pesquisas e inquéritos deverão ser feitas no âmbito de estudos específicos e, caso for necessário, planos sectoriais.



# TÍTULO VI ZONAMENTO

## CAPÍTULO I ZONAMENTO EM GERAL

Artigo 63.º

### **Normas Gerais sobre o Zoneamento**

#### *Definição*

1 — Todo o território do Município é subdividido em zonas. Cada ponto do território pertence a uma e a uma só zona de nível final nos termos do Número seguinte.

2 — As zonas são organizadas hierarquicamente. As zonas do primeiro nível subdividem-se em zonas de segundo nível, e as do segundo nível podem subdividir-se em zonas de terceiro nível. As zonas de segundo ou terceiro nível que não se subdividem em zonas de nível inferior designam-se como zonas de nível final.

3 — Neste Regulamento, cada zona do nível final é tratada como Artigo independente, enquanto as zonas do primeiro nível são tratadas como Capítulos e as do segundo nível como Secções. Quando uma zona é subdividida em zonas de nível inferior, o primeiro Artigo do Capítulo ou da Secção corrente trata as normas gerais daquele nível.

4 — As normas definidas nos Artigos referidos as zonas têm como âmbitos de aplicação as áreas associadas a cada uma das zonas. A definição cartográfica das zonas é feita na Planta de Ordenamento e na Planta de Zonamento Urbano.

5 — Na Planta Nº 4.a «Ordenamento» à escala 1:50.000 algumas zonas urbanas são agregadas cartograficamente num único item. Estas zonas são representadas de maneira completa apenas na Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal» à escala 1:12.500 e na Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

6 — Nos termos do Número anterior são agregadas num único item, que toma o nome «Zonas Urbanas Existentes» as zonas seguintes:

- a) Zona Habitacional Existente e suas subzonas;
- b) Zona Colectiva e suas subzonas, com a excepção da Zona Colectiva das Instalações de Defesa e Segurança Nacional, no que se refere às estruturas existentes.

7 — Nos termos do penúltimo Número são agregadas num único item,

que toma o nome «Zonas Urbanas Propostas» as zonas seguintes:

- a) Zona Habitacional Proposta e suas subzonas;
- b) Zona Colectiva e suas subzonas no que se refere às estruturas propostas;
- c) Zona Mista e suas subzonas.

8 — Da mesma forma, na Planta N° 4.a «Ordenamento» à escala 1:50.000, a Zona Habitacional Existente das Povoações Rurais é agregada à Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha, à Zona Verde Natural da Savana Protegida, à Zona Agrícola Familiar, à Zona Agrícola Mercantil, à Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico, à Zona Silvícola, à Zona Florestal Existente ou à Zona de Reflorestação, consoante o contexto territorial específico.

#### *Directivas*

9 — Cada zona é caracterizada por uma utilização predominante ou por um conjunto de utilizações predominantes.

10 — Utilizações diferentes das predominantes ao abrigo do Número anterior podem ser admitidas se as normas específicas da zona os declararem como utilizações compatíveis.

#### *Prescrições*

11 — Toda actividade de construção ou demais transformação ou alteração do território, independentemente do facto de ser desempenhada no âmbito de um instrumento de planeamento sucedâneo ou supletivo do PDM ou no âmbito duma concessão ou autorização de construção directa, deve ser conforme às normas das zonas.

12 — Os instrumentos de planeamento das instituições superiores, como das Províncias ou do Estado, podem, nos termos da Lei vigente, prever obras de transformação ou alteração do território divergentes das normas das zonas. Naquelas situações, as instituições em questão são convidadas a concertar as obras com os órgãos da administração local.

13 — Todos os espaços e edifícios públicos devem ser construídos com o princípio da eliminação das barreiras arquitectónicas a fim de permitir a sua acessibilidade por parte das pessoas portadores de deficiências.

## CAPÍTULO II ZONA HABITACIONAL

### Secção I Zona Habitacional em Geral

#### Artigo 64.º Normas Gerais sobre a Zona Habitacional

##### *Definição*

1 — A Zona Habitacional tem como uso predominante a habitação. Entende-se por habitação um espaço construído com a possibilidade de acolher de maneira privativa e exclusiva uma família ou pessoa singular durante toda a jornada. Não são habitações as estruturas turísticas e outras estruturas destinadas a acolher pessoas somente durante alguns períodos e com a rotação da disponibilidade dos espaços. Cada família e cada pessoa pode dispor de mais de uma habitação se for necessário para desempenhar todas as actividades habituais da própria vida, quer dizer que habitações secundárias são habitações nos termos do presente Artigo.

2 — Usos compatíveis com a Zona Habitacional são os usos directamente funcionais às habitações e demais usos compatíveis. Estes incluem:

- a) Lojas com uma superfície bruta de venda até 1.000 m<sup>2</sup>;
- b) Escritórios privados com uma superfície bruta de pavimento até 1.000 m<sup>2</sup>;
- c) Escritórios públicos;
- d) Balcões bancários;
- e) Actividades industriais e artesanais com uma superfície fundiária até 2.500 m<sup>2</sup> que não criem poluição atmosférica, acústica e das águas nos termos do Número seguinte.

3 — Os limites da poluição admitida na Zona Habitacional são os seguintes:

- a) Poluição atmosférica dentro dos limites da Lei estabelecidos para áreas habitacionais;
- b) Poluição acústica inferior a 50 dBA;
- c) Poluição das águas dentro dos limites da Lei estabelecidos para áreas habitacionais.

## Secção II Zona Habitacional Existente

### Artigo 65.º

#### Normas Gerais sobre a Zona Habitacional Existente

##### *Definição*

1 — A zona habitacional existente tem como objectivo melhorar as condições habitacionais e promover a qualidade urbana. Estes objectivos têm que ser perseguidos através intervenções quer no património de edifícios urbanos, quer nos espaços abertos privados e públicos de pertinência.

2 — Na zona habitacional existente as intervenções podem ser, quer directas aos edifícios, quer através específicos planos de pormenor com indicações de valorização, reabilitação e reordenação urbanística.

3 — Na implementação dos planos de requalificação, deverão ser respeitados e integrados no seu desenho percursos e lugares públicos equipados, bem como os traçados, alinhamentos e reservas previstas pelos Planos Urbanísticos.

4 — Podem ser previstos alguns projectos-piloto para experimentar metodologias e práticas de recuperação.

5 — As áreas habitacionais existentes são compostas pelas seguintes áreas:

- a) Zona Habitacional Existente da Cidade de Fundação do Cubal;
- b) Zona Habitacional Existente da Antiga Ampliação da Cidade de Fundação do Cubal;
- c) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Valorizar;
- d) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reabilitar;
- e) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reordenar;
- f) Zona Habitacional Existente das Povoações Rurais.

### Artigo 66.º

#### Zona Habitacional Existente da Cidade de Fundação do Cubal

##### *Definição*

1 — Trata-se da zona que corresponde ao centro histórico da cidade do Cubal, quer dizer da fundação na época colonial e que caracteriza-se por uma estrutura urbana quadriculada.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

### *Objectivos*

3 — O PDM prevê a conservação, valorização e restauro da estrutura urbanística e do tecido construído, tendo em consideração os valores culturais e históricos do processo da fundação.

### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor indicarão os graus e as modalidades das transformações possíveis para cada quarteirão, bem como as percentagens mínimas ou máximas das funções habitacionais, comerciais e de serviços.

5 — O plano de pormenor vai determinar o projecto dos espaços abertos, praças, jardins e parques públicos, bem como a melhoria das estradas existentes, respeitando a sua estrutura geométrica e alinhamento, que devem ser implementadas para percursos pedestres e ciclo, de iluminação pública, mobiliário urbano e avenidas arborizadas, a partir da presença de duas avenidas principais, que constituem o ponto de entrada para o sul da cidade e da avenida da estação.

6 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Valorizar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

## Artigo 67.º

### **Zona Habitacional Existente da Antiga Ampliação da Cidade de Fundação do Cubal**

#### *Definição*

1 — Trata-se da zona que corresponde à ampliação do centro histórico da cidade do Cubal, feita através da extensão de alguns dos eixos da quadrícula que caracteriza a Cidade de Fundação.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê a conservação, valorização e restauro da estrutura urbanística e do tecido construído, tendo em consideração os valores culturais e históricos do processo da ampliação planeada da Cidade de Fundação.



### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor indicarão os graus e as modalidades das transformações possíveis para quarteirão, bem como as percentagens mínimas ou máximas das funções habitacionais, comerciais e de serviços.

5 — O plano de pormenor vai determinar o projecto dos espaços abertos, praças, jardins e parques públicos, bem como a melhoria das estradas existentes, respeitando a sua estrutura geométrica e alinhamento, que devem ser implementadas para percursos pedestres e ciclo, de iluminação pública mobiliário urbano e avenidas arborizadas, a partir da presença de duas avenidas principais, que constituem o ponto de entrada para o sul da cidade e da avenida da estação.

6 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Valorizar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

## Artigo 68.º

### **Zona Habitacional Existente dos Bairros a Valorizar**

#### *Definição*

1 — Trata-se da zona que corresponde às áreas mais externas dos bairros periféricos informais da cidade do Cubal, sendo caracterizados por uma baixa densidade de habitações.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê a conservação da estrutura urbanística, do tecido construído e dos edifícios existentes, permitindo poucas adições em termos de novas construções.

#### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — A transformação dos Bairros a Valorizar pretende promover, em geral e como primeiro objectivo em termos temporais:

- a) Disponibilização de serviços pessoais;

- b) Melhoria das redes de infra-estrutura;
- c) Obras relacionadas com a reabilitação e a inovação arquitectónica;
- d) Técnicas de construção, planeamento urbano e arquitectónico para habitações de baixo custo.

6 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Valorizar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

### Artigo 69.º

#### **Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reabilitar**

##### *Definição*

1 — Trata-se da zona dos bairros periféricos informais da cidade do Cubal, sendo caracterizados por uma média densidade de habitações.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

##### *Objectivos*

3 — O PDM prevê a conservação da estrutura urbanística e do tecido construído existente com a possibilidade de substituírem edifícios existentes e de aumentar a densidade de construção.

##### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — A transformação dos Bairros a Reabilitar pretende promover, em geral e como primeiro objectivo em termos temporais:

- a) Disponibilização de serviços pessoais;
- b) Melhoria das redes de infra-estrutura;
- c) Obras relacionadas com a reabilitação e a inovação arquitectónica;
- d) Técnicas de construção, planeamento urbano e arquitectónico para habitações de baixo custo.

6 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Reabilitar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais

Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

#### Artigo 70.º

### **Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reordenar**

#### *Definição*

1 — Trata-se da zona dos bairros periféricos informais da cidade do Cubal, sendo caracterizados por uma alta densidade de habitações.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o redesenho da estrutura urbanística e do tecido construído com o objectivo de alcançar uma densidade de construção elevada e boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — A transformação dos Bairros a Reordenar pretende promover, em geral e como primeiro objectivo em termos temporais:

- a) Disponibilização de serviços pessoais;
- b) Melhoria das redes de infra-estrutura;
- c) Obras relacionadas com a reabilitação e a inovação arquitectónica;
- d) Técnicas de construção, planeamento urbano e arquitectónico para habitações de baixo custo.

6 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Reordenar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

Artigo 71.º  
**Zona Habitacional Existente das Povoações Rurais**

*Definição*

1 — Zona rural habitacional a ser definida com mais precisão e subdividida nos termos do Artigo 105.º («Zonamento rural») do RGPTUR no âmbito do Plano de Ordenamento Rural.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

*Objectivos*

3 — O PDM pretende promover a criação de contextos de povoamento rural equilibrados, combinando modernidade e racionalização dos assentamentos humanos com a preservação, onde possível, de tradições da vida no campo. Neste sentido, parte das povoações rurais deverão, a longo prazo, ser deslocados para as novas Aldeias, enquanto outras poderão ser confirmadas nas suas localizações actuais.

4 — As Povoações Rurais confirmados ao abrigo do disposto do Número anterior deverão respeitar princípios de sustentabilidade ambiental no que se refere quer ao assentamento humano como conjunto, quer às construções individuais.

*Directivas*

5 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação e/ou subdivisão das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

**Secção III**  
**Zona Habitacional Proposta**

Artigo 72.º  
**Normas Gerais sobre a Zona Habitacional Proposta**

*Definição*

1 — A zona habitacional proposta tem como objectivo de realizar áreas residenciais dotadas de um bom nível de qualidade urbana, e boa acessibilidade para todas as faixas sociais da população.

2 — Na zona habitacional proposta, as intervenções são possíveis

através específicos planos de pormenor ou de loteamento.

3 — Os planos de pormenor e os planos de loteamento para as zonas habitacionais propostas, deverão ser respeitados e integrados no seu desenho percursos e lugares públicos equipados, bem como os traçados, alinhamentos e reservas previstas pelos Planos Urbanísticos.

4 — As novas zonas habitacionais devem ser integrados com o desenho da Zona Verde Urbana dos Parques definida pelo Artigo 106.º.

5 — A realização de novos assentamentos deve seguir os seguintes princípios de sustentabilidade:

a) Integração e continuidade com o tecido urbano existente, também através inserção de faixas verdes internas ou externas onde vem favorecida a mobilidade ligeira (a pé ou de bicicleta);

b) Implementação do princípio da invariância hidráulica, quer dizer que as águas de chuva não devem entrar no sistema de drenagem dos resíduos líquidos mas penetrar no terreno;

c) Uso de princípios bioclimáticos na projectação e realização dos edifícios;

d) Separação dos fluxos de tráfego entre veículos pesados e não pesados, bem como a criação de percurso separados para a mobilidade lenta;

e) Implementação de princípios de planeamento que optimizem o microclima local;

f) Utilização de fontes de energia renováveis também através da produção energética in loco.

6 — As áreas habitacionais propostas são compostas pelas seguintes áreas:

a) Zona Habitacional Proposta de Densidade Alta;

b) Zona Habitacional Proposta de Densidade Média;

c) Zona Habitacional Proposta de Densidade Baixa;

d) Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas.

### Artigo 73.º

#### **Zona Habitacional Proposta de Densidade Alta**

##### *Definição*

1 — É uma Zona Habitacional da área de expansão urbana com presença máxima, a nível de zona, de outras funções compatíveis (comércio e serviços) de 25% da superfície bruta de construção e com uma densidade populacional indicativa mínima de 200 habitantes/hectare referida à situação de ocupação habitacional média (50%).

2 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

*Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística e do tecido construído com o objectivo de alcançar uma densidade de construção elevada e boa qualidade urbana.

*Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação e/ou subdivisão das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Reordenar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

Artigo 74.º

**Zona Habitacional Proposta de Densidade Média**

*Definição*

1 — É uma Zona Habitacional da área de expansão urbana com presença máxima, a nível de zona, de outras funções compatíveis (comércio e serviços) de 25% da superfície bruta de construção e com uma densidade populacional indicativa entre 100 e 200 habitantes/hectare referida à situação de ocupação habitacional média (75%).

2 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

b) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

*Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística e do tecido construído com o objectivo de alcançar uma densidade de construção média e boa qualidade urbana.

*Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação e/ou subdivisão das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Reordenar

deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

#### Artigo 75.º

### **Zona Habitacional Proposta de Densidade Baixa**

#### *Definição*

1 — É uma Zona Habitacional da área de expansão urbana com presença máxima, a nível de zona, de outras funções compatíveis (comércio e serviços) de 25% da superfície bruta de construção e com uma densidade populacional indicativa entre 50 e 100 habitantes/hectare referida à situação de ocupação habitacional possível (100%).

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística e do tecido construído com o objectivo de alcançar uma densidade de construção baixa e boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação e/ou subdivisão das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

5 — Os novos espaços abertos no âmbito dos Bairros a Reordenar deverão também respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

#### Artigo 76.º

### **Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas**

#### *Definição*

1 — É a Zona Habitacional dos novos assentamentos rurais com uma população indicativa de 1.000 até 2.000 habitantes localizados inici-

almente numa área com mediamente cerca de 3.000 hectares (30 km<sup>2</sup>).  
2 — Referências cartográficas: a localização das Aldeias programadas deverá ser feita no âmbito do Plano de Ordenamento Rural. Ver também o Artigo 36.º «Aldeias» e o Artigo 90.º «Zona Mista Rural».

#### *Objectivos*

3 — O PDM sugere alguns modelos de desenho da estrutura urbanística e do tecido construído com o objectivo de alcançar uma densidade de construção baixa e boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — Os planos de pormenor definirão os detalhes da delimitação e/ou subdivisão das zonas e das reservas, bem como das modalidades de intervenção.

## CAPÍTULO III ZONA COLECTIVA

### Artigo 77.º

#### **Normas Gerais sobre a Zona Colectiva**

#### *Definição*

1 — As áreas para equipamentos comunitários incluem funções relacionadas com a saúde pública, a educação, o desporto e os cemitérios.

2 — No que se refere à cidade do Cubal, os serviços colectivos de escala territorial provincial devem ser integrados com o desenho da Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores definida pelo Artigo 109.º.

3 — No âmbito de todos os assentamentos de nova construção os serviços colectivos devem ser integrados com o desenho da Zona Verde Urbana dos Parques definida pelo Artigo 106.º.

4 — No âmbito das actividades do seu planeamento, que deverá ser implementado através de planos de pormenor e de loteamento ou urbanização, deverão ser respeitados e integrados no seu desenho percursos e lugares públicos equipados, bem como os traçados, alinhamentos e reservas previstas pelos Planos Urbanísticos.

5 — As áreas colectivas são compostas das seguintes áreas:

- a) Zona Colectiva de Saúde;
- b) Zona Colectiva de Educação Secundaria e/ou Superior;
- c) Zona Colectiva de Cemitérios;



- d) Zona Colectiva Desportiva;
- e) Zona Colectiva das Missões;
- f) Zona Colectiva das Instalações de Defesa e Segurança Nacional.

#### Artigo 78.º

### **Zona Colectiva de Saúde**

#### *Definição*

1 — Zona urbana para serviços colectivos de saúde pública (hospitais e principais centros de saúde) de importância urbana, comunal, municipal ou intermunicipal.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística da Zona Colectiva de Saúde com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — A implementação das estruturas previstas será realizada por meio de um projecto arquitectónico de execução com força de plano de pormenor, enquanto a gestão das existentes dá-se mediante as previsões do Plano Sectorial Municipal das Infra-estruturas de Saúde Pública ou, no caso de estruturas privadas, mediante licença de construir regular.

#### Artigo 79.º

### **Zona Colectiva de Educação Secundaria e/ou Superior**

#### *Definição*

1 — Zona urbana para serviços colectivos de ensino secundário e/ou superior ou para complexos escolares com mais níveis de ensino e equipamentos auxiliares, como campos desportivos, entre outros.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».



### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística da Zona Colectiva de Educação Secundária e/ou Superior com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

### *Directivas*

4 — A implementação das estruturas previstas será realizada por meio de um projecto arquitectónico de execução com força de plano de pormenor.

## Artigo 80.º

### **Zona Colectiva de Cemitérios**

#### *Definição*

1 — Zona urbana para serviços colectivos cemiteriais.

2 — Na representação cartográfica, as áreas desta zona com cemitérios existentes são identificadas pela sigla «Cem-E», enquanto as áreas cemiteriais propostas são identificadas pela sigla «Cem-P».

3 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística da Zona Colectiva de Cemitérios com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

5 — A implementação das estruturas previstas será realizada por meio de um projecto arquitectónico executivo com força de plano de pormenor, enquanto a gestão das existentes dá-se mediante o Plano Sectorial Municipal de Gestão Cemiterial.

## Artigo 81.º

### **Zona Colectiva Desportiva**

#### *Definição*

1 — Zona urbana para serviços colectivos desportivos de importância urbana, comunal, municipal ou intermunicipal.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Municí-

pio».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística da Zona Colectiva Desportiva com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — A implementação ou reabilitação das estruturas previstas será realizada por meio de um projecto arquitectónico executivo com força de plano de pormenor, enquanto a gestão das existentes dá-se mediante o Plano Sectorial Municipal das Infra-estruturas Desportivas.

### Artigo 82.º

#### **Zona Colectiva das Missões**

#### *Definição*

1 — Zona urbana para serviços colectivos de vários tipos de importância urbana, comunal, municipal ou intermunicipal, que são administrados por uma instituição missionária.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal», nomeadamente a Missão do Cubal, com as suas estruturas hospitalares.

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística da Zona Colectiva das Missões com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — O Plano de Ordenamento Rural e/ou os planos urbanísticos sucedâneos ao PDM delimitarão as áreas da Zona Colectiva das Missões no âmbito da Zona Verde, da Zona Agrícola, Silvícola e Florestal ou da Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local sendo afectas por missões existentes, nomeadamente:

a) Missão de Jamba Baixo;

b) Missão Evangélica da Cassua;

c) Missão da Hanha no Kambondongolo.

5 — Os planos referidos no Número anterior delimitarão também as áreas da Zona Colectiva das Missões no âmbito das mesmas zonas que serão afectas por projectos de construção de novas missões.

6 — A implementação ou reabilitação das estruturas previstas será

realizada por meio de um projecto arquitectónico executivo com força de plano de pormenor.

#### Artigo 83.º

### **Zona Colectiva das Instalações de Defesa e Segurança Nacional**

#### *Definição*

1 — Zona rural destinada a instalações de Defesa Nacional com hipótese de ampliação dos mesmos no caso da realização do aeroporto e/ou no caso da localização no Cubal de maiores infra-estruturas das FAA.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Directivas*

3 — As decisões tomar-se-ão no âmbito dos planos sectoriais competentes a nível nacional.

4 — Propõe-se a concertação dos objectivos e das suas modalidades de implementação entre a administração das FAA e as administrações provincial e municipal.

#### *Prescrições*

5 — Até a definição concertada do seu destino definitivo, a Zona declara-se Reserva Total de Defesa Nacional nos termos da Lei de Terras e do RGCT.

## **CAPÍTULO IV ZONA MISTA**

#### Artigo 84.º

### **Normas Gerais sobre a Zona Mista**

#### *Definição*

1 — Trata-se de zona urbanas onde está presente um conjunto de funções habitacionais, comerciais e de serviços.

2 — As zonas mistas devem ser integradas com o desenho da Zona Verde Urbana dos Parques definida pelo Artigo 106.º, e no caso de Cubal com a Zona Verde Urbana de Requalificação dos Meios Fluviais definida pelo Artigo 107.º.

3 — No âmbito das actividades do seu planeamento, que deverá ser implementado através de planos de pormenor e de loteamento ou urbanização, deverão ser respeitados e integrados no seu desenho percursos e lugares públicos equipados, bem como os traçados, alinhamentos e reservas previstas pelos Planos Urbanísticos.

4 — As áreas colectivas são compostas das seguintes áreas:

- a) Zona Mista da Cidade Administrativa Municipal;
- b) Zona Mista da Cidade de Fundação do Cubal;
- c) Zona Mista da Cidade Fluvial do Rio Cubal;
- d) Zona Mista Urbana de Densidade Alta;
- e) Zona Mista Urbana de Densidade Média;
- f) Zona Mista Rural.

### Artigo 85.º

#### **Zona Mista da Cidade Administrativa Municipal**

##### *Definição*

1 — Zona urbana mista para serviços, principalmente de tipo administrativo municipal, comércio e habitações com presença mínima, a nível de zona, de funções não habitacionais de 40% e funções habitacionais de 25% da superfície bruta de construção e, a nível de prédio, com uma presença mínima de funções habitacionais de 40% ou, em alternativa, a sua ausência total.

2 — A densidade populacional indicativa deve ser maior que 200 habitantes/hectare, referida à situação de ocupação habitacional de 45%.

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

##### *Objectivos*

4 — A criação da área urbana mista da Cidade Administrativa Municipal, sendo de alta densidade, destina-se a implementar o desenvolvimento económico e social, contribuir para a construção da nova forma da cidade, a norte da Cidade de Fundação do Cubal e concentrar as funções administrativas numa área facilmente acessível da cidade.

##### *Directivas*

5 — O Projecto da Zona Mista da Cidade Administrativa Municipal integra-se com o da Zona Mista da Cidade de Fundação do Cubal definida no Artigo 86.º, que define uma nova banda urbana atravessando a cidade de leste para oeste, deve ser implementada através de espaços

abertos e praças, jardins e parques públicos, zonas pedonais e ciclo, iluminação pública, mobiliário urbano e deve respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

#### Artigo 86.º

### **Zona Mista da Cidade de Fundação do Cubal**

#### *Definição*

1 — Zona urbana mista para serviços, comércio e habitações com presença mínima, a nível de zona, de funções não habitacionais de 40% e funções habitacionais de 25% da superfície bruta de construção e, a nível de prédio, com uma presença mínima de funções habitacionais de 40% ou, em alternativa, a sua ausência total.

2 — A densidade populacional indicativa deve ser maior que 200 habitantes/hectare, referida à situação de ocupação habitacional de 45%.

3 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — A criação da área urbana mista, de alta densidade, destina-se a implementar o desenvolvimento económico e social, e contribuir para a construção da nova forma da cidade, a norte da Cidade de Fundação do Cubal.

#### *Directivas*

5 — As funções oferecidas na zona mista devem ser integradas com o desenho da deslocação dos órgãos de administração.

6 — O Projecto da Zona Mista da Cidade de Fundação do Cubal, que define uma nova banda urbana atravessando a cidade de leste para oeste, deve ser implementada através de espaços abertos e praças, jardins e parques públicos, zonas pedonais e ciclo, iluminação pública, mobiliário urbano e deve respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

Artigo 87.º  
**Zona Mista da Cidade Fluvial do Rio Cubal**

*Definição*

1 — Zona urbana mista para serviços, comércio e habitações com presença mínima, a nível de zona, de funções não habitacionais de 40% e funções habitacionais de 25% da superfície bruta de construção e, a nível de prédio, com uma presença mínima de funções habitacionais de 40% ou, em alternativa, a sua ausência total.

2 — A densidade populacional indicativa deve ser maior que 200 habitantes/hectare, referida à situação de ocupação habitacional de 45%.

3 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

*Objectivos*

4 — A criação da área urbana mista, de alta densidade, destina-se a implementar o desenvolvimento económico e social, e contribuir para a construção da nova forma da cidade, ao longo do Rio Cubal.

*Directivas*

5 — O Projecto da Zona Mista da Cidade Fluvial do Rio Cubal, que define duas novas bandas urbanas ao longo das margens norte e sul do Rio Cubal criando assim os centros, contíguos entre si, dos bairros novos da cidade fluvial, deve ser implementada através de espaços abertos e praças, jardins e parques públicos, zonas pedonais e ciclo, iluminação pública, mobiliário urbano e deve respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

Artigo 88.º  
**Zona Mista Urbana de Densidade Alta**

*Definição*

1 — Zona urbana mista para habitações, serviços e comércio com, a nível de zona, uma presença mínima de funções não habitacionais de 25% e uma presença mínima de funções habitacionais de 40% da superfície bruta de construção.

2 — A densidade populacional indicativa mínima é 200 habitantes/hectare, sendo referida a uma situação de ocupação habitacional de

60% da superfície bruta de construção.

3 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

b) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

4 — A criação da Zona Mista Urbana de Densidade Alta destina-se a implementar o desenvolvimento de serviços básicos na área (creches, escolas primárias, centros comunitários, postos de saúde, postos administrativos, serviços privados etc.) e de estruturas de comércio a retalho com uma superfície de venda até 400 m<sup>2</sup>, escritórios e oficinas de reparações compatíveis com as habitações.

#### *Directivas*

5 — As funções a serem implementadas devem estar dentro de um raio de cerca de 1000 m das habitações servidas, para facilitarem os deslocamentos a pé e de bicicleta e para poderem constituir um suporte concreto para todas as faixas da população, incluindo jovens, mulheres, idosos.

### Artigo 89.º

#### **Zona Mista Urbana de Densidade Média**

#### *Definição*

1 — Zona urbana mista para habitações, serviços e comércio com, a nível de zona, uma presença mínima de funções não habitacionais de 25% e uma presença mínima de funções habitacionais de 40% da superfície bruta de construção.

2 — A densidade populacional indicativa deverá encontrar-se entre 100 e 200 habitantes/hectare, sendo referida a uma situação de ocupação habitacional de 60% da superfície bruta de construção.

3 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

b) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

4 — A criação da Zona Mista Urbana de Densidade Média destina-se a implementar o desenvolvimento de serviços básicos na área (creches, escolas primárias, centros comunitários, postos de saúde, postos



administrativos, serviços privados etc.) e de estruturas de comércio a retalho com uma superfície de venda até 400 m<sup>2</sup>, escritórios e oficinas de reparações compatíveis com as habitações.

#### *Directivas*

5 — As funções a serem implementadas devem estar dentro de um raio de cerca de 500 m das habitações servidas, para facilitarem os deslocamentos a pé e de bicicleta e para poderem constituir um suporte concreto para todas as faixas da população, incluindo jovens, mulheres, idosos.

### Artigo 90.º **Zona Mista Rural**

#### *Definição*

1 — Zona rural mista para serviços e comércio com presença mínima, a nível de zona, de funções comerciais de 10% e funções colectivas de 50% da superfície bruta de construção.

2 — Numa primeira fase da execução do PDM, as áreas atribuídas à Zona Mista Rural constituirão os centros de serviços rurais nos termos das Normas Gerais sobre os Centros e os Âmbitos definidas no Artigo 32.º. Ao construir das Aldeias e das suas áreas habitacionais (Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas definida no Artigo 76.º), estas áreas irão constituir as áreas mistas daqueles assentamentos novos de tipo rural.

3 — Referências cartográficas: a localização das Aldeias programadas deverá ser feita no âmbito do Plano de Ordenamento Rural. Ver também o Artigo 36.º «Aldeias» e o Artigo 76.º «Zona Habitacional Proposta das Aldeias Novas».

#### *Objectivos*

4 — A criação da área urbana mista, de alta densidade, destina-se a implementar o desenvolvimento de serviços básicos na área (creches, escolas primárias, centros comunitários, postos de saúde, etc.).

#### *Directivas*

5 — As funções a serem implementadas devem estar dentro de um raio de cerca de 500 m, para facilitarem os deslocamentos a pé e de bicicleta e para poderem constituir um suporte concreto para todas as faixas da população, incluindo jovens, mulheres, idosos.

## CAPÍTULO V ZONA PRODUTIVA

### Secção I Zona Produtiva em Geral

#### Artigo 91.º Normas Gerais sobre a Zona Produtiva

##### *Definição*

1 — As áreas produtivas devem ter como objectivo a utilização de técnicas de produção compatíveis com o meio ambiente e a realização das suas infra-estruturas de maneira integrada na paisagem. Para os processos produtivos devem ser tomadas todas as medidas necessárias para reduzir os impactos das emissões líquidas e gasosas, ruído e emissões no solo bem como da impermeabilização do solo. Eles também serão incentivados a usar fontes de energia renováveis, processos de reciclagem de materiais e resíduos.

2 — A realização de novos assentamentos deve seguir os seguintes princípios de sustentabilidade:

- a) Integração com as faixas verdes internas e externas para reduzir os impactos no ambiente;
- b) Redução da poluição atmosférica e do solo e da imissão dos gases com efeito de estufa;
- c) Implementação do princípio da invariância hidráulica, quer dizer que as águas de chuva não devem entrar no sistema de drenagem dos resíduos líquidos mas penetrar no terreno;
- d) Implementação do princípio da equipagem ecológica, quer dizer que as actividades presentes devem colaborar entre si para reciclar os resíduos de produção duma empresa nos processos de produção duma outra empresa, entre outros;
- e) Separação dos fluxos de tráfego entre veículos pesados e não pesados, bem como a criação de percurso separados para a mobilidade lenta;
- f) Implementação de princípios de planeamento que optimizem o microclima local;
- g) Utilização de fontes de energia renováveis também através da produção energética in loco.

## Secção II **Zona Industrial e Artesanal**

### Artigo 92.º **Zona Industrial e Artesanal**

#### *Definição*

1 — Zona rural de instalações destinada à localização de actividades artesanais, industriais, agro-industriais e, ligadas àquelas funções, comerciais, de serviço e de utilidade pública; são excluídos centros comerciais.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» (apenas localização pontual);
- b) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- c) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- d) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O PDM prevê o desenho da estrutura urbanística e do tecido construído da Zona Industrial e Artesanal do Cubal com o objectivo de alcançar uma boa qualidade urbana.

#### *Directivas*

4 — O plano de pormenor estabelecerá em detalhe as características e as modalidades de implementação das instalações realizáveis.

## Secção III **Zona Comercial**

### Artigo 93.º **Normas Gerais sobre a Zona Comercial**

#### *Definição*

1 — As áreas comerciais devem ter como objectivo a promoção da venda de bens em condições ambientais ideais.

2 — A realização de novos assentamentos deve seguir os seguintes princípios de sustentabilidade:

- a) As áreas comerciais devem caber dentro de um projecto paisagístico global; cada área comercial precisa desenvolver um projecto de

paisagismo para a integração dos volumes com o arranjo de espaços abertos, as praças de manobra, a estrada de acesso, estacionamento ao nível do solo e os elementos de iluminação;

b) Separação dos fluxos de tráfego entre veículos pesados e não pesados, bem como a criação de percurso separados para a mobilidade lenta;

c) Implementação de princípios de planeamento que optimizem o microclima local;

d) Utilização de fontes de energia renováveis também através da produção energética in loco.

3 — As áreas comerciais são compostas pelas seguintes áreas:

a) Zona Comercial de Feiras;

b) Zona Comercial da Grande Distribuição;

c) Zona Comercial dos Mercados Informais.

#### Artigo 94.º

### **Zona Comercial de Feiras**

#### *Definição*

1 — Zona rural de instalações destinada à realização da Feira Agro-Pecuária e Agro-Industrial do Cubal (FAPAIC).

2 — Referências cartográficas:

a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» (apenas localização pontual);

b) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;

c) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Directivas*

3 — O plano de pormenor definirá os detalhes da obra.

#### Artigo 95.º

### **Zona Comercial da Grande Distribuição**

#### *Definição*

1 — Zona comercial de instalações destinada à realização de estruturas de venda da Grande Distribuição.

2 — Referências cartográficas: a localização efectiva das áreas destinadas a estruturas comerciais da grande distribuição deverá ser feita no âmbito de planos urbanísticos sucedâneos ao PDM.

### *Objectivos*

3 — O PDM prevê que estas áreas sejam realizadas dentro da Zona Mista, definida no Capítulo IV do presente Título, com o objectivo de ligar estas zonas àquelas habitacionais e promover a acessibilidade quer através de infra-estruturas estradais quer através da mobilidade pedonal.

### *Directivas*

4 — Os planos urbanísticos delimitarão as áreas a atribuir à Zona Comercial da Grande Distribuição colocando-as dentro de áreas atribuídas, no âmbito deste PDM, à Zona Mista.

5 — Os novos espaços abertos da Zona Comercial da Grande Distribuição também devem respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

### *Prescrições*

6 — Na Zona Comercial da Grande Distribuição deverão ser colocadas aquelas estruturas comerciais com uma área de vendas maior de 400 m<sup>2</sup>. As estruturas com áreas de vendas menores podem ser colocadas também fora da Zona Comercial da Grande Distribuição na Zona Mista.

7 — A dimensão máxima da área de vendas das estruturas comerciais colocáveis na Zona Comercial da Grande Distribuição é:

- a) Nos Centros Superiores 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) Nos Centros Médios 5.000 m<sup>2</sup>;
- c) Nos Centros Inferiores 2.500 m<sup>2</sup>.

## Artigo 96.º

### **Zona Comercial dos Mercados Informais**

#### *Definição*

1 — Zona comercial de instalações destinada à realização dos Mercados Informais.

2 — Referências cartográficas: a localização efectiva das áreas destinadas a estruturas comerciais informais deverá ser feita no âmbito do Plano de Ordenamento Rural, de planos sectoriais e/ou de planos urbanísticos sucedâneos ao PDM.

### *Objectivos*

3 — O PDM prevê que estas áreas sejam realizadas dentro da Zona Mista Urbana de Densidade Média ou da Zona Mista Rural, definidas no Artigo 89.º e no Artigo 90.º, com o objectivo de ligar estas zonas àquelas habitacionais e promover a acessibilidade quer através de infra-estruturas estradais quer através da mobilidade pedonal.

### *Directivas*

4 — Os planos sectoriais e/ou os planos urbanísticos sucedâneos ao PDM delimitarão as áreas a atribuir à Zona Comercial dos Mercados Informais colocando-as dentro de áreas atribuídas, no âmbito deste PDM, à Zona Mista Urbana de Densidade Média.

5 — O Plano de Ordenamento Rural delimitará as áreas a atribuir à Zona Comercial dos Mercados Informais. Como alternativa, o Plano de Ordenamento Rural poderá delimitar apenas a Zona Mista Rural, deixando a delimitação da Zona Comercial dos Mercados Informais a suas actualizações ou pormenorizações.

6 — Os novos espaços abertos da Zona Comercial dos Mercados Informais também devem respeitar as normas da Zona Verde ao abrigo do disposto do Capítulo VII bem como as normas das Reservas dos Canais Verdes Urbanos e dos Eixos de Desenvolvimento Intra-urbano definidos no Artigo 19.º, no Artigo 20.º e no Artigo 21.º.

## **CAPÍTULO VI ZONA VIÁRIA**

### *Artigo 97.º*

#### **Normas Gerais sobre a Zona Viária**

### *Definição*

1 — Trata-se da zona constituída pelos Terreno Viários nos termos da Lei de Terras, da LOTU e do RGPTUR.

2 — A Zona Viária subdivide-se nas subzonas seguintes:

- a) Zona Rodoviária;
- b) Zona Ferroviária, subdividida por sua vez em
  - i) Zona Ferroviária das Linhas Férreas,
  - ii) Zona Ferroviária das Estações
  - iii) Zona Ferroviária das Estações de Triagem;

- c) Zona Aeroportuária;
- d) Zona dos Portos Secos;
- e) Zona das Infra-estruturas Técnicas, subdividida por sua vez em
  - i) Zona Viária das Infra-estruturas Técnicas de Abastecimento de Água,
  - ii) Zona Viária das Infra-estruturas Técnicas de Drenagem Pluvial, Esgotos e Depuração,
  - iii) Zona Viária das Infra-estruturas Técnicas de Fito-depuração,
  - iv) Zona Viária das Infra-estruturas Técnicas de Abastecimento de Energia Eléctrica;
- f) Zona Viária dos Atravessadouros Rurais.

Artigo 98.º  
**Zona Rodoviária**

*Definição*

1 — Trata-se do conjunto de áreas onde se colocam todas as estruturas viárias existentes e propostas, e onde colocar os equipamentos necessários para um bom funcionamento da mobilidade para automóveis, estacionamentos e relativas faixas de protecção.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» (sem áreas);
- b) Planta Nº 3.a «Condicionantes» (sem áreas);
- c) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal» (sem áreas);
- d) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- e) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- f) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município»;
- g) Planta Nº 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal» (sem áreas).

*Directivas*

3 — Com base na classificação indicada nos elaborados gráficos, prevêem-se por cada tipo de infra-estrutura as intervenções seguintes:

- a) Auto-estrada – manutenção das superfícies asfaltadas e da vegetação ao longo da berma, prevendo sempre a construção de duas ou três faixas de rodagem por lado;
- b) Ligação auto-estradal – manutenção das superfícies asfaltadas e da vegetação ao longo da berma, a médio prazo o ampliamiento da estrada de uma faixa por lado a duas ou três faixas por lado;

- c) Estrada nacional – manutenção das superfícies asfaltadas e da vegetação ao longo da berma, a longo prazo o ampliamiento da estrada de uma faixa por lado a duas faixas por lado;
  - d) Estrada provincial – asfaltagem da estrada, inserção das vias de emergências e manutenção da vegetação ao longo da berma;
  - e) Estrada municipal - asfaltagem da estrada, e manutenção da vegetação ao longo da berma
  - f) Estrada local - asfaltagem da estrada, e manutenção da vegetação ao longo da berma;
  - g) Estrada urbana de conexão – novos traçados à volta do centro urbano de Cubal, com funções de distribuição dos acessos para a Cidade, com estradas asfaltadas, com uma faixa por lado e com faixas de emergências. A longo prazo tem que ser possível ampliar as duas faixas por lado, com rampas de aceleração e de saída;
  - h) Estrada urbana de distribuição – estrada importante para a distribuição veicular no interior da cidade e para a concentração de um conjunto de funções, caracterizada por superfície asfaltada, duas faixas e faixa arborizada ou verde como ilha de tráfego; esta tipologia de estrada requererá muito cuidado e manutenção, quer da vegetação, quer da superfície estradal e dos passeios, uma vez que cumprirá um papel importante para a qualidade urbana;
  - i) Estrada urbana de acesso – asfaltagem da estrada, manutenção dos passeios e da vegetação ao longo da berma;
- 4 — Como indicado nos elaborados gráficos, vêm propostos alguns traçados estradais novos, e alterações de alguns troços.

## Artigo 99.º **Zona Ferroviária**

### *Definição*

1 — Trata-se do conjunto de áreas onde se colocam todas as estruturas ferroviárias existentes e propostas, e onde colocar os equipamentos necessários para a operação e manutenção da linha ferroviária.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta Nº 2 «Carta Estrutural» (apenas elementos lineares);
- b) Planta Nº 3.a «Condicionantes» (sem áreas);
- c) Planta Nº 3.b «Condicionantes da Sede Municipal» (sem áreas);
- d) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
- e) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- f) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Municí-



pio»;

g) Planta N° 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal» (sem áreas).

#### *Directivas*

3 — Prevê-se a renovação da estação existente de acordo com um novo conceito de mobilidade.

4 — Propõe-se a mudança da posição de alguns troços da linha férrea ao fim de alcançar velocidades mais elevadas dos comboios intermunicipais.

5 — Propõe-se a construção de estações ferroviárias novas a serem realizadas no âmbito da implementação do novo conceito de mobilidade, servindo os principais equipamentos colectivos a escala territorial.

### Artigo 100.º

#### **Zona Aeroportuária**

#### *Definição*

1 — Zona rural viária reservada à realização de uma infra-estrutura aeroportuária no sítio da pista existente.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N° 4.a «Ordenamento»;

b) Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;

c) Planta N° 5 «Conceito de Mobilidade da Sede Municipal».

#### *Directivas*

3 — A decisão definitiva da realização e caracterização do aeroporto far-se-á no âmbito do Plano Aeroportuário Nacional.

### Artigo 101.º

#### **Zona dos Portos Secos**

#### *Definição*

1 — Zona rural viária destinada à realização da Porto Seco do Cubal (PSC) para o intercâmbio do modo de transporte ferroviário-rodoviário.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N° 2 «Carta Estrutural» (apenas localização pontual);

b) Planta N° 4.a «Ordenamento»;

c) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

*Directivas*

3 — O plano de pormenor definirá os detalhes da instalação.

Artigo 102.º

**Zona das Infra-estruturas Técnicas**

*Definição*

1 — Zona viária destinada para realização de infra-estruturas técnicas de vários tipos, nomeadamente:

- a) Abastecimento de electricidade;
- b) Abastecimento de água;
- c) Drenagem pluvial, esgotos e tratamento de águas residuais;
- d) Fito-depuração;
- e) Aterros e instalações de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos urbanos.

2 — A localização, delimitação e o dimensionamento das infra-estruturas ainda não localizadas neste PDM têm que ser indicadas nos planos urbanísticos sucedâneos ao PDM, no Plano de Ordenamento Rural ou em outros planos especiais.

3 — As infra-estruturas técnicas são representadas cartograficamente da maneira seguinte:

- a) As infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica, nomeadamente a central hidroeléctrica do Lomaum, são representadas com elementos pontuais e a letra «E»; outras infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica, como condutas, ainda não foram indicadas no PDM, sendo da competência de planos pormenorizados ou especiais;
- b) As infra-estruturas de abastecimento de água, nomeadamente bacias hídricas, são representadas com elementos areais, enquanto os pontos de captação e recolha de água são representadas com elementos pontuais e a letra «C» e as estações de tratamento de água potável com elementos pontuais e a letra «P»; outras infra-estruturas de abastecimento de água, como condutas, ainda não foram indicadas no PDM, sendo da competência de planos pormenorizados ou especiais;
- c) As infra-estruturas de drenagem pluvial, esgotos e de tratamento das águas residuais, nomeadamente as estações de tratamento de águas residuais para a cidade do Cubal, são representadas com elementos pontuais e a letra «R»; outras infra-estruturas de drenagem pluvial e de esgotos, como condutas, ainda não foram indicadas no PDM, sendo

da competência de planos pormenorizados ou especiais;

*d)* As infra-estruturas de fito-depuração ainda não são representadas cartograficamente neste PDM, sendo a sua localização e delimitação objecto de planos sectoriais específicos ou de planos urbanísticos pormenorizados;

*e)* Os aterros e instalações de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos urbanos são representados com elementos pontuais e a letra «A».

4 — Referências cartográficas:

*a)* Planta N° 4.a «Ordenamento» (apenas a central hidroeléctrica, as bacias hídricas e os aterros de resíduos sólidos urbanos);

*b)* Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal» (todas as infra-estruturas técnicas listadas, com excepção dos aterros de resíduos sólidos urbanos que se encontram fora da área cartográfica desta planta);

*c)* Planta N° 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município» (apenas as bacias hídricas, enquanto as centrais hidroeléctricas e os aterros de resíduos sólidos urbanos se encontram fora das áreas cartográficas desta planta e pelo facto de as outras infra-estruturas técnicas serem localizadas apenas à escala 1:12.500).

### Artigo 103.º

#### **Zona Viária dos Atravessadouros Rurais**

##### *Definição*

1 — Caminho rural principal («atravessadouro rural») no contexto rural.

2 — Referências cartográficas: a individuação e delimitação dos Atravessadouros Rurais deverão ser feitas no âmbito do Plano de Ordenamento Rural.

##### *Directivas*

3 — Os estudos necessários para indicação pontual dos atravessadouros deverão ser feitos no âmbito do Plano de Ordenamento Rural ou no âmbito de planos ou estudos sectoriais.

## CAPÍTULO VII ZONA VERDE

### Secção I Zona Verde em Geral

Artigo 104.º

#### Normas Gerais sobre a Zona Verde

##### *Definição*

1 — A Zona Verde é um conjunto de áreas em que se privilegiam a protecção de recursos naturais e a salvaguarda de valores culturais, paisagísticos e urbanísticos, o apoio ao recreio e lazer da população.

2 — É sempre permitida a construção de instalações necessárias ao funcionamento e manutenção dos Canais Verdes Urbanos e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas, de instalações de abastecimento de água, de drenagem pluvial, esgotos e depuração, de fito-depuração.

3 — As Áreas Verdes integram as seguintes categorias, conforme delimitação na Planta de Ordenamento:

- a) Zona Verde Urbana, subdividida por sua vez em
  - i) Zona Verde Urbana dos Parques,
  - ii) Zona Verde Urbana de Requalificação dos Meios Fluviais;
- b) Zona Verde Tampão, subdividida por sua vez em
  - i) Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores,
  - ii) Zona Verde Tampão das Instalações,
  - iii) Zona Verde Tampão Viária,
- c) Zona Verde Hortícola;
- d) Zona Verde Natural, subdividida por sua vez em
  - i) Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha,
  - ii) Zona Verde Natural da Savana Protegida.

## Secção II Zona Verde Urbana

### Artigo 105.º

#### **Normas Gerais sobre a Zona Verde Urbana**

##### *Definição*

1 — As áreas da Zona Verde Urbana são normalmente localizadas dentro do perímetro urbano, sem prejuízo da possibilidade de as localizar também sobre solos rurais, contíguos aos urbanos ou às áreas produtivas ou de demais instalações, viárias, comunitárias ou de povoamento.

##### *Objectivos*

2 — A Zona Verde Urbana exerceu a dupla função de espaço para o recreio das pessoas e para compensações ecológicas dos impactos antrópicos.

### Artigo 106.º

#### **Zona Verde Urbana dos Parques**

##### *Definição*

1 — Zona Verde Urbana para as instalações de recreação e lazer próximos a áreas construídas com a presença de equipamentos para o jogo e o desporto.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

##### *Objectivos*

3 — A Zona Verde Urbana dos Parques exerceu a dupla função de espaço para o recreio das pessoas e para compensações ecológicas dos impactos antrópicos.

##### *Directivas*

4 — Na Zona Verde Urbana dos Parques podem ser feitos sanitários, quiosques, lojas, bares e estruturas temporárias e altura máxima de 3,5 m, removíveis (maior se motivada por exigências técnicas específicas).

5 — A definição das quantidades de construção de cafés e restaurantes, e a implementação das estruturas previstas devem ser realizadas por meio de um plano mestre seguido por projectos arquitectónicos de execução

#### Artigo 107.º

### **Zona Verde Urbana de Requalificação dos Meios Fluviais**

#### *Definição*

1 — Zona Verde Urbana ao longo do Rio Cubal dentro do perímetro urbano da cidade do Cubal.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — A Zona Verde Urbana de Requalificação dos Meios Fluviais deve ser criada através da requalificação e equipamento dos Espaços Públicos Ribeirinhos, bem como através da criação de condições para acesso pedonal à margem do Rio e fruição da paisagem ribeirinha.

#### *Directivas*

4 — As áreas adjacentes à margem do Rio devem ser, preferencial e predominantemente, destinadas ao uso pedonal.

5 — Não é permitida a obstrução de vistas entre os Espaços Públicos Ribeirinhos e o Rio.

6 — É permitida a instalação de equipamentos de apoio ao recreio e lazer junto ao rio, desde que integrados em Plano de Pormenor ou de um projecto arquitectónico executivo de Espaços Públicos com força de plano de pormenor.

7 — A área é sujeita à definição de um plano mestre de coordenação ambiental da área do rio alargada ao território do município.

8 — Em todos os lugares devem ser criadas, através da requalificação e equipamento dos espaços públicos ribeirinhos, condições para acesso público pedonal. A área é sujeita à definição de um plano mestre de coordenação ambiental da área do rio alargada ao território do município.

## Secção III Zona Verde Tampão

Artigo 108.º

### Normas Gerais sobre a Zona Verde Tampão

#### *Definição*

1 — As áreas da Zona Verde Tampão são áreas não edificadas, com funções de protecção, equilíbrio ambiental e compensação hidráulica, de infra-estruturas e instalações.

2 — As áreas incluídas nesta zona são:

- a) Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores;
- b) Zona Verde Tampão das Instalações;
- c) Zona Verde Tampão Viária.

#### *Objectivos*

3 — A Zona Verde Tampão exerce a dupla função de espaço que garante o melhor funcionamento das infra-estruturas, e ao mesmo tempo, as compensações ecológicas dos impactos antrópicos

Artigo 109.º

### Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores

#### *Definição*

1 — Zona Verde de protecção e do equilíbrio ambiental, destinada a áreas arborizadas e áreas de compensação hidráulica para a localização de funções à escala urbana e regional.

2 — Esta zona é constituída por áreas especialmente sensíveis sob os pontos de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infra-estruturas.

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — A Zona Verde Tampão dos Serviços Superiores exerceu a função de espaço para compensações ecológicas dos impactos antrópicos.

#### *Directivas*

5 — São áreas non aedificandi, com excepção das infra-estruturas viárias, das instalações necessárias ao seu funcionamento e manuten-

ção e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas.

6 — As estruturas previstas realizar-se-ão por meio de um projecto arquitectónico executivo com força de plano de pormenor.

#### Artigo 110.º

### **Zona Verde Tampão das Instalações**

#### *Definição*

1 — Zona Verde de protecção e do equilíbrio ambiental, destinada a áreas arborizadas e áreas de compensação hidráulica para a localização de instalações técnicas.

2 — Esta zona é constituída por áreas especialmente sensíveis sob os pontos de vista biofísico ou de enquadramento paisagístico e ambiental de áreas edificadas ou de infra-estruturas.

3 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;

b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — A Zona Verde Tampão das Instalações exerceu a dupla função de espaço para compensações ecológicas e para atenuações dos impactos antrópicos.

#### *Directivas*

5 — São áreas non aedificandi, com excepção das infra-estruturas viárias, das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas.

6 — As estruturas previstas realizar-se-ão por meio de um projecto arquitectónico executivo com força de plano de pormenor.

#### Artigo 111.º

### **Zona Verde Tampão Viária**

#### *Definição*

1 — Zona Verde de protecção e do equilíbrio ambiental, destinada a áreas arborizadas e áreas de compensação hidráulica para a localização de instalações e funções auxiliares rodo e ferroviárias.

2 — A Zona Verde Tampão Viária é constituída por áreas non aedifi-



candi, com excepção das infra-estruturas viárias.

3 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

4 — A Zona Verde Tampão Viária exerceu a dupla função de espaço para compensações ecológicas e para atenuações dos impactos antrópicos.

#### *Directivas*

5 — São áreas non aedificandi, com excepção das infra-estruturas viárias, das instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção e das Áreas Canais Técnicas afectas a infra-estruturas de saneamento básico e a outras redes técnicas.

## Secção IV **Zona Verde Hortícola**

### Artigo 112.º

#### **Zona Verde Hortícola**

#### *Definição*

1 — A Zona Verde Hortícola é constituída por áreas dentro o perímetro urbano onde estão localizados principalmente pequenos pomares de uso familiar.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal».

#### *Objectivos*

3 — A Zona Verde Hortícola exerceu a dupla função de espaço para compensações ecológicas e para praticar agricultura familiar.

#### *Directivas*

4 — Todas as construções devem ser funcionais apenas à actividade agrícola familiar e não devem ser utilizadas como habitações;

5 — Todas as construções devem ser realizadas inteiramente de madeira e ter uma altura máxima de 2,20 metros.

## Secção V **Zona Verde Natural**

### Artigo 113.º

#### **Normas Gerais sobre a Zona Verde Natural**

##### *Definição*

1 — A Zona Verde Natural tem como objectivo a preservação e valorização dos sistemas naturais e da paisagem.

### Artigo 114.º

#### **Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha**

##### *Definição*

1 — Trata-se da zona delimitada nas plantas do PDM ao longo dos rios e das demais superfícies de água com uma profundidade de 50 metros. Localmente a profundidade foi alargada para incluir áreas funcionalmente pertencentes aos espaços ribeirinhos.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

##### *Objectivos*

3 — A Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha tem como objectivo a protecção dos cursos de água do perigo de erosão e poluição.

##### *Directivas*

4 — As únicas actividades permitidas nas zonas afectas pela Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha são as ligadas à agricultura familiar.

### Artigo 115.º

#### **Zona Verde Natural da Savana Protegida**

##### *Definição*

1 — Trata-se da Zona Verde Natural que caracteriza a paisagem da savana e das demais áreas naturais não florestais.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N° 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N° 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N° 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivos*

3 — O objectivo principal desta zona é a protecção e a valorização da paisagem natural e especialmente da paisagem da savana.

#### *Directivas*

4 — A Zona Verde Natural da Savana Protegida pode ser utilizada a fins pastoris, mas não é permitida a agricultura de tipo quer mercantil quer familiar.

5 — Com base em estudos sectoriais, no âmbito do Plano de Ordenamento Rural deverão ser actualizados os limites da zona em função das exigências locais dos camponeses, sem prejuízo da manutenção da quantidade global de hectares atribuída à Zona Verde Natural e à Zona Agrícola.

## CAPÍTULO VIII ZONA AGRÍCOLA, SILVÍCOLA E FLORESTAL

### Secção I Zona Agrícola

Artigo 116.º

#### Normas Gerais sobre a Zona Agrícola

#### *Definição*

1 — As áreas da Zona Agrícola são constituídas pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares, e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem do Município.

2 — A Zona Agrícola tem como objectivo a preservação e valorização da estrutura de produção agrícola.

3 — São permitidas apenas instalações de apoio a agricultura.

4 — É sempre permitida a construção de casas de tipo tradicional com a utilização de materiais de construção tradicionais.

5 — As áreas agrícolas são compostas pelas seguintes subzonas:

- a) Zona Agrícola Familiar;

- b) Zona Agrícola Mercantil;
- c) Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico.

Artigo 117.º  
**Zona Agrícola Familiar**

*Definição*

- 1 — Trata-se da Zona Agrícola com terrenos aptos para que cada família rural possa praticar agricultura e pecuária.
- 2 — Referências cartográficas:
  - a) Planta Nº 4.a «Ordenamento»;
  - b) Planta Nº 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
  - c) Planta Nº 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

*Objectivos*

- 3 — O objectivo é estimular a prática de agricultura de auto sustentamento.

*Directivas*

- 4 — O PDM fornece algumas indicações em relação à planificação e a o modelo urbanístico de uma aldeia,
- 5 — São permitidos subdivisões de terras agrícolas com base em 2,5 hectares, a serem atribuídas a cada família de camponeses.
- 6 — São permitidos a construção de:
  - a) Habitação de 100 m<sup>2</sup> para família de camponeses;
  - b) Anexo rural coberto de 40 m<sup>2</sup>;
  - c) Anexo rural descoberto de 40 m<sup>2</sup>.
- 7 — As construções listadas no Número anterior deverão ser colocadas no âmbito de novos Aldeamentos de acordo com a estrutura dos assentamentos com base na implementação do sistema das localidades centrais.
- 8 — É sempre permitida a construção de casas de tipo tradicional com a utilização de materiais de construção tradicionais.

Artigo 118.º  
**Zona Agrícola Mercantil**

*Definição*

1 — Trata-se da Zona Agrícola com terrenos aptos para que as empresas possam praticar agricultura e pecuária para o mercado.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

*Objectivos*

3 — O objectivo é estimular a prática de agricultura para o mercado.

Artigo 119.º  
**Zona Agrícola dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico**

*Definição*

1 — Trata-se da Zona Agrícola com terrenos aptos para o desenvolvimento e a realização dos Centros Agrícolas de Desenvolvimento Económico (CADE).

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 2 «Carta Estrutural»;
- b) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- c) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- d) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

*Objectivos*

3 — Um CADE é um centro produtivo que tem o duplo objectivo de estimular a prática da agricultura para o mercado, produzindo e colocando no mercado os géneros agrícolas, e de fornecer jovens técnicos.

4 — Os CADE têm também o objectivo de desenvolver uma economia baseada na valorização dos aspectos naturais e agro-turísticos locais. Neste sentido, os CADE desempenharão actividade de experimentação agrícola e florestal com o objectivo de verificar a introdução de novas técnicas e novas culturas no território municipal.

5 — Os CADE, cada um dos quais tem um endereço agrícola diferente, vão funcionar como sedes técnicas e exemplos com o objectivo de

formar jovens técnicos agrícolas e de desenvolver uma produção agrícola e agro-alimentar para colocar no mercado local e eventualmente nacional.

#### *Directivas*

6 — Cada um CADE deve ter adequado fornecimento hídrico e energético.

7 — Cada um CADE deve atender aos seguintes requisitos:

a) O CADE de endereço Hortícola, localizado a norte do Centro Médio da Yambala, com

i) Um centro de formação constituído para uma aula, um pequeno laboratório e serviços higiénicos, de 120 m<sup>2</sup>,

ii) Um armazém utilizado para conservação e eventual transformação, que compreende escritórios e abrigo máquinas, ferramentas e produtos vários, de dimensão 50 m × 50 m,

iii) Uma estufa a túnel para sementeira e transplantação de dimensão 30 m × 6 m,

iv) Superfície agrícola mínima de 1.000 hectares e máxima de 4.000 hectares;

b) O CADE de endereço Agro-turístico e Experimental, localizado perto do Centro Médio da Caviva, com

i) Um Centro de formação e visitas constituído para uma aula, uma pequena sala, um pequeno laboratório e serviços higiénicos, de 150 m<sup>2</sup>,

ii) Um armazém utilizado como depósito, que compreende escritórios e abrigo máquinas, ferramentas e produtos vários, de dimensão 30 m × 20 m,

iii) Superfície agrícola mínima de 25 hectares e máxima de 50 hectares;

c) O CADE de endereço Cerealífero Forrageiro Zootécnico, localizado a nordeste do Centro Médio do Tumolo, com

i) Um centro de formação constituído para uma aula, um pequeno laboratório e serviços higiénicos, de 120 m<sup>2</sup>,

ii) Um armazém utilizado para a conservação, que compreende escritórios e abrigo máquinas, ferramentas e produtos vários, pequeno moinho e silos armazenagem, de dimensão 60 m × 50 m,

iii) Superfície agrícola mínima de 1.500 hectares e máxima de 4.000 hectares;

d) O CADE de endereço Cerealífero Semeadouro, localizado a oeste do Centro Médio da Capupa, com

- i) Um centro de formação constituído para uma aula, um pequeno laboratório e serviços higiénicos, de 120 m<sup>2</sup>,
- ii) Um armazém utilizado para a conservação e transformação, que compreende escritórios e abrigo máquinas, ferramentas e produtos vários, de dimensão 60 m × 50 m,
- iii) Superfície agrícola mínima de 1.500 hectares e máxima de 5.000 hectares.

## Secção II Zona Silvícola

### Artigo 120.º Zona Silvícola

#### *Definição*

1 — As áreas da Zona Silvícola são constituídas pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso silvícola e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem do Município.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivo*

3 — A Zona Silvícola tem como objectivo principal o fomento da exploração dos recursos silvícolas e o desenvolvimento local da indústria da madeira.

#### *Directivas*

4 — No âmbito do Plano de Ordenamento Rural e dos demais instrumentos de planeamento sucedâneos ou supletivos do PDM deverão desempenhados estudos pormenorizados para individuar áreas silvícolas preferencialmente no contexto das áreas actualmente sujeitas à Zona Agrícola Mercantil definida no Artigo 118.º



## Secção III Zona Florestal

### Artigo 121.º

#### **Normas Gerais sobre a Zona Florestal**

##### *Definição*

1 — A Zona Florestal é constituída por estruturas florestais de produção e protecção.

2 — A Zona Florestal destina-se predominantemente à exploração florestal e a instalações de apoio no âmbito de florestas naturais controladas.

3 — São permitidas apenas instalações de apoio à actividade de exploração das florestas.

4 — É sempre permitida a construção de casas de tipo tradicional com a utilização de materiais de construção tradicionais.

5 — As áreas florestais são compostas pelas seguintes subzonas:

- a) Zona Florestal Existente;
- b) Zona de Reflorestação.

### Artigo 122.º

#### **Zona Florestal Existente**

##### *Definição*

1 — As áreas da Zona Florestal Existente são constituídas pelos solos cobertos por vegetação arbórea mais ou menos densa e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem do Município.

2 — Referências cartográficas:

- a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;
- b) Planta N.º 4.b «Ordenamento da Sede Municipal»;
- c) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

##### *Objectivo*

3 — A Zona Florestal Existente tem como objectivo principal a conservação e gestão de florestas naturais e de suas instalações de apoio.

##### *Directivas*

4 — No âmbito do Plano de Ordenamento Rural e dos demais instru-



mentos de planeamento sucedâneos ou supletivos do PDM deverão ser desempenhados estudos pormenorizados para individuar as áreas de floresta natural da melhorar e preservar.

Artigo 123.º

### **Zona de Reflorestação**

#### *Definição*

1 — As áreas da Zona de Reflorestação são constituídas pelos solos com capacidade, existente ou potencial, para desenvolver uma nova floresta e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem do Município.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N.º 4.a «Ordenamento»;

b) Planta N.º 4.c «Ordenamento dos Principais Centros do Município».

#### *Objectivo*

3 — A Zona de Reflorestação tem como objectivo principal o desenvolvimento e gestão de novas florestas e de suas instalações de apoio.

#### *Directivas*

4 — No âmbito do Plano de Ordenamento Rural e dos demais instrumentos de planeamento sucedâneos ou supletivos do PDM deverão ser desempenhados estudos pormenorizados para individuar as áreas de reflorestação, preferencialmente no contexto das áreas actualmente sujeitas à instabilidade hidrogeológica.

## **CAPÍTULO IX ZONA ESPECIAL PARA NOVAS CENTRALIDADES DE NÍVEL LOCAL**

Artigo 124.º

### **Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local**

#### *Definição*

1 — A Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local integra as áreas onde está prevista a construção de uma nova centralidade urbana a nível de Centro Inferior sem prever, nesta fase de elaboração

do PDM, a sua subdivisão em zonas. Neste sentido, em vez de uma zona nos termos dos Artigos do presente Título, trata-se de zonas urbanas diferentes onde deverá ser presente um conjunto de funções habitacionais, comerciais e de serviços.

2 — Referências cartográficas:

a) Planta N° 4.a «Ordenamento».

#### *Objectivos*

3 — A Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local tem como objectivo principal o desenvolvimento de uma nova centralidade urbana a nível de Centro Inferior nos termos do Artigo 35.º.

#### *Directivas*

4 — No âmbito dos Planos Urbanísticos e dos demais instrumentos de planeamento sucedâneos ou supletivos do PDM deverá ser elaborado o projecto urbanístico por meio do seu zoneamento.

5 — As zonas que podem ser instituídas no âmbito da Zona Especial para Novas Centralidades de Nível Local são:

a) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Valorizar (Artigo 68.º);

b) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reabilitar (Artigo 69.º);

c) Zona Habitacional Existente dos Bairros a Reordenar (Artigo 70.º);

d) Zona Habitacional Proposta de Densidade Média (Artigo 74.º);

e) Zona Habitacional Proposta de Densidade Baixa (Artigo 75.º);

f) Zona Colectiva (Capítulo III do presente Título);

g) Zona Mista (Capítulo IV do presente Título), com a excepção da Zona Mista Rural (Artigo 90.º);

h) Zona Produtiva (Capítulo V do presente Título);

i) Zona Rodoviária (Artigo 98.º);

j) Zona Ferroviária (Artigo 99.º);

k) Zona das Infra-estruturas Técnicas (Artigo 102.º);

l) Zona Viária dos Atravessadouros Rurais (Artigo 103.º);

m) Zona Verde Urbana (Secção II do Capítulo VII do presente Título);

n) Zona Verde Tampão (Secção III do Capítulo VII do presente Título);

o) Zona Verde Hortícola (Artigo 112.º);

p) Zona Verde Natural da Vegetação Ribeirinha (Artigo 114.º).

**ANEXO I**  
**Desenvolvimento dos Âmbitos Locais**

Neste tabela indicam-se, para cada um dos Âmbitos Locais do Município, o nome (e, entre parênteses, o nome do seu Centro se for diferente do nome do Âmbito), o tipo de centro («S» para Centro Superior/Provincial, «M» para Centro Médio/Municipal. «I»), o prazo de realização («já r.» significa «já realizado»), a população modelada para o ano 2025 quer do total do Âmbito quer do seu Centro e o número de Aldeias que deverão ser instituídas.

| Nome do Âmbito<br>(e do Centro se for diferente) | Tipo de Centro | Prazo de Realização | População 2025<br>Âmbito | População 2025<br>Centro | Aldeias |
|--|----------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| Cubal  | M, S           | já r., 2025         | 139.500                  | 132.000                  | 5       |
| Membasoko  | I              | 2015                | 18.000                   | 6.000                    | 8       |
| Alto Capaca                                      | I              | 2025                | 9.000                    | 3.000                    | 4       |
| Cove-Cavange (Alto Colula)                       | I              | 2025                | 15.000                   | 6.000                    | 6       |
| Bundiangolo                                      | I              | 2025                | 12.000                   | 4.500                    | 5       |
| Jerequete  | I              | 2025                | 12.000                   | 4.500                    | 5       |
| Kassiva (Lola)                                   | I              | 2020                | 17.500                   | 6.000                    | 8       |
| Tumbulo  | I              | 2020                | 13.500                   | 4.500                    | 6       |
| Quendo   | I              | 2020                | 17.000                   | 6.000                    | 7       |
| Kanjumba   | I              | 2025                | 14.000                   | 4.500                    | 6       |
| Caviva Norte (Caviva)                            | I, M           | 2015, 2025          | 14.500                   | 13.500                   | 1       |
| Jamba Cima (Kayenje)                             | I              | 2025                | 14.500                   | 6.000                    | 6       |
| Jamba Baixo (Aleço)                              | I              | 2025                | 10.500                   | 4.500                    | 4       |
| Lulambo  | I              | 2025                | 10.500                   | 4.500                    | 4       |
| Capupa   | I, M           | 2015, 2025          | 12.500                   | 12.000                   | 0       |
| Yala-Hanha (Yala)                                | I              | 2025                | 23.500                   | 9.000                    | 10      |
| Tumolo   | I, M           | 2015, 2025          | 20.500                   | 10.500                   | 7       |
| Lutila Wemba (Wemba)                             | I              | 2025                | 14.500                   | 6.000                    | 6       |
| Lutila Kaipumba (Tchiva)                         | I              | 2020                | 11.500                   | 4.500                    | 5       |
| Caviva Sul (Cassua)                              | I              | 2025                | 23.000                   | 9.000                    | 9       |
| Yambala  | I, M           | 2015, 2025          | 24.000                   | 13.500                   | 7       |
| Kayande  | I              | 2020                | 16.000                   | 6.000                    | 7       |
| Tchisingi  | I              | 2020                | 14.500                   | 6.000                    | 6       |
| Ngoio-Kañgele (Nguno)                            | I              | 2025                | 17.500                   | 6.000                    | 8       |
| Kambondongolo                                    | I              | 2025                | 7.000                    | 3.000                    | 3       |
| Kalanda-Nduvo (Sonde)                            | I              | 2020                | 14.000                   | 4.500                    | 6       |
| Katateka-Kandongga (Londuta)                     | I              | 2025                | 12.000                   | 4.500                    | 5       |
| Município  | —              | —                   | 528.000                  | 300.000                  | 154     |