

o Título de Concessão para explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Luanda/Malanje.

Esta Concessão é válida até 10 de Março de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 10 de Março de 2015. — A Directora Geral, *Noélia C. S. de Assuilo Costa*.

**Declaração n.º 9/15**  
de 26 de Maio

Para os devidos efeitos se declara que, por Despacho de 23 de Abril de 2015, do Ministro dos Transportes, foi nos termos do Regulamento dos Transportes Regulares de Passageiros concedida à Empresa, «Transaves, Limitada», com sede na Província do Uíge, o Título de Concessão para explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Uíge/Luanda.

Esta Concessão é válida até 13 de Maio de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 13 de Maio de 2015. — A Directora Geral, *Noélia C. S. de Assuilo Costa*.

**Declaração n.º 10/15**  
de 26 de Maio

Para os devidos efeitos se declara que, por Despacho de 23 de Abril de 2015, do Ministro dos Transportes, foi nos termos do Regulamento dos Transportes Regulares de Passageiros concedida à Empresa, «Transaves, Limitada», com sede na Província do Uíge, o Título de Concessão para explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Uíge/N' Dalatando.

Esta Concessão é válida até 13 de Maio de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 13 de Maio de 2015. — A Directora Geral, *Noélia C. S. de Assuilo Costa*.

**Declaração n.º 11/15**  
de 26 de Maio

Para os devidos efeitos se declara que, por Despacho de 23 de Abril de 2015, do Ministro dos Transportes, foi nos termos do Regulamento dos Transportes Regulares de Passageiros concedida à Empresa, «Transaves, Limitada», com sede na Província do Uíge, o Título de Concessão para

explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Uíge/M'banza Congo.

Esta Concessão é válida até 13 de Maio de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 13 de Maio de 2015. — A Directora Geral, *Noélia C. S. Assuilo Costa*.

**Declaração n.º 12/15**  
de 26 de Maio

Para os devidos efeitos se declara que, por Despacho de 23 de Abril de 2015, do Ministro dos Transportes, foi nos termos do Regulamento dos Transportes Regulares de Passageiros concedida à Empresa «Transaves, Limitada», com sede na Província do Uíge, o Título de Concessão para explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Uíge/Malanje.

Esta Concessão é válida até 13 de Maio de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 13 de Maio de 2015. — A Directora Geral, *Noélia C. S. Assuilo Costa*.

**INATEL — INSTITUTO DE TELECOMUNICAÇÕES  
ADMINISTRATIVAS**

**Despacho n.º 3864/15**  
de 26 de Maio

Por conveniência de serviço público;

Ao abrigo do Decreto Presidencial n.º 163/14, de 18 de Junho, de Enquadramento Administrativo e de Promoção, e nos termos do Decreto Presidencial n.º 215/14, de 22 de Agosto, artigo 11.º, do Estatuto Orgânico do INATEL, determino:

É José António Dambi, Técnico Médio de Telecomunicações de 2.ª Classe, promovido para a categoria de Assistente de Telecomunicações de 2.ª Classe, com efeito a partir de 16 de Novembro de 2014, ficando colocado na Província de Luanda.

INATEL — Instituto de Telecomunicações Administrativas, em Luanda, aos 2 de Fevereiro de 2015. — O Director Geral, *Augusto Baltazar de Almeida*.



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 220,00

<p>Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henrique de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, www.impresnanacional.gov.ao - End. teleg.: «Imprensa».</p>	<b>ASSINATURA</b>		<p>O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.</p>	
		Ano		
	As três séries	Kz: 470 615.00		
	A 1.ª série	Kz: 277 900.00		
	A 2.ª série	Kz: 145 500.00		
	A 3.ª série	Kz: 115 470.00		

## SUMÁRIO

### Ministério das Relações e Exteriores

Despacho n.º 3865/15:

Readmite Isabel Katanha Pinto Chikoti, com a categoria de 3.ª Secretária da Carreira Diplomática, no quadro de pessoal deste Ministério.

### Ministério da Administração do Território

Despacho n.º 3866/15:

Nomeia Joaquim João António Bento para a função de Motorista no Gabinete do Secretário de Estado para os Assuntos Institucionais deste Ministério.

### Ministério do Comércio

Despacho n.º 3867/15:

Concede licença registada a Miguel Manuel Simão Watangua, Técnico Superior de 2.ª Classe, colocado no Instituto Nacional de Defesa do Consumidor, por um período de 12 meses.

### Ministério da Energia e Águas

Despacho n.º 3868/15:

Desvincula Manuel António Zua, Operário Qualificado de 1.ª Classe, do quadro de pessoal do Gabinete para Administração da Bacia Hidrográfica do Rio Cunene, para efeitos de aposentação.

Despacho n.º 3869/15:

Concede licença ilimitada a Kuzedino Nelson Dias da Silva, Motorista de Pesados de 1.ª Classe deste Ministério, por um período de um ano.

### Ministério do Ensino Superior

Despacho n.º 3870/15:

Desvincula Fernando da Conceição Mendes do quadro de pessoal deste Ministério, por abandono de lugar.

Despacho n.º 3871/15:

Nomeia Matias Faustino Taia para a função de cozinheiro na residência do Ministro.

### Ministério da Cultura

Despacho n.º 3872/15:

Nomeia Carlos Domingos para a categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe, do quadro de pessoal do regime geral deste Ministério.

Despacho n.º 3873/15:

Nomeia Álvaro Jorge para categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe, do quadro de pessoal do regime geral do Museu Nacional de Antropologia deste Ministério.

### Ministério dos Transportes — Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários

Declaração n.º 13/15:

Concede à Empresa «HELDER NGOLA — C.C.P. de Serviços, Limitada», com sede na Província de Luanda, o título de concessão para explorar a carreira regular de transporte de passageiros, na rota Luanda/Huambo.

### Governo da Província de Luanda — Administração Municipal de Cacuaco

Resolução n.º 34/15:

Aprova o loteamento e respectivo regulamento da Urbanização Mayé Mayé, sito na Comuna da Funda, área de jurisdição do Município de Cacuaco. — Revoga as disposições que contrariem o presente Diploma.

## MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES

Despacho n.º 3865/15  
de 27 de Maio

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com a alínea f) do artigo 4.º do Decreto Presidencial n.º 171/13, de 29 de Outubro, determino: É Isabel Katanha Pinto Chikoti readmitida, com a categoria de 3.ª Secretária da Carreira Diplomática, no Quadro de Pessoal do Ministério das Relações Exteriores.

Publique-se.

Luanda, aos 4 de Maio de 2015.

O Ministro, *Georges Rebelo Pinto Chikoti*.

## MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Despacho n.º 3866/15  
de 27 de Maio

Por conveniência de serviços públicos;

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com alínea q), do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto Presidencial n.º 3/14, de 3 de Janeiro, determino:

1. É Joaquim João António Bento nomeado a exercer a função de Motorista, no Gabinete do Secretário de Estado Para os Assuntos Institucionais deste Ministério.

2. Deve-se atribuir um suprimento de 30% da remuneração base, a que tem direito, ao abrigo do n.º 5, do artigo 13.º, do Decreto n.º 26/97, de 4 de Abril.

3. Este Despacho entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Luanda, aos 5 de Maio de 2015.

O Ministro, *Bornito de Sousa Baltazar Diogo*.

## MINISTÉRIO DO COMÉRCIO

Despacho n.º 3867/15  
de 27 de Maio

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com o disposto na alínea g) do artigo 5.º, do Estatuto Orgânico do Ministério do Comércio, aprovado por Decreto Presidencial n.º 93/14, de 29 de Abril, determino:

1. É concedida licença registada a Miguel Manuel Simão Watangua, Técnico Superior de 2.ª Classe, colocado no Instituto Nacional de Defesa do Consumidor, por um período de (12) meses, ao abrigo do disposto no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 10/94, de 24 de Junho, com efeitos a partir de 1 de Agosto de 2014 a 31 de Julho de 2015.

2. O presente Despacho entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Luanda, aos 8 de Maio de 2015.

A Ministra, *Rosa Escórcio Pacavira de Matos*.

## MINISTÉRIO DA ENERGIA E ÁGUAS

Despacho n.º 3868/15  
de 27 de Maio

Considerando que Manuel António Zua, Operário Qualificado de 1.ª Classe, funcionário do Gabinete para Administração da Bacia Hidrográfica do Rio Cunene, completou 420 meses de contribuição e atingiu o tempo de serviço da reforma;

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República nos artigos 1.º e 2.º de Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, determino:

Ponto Único: — É Manuel António Zua, Operário Qualificado de 1.ª Classe, desvinculado do quadro de pessoal do Gabinete para Administração da Bacia Hidrográfica do Rio Cunene, para efeitos de aposentação, junto do Instituto Nacional de Segurança Social.

Publique-se.

Luanda, aos 13 de Maio de 2015.

O Ministro, *João Baptista Borges*.

Despacho n.º 3869/15  
de 27 de Maio

Nos termos do n.º 1 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 10/94, de 24 de Junho, foi solicitada pelo funcionário Kuzedino Nelson Dias da Silva, com a categoria de Motorista de Pesados de 1.ª Classe, do Quadro do Ministério da Energia e Águas, a concessão de licença ilimitada.

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos artigos 1.º e 2.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República, determino:

Ponto Único: — É concedida a licença ilimitada por um período de um ano a Kuzedino Nelson Dias da Silva, Motorista de Pesados de 1.ª Classe, funcionário do Ministério da Energia e Águas.

O presente Despacho entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Luanda, aos 12 de Maio de 2015.

O Ministro, *João Baptista Borges*.

**MINISTÉRIO DO ENSINO SUPERIOR****Despacho n.º 3870/15**  
de 27 de Maio

Havendo necessidade de extinguir a relação jurídica de emprego na Administração Pública por abandono de lugar, nos termos da alínea b) do artigo 35.º e do artigo 36.º ambos do Decreto n.º 25/91, de 29 de Junho;

Em conformidade com poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com as disposições dos n.ºs 1 e 4 do artigo 2.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e com o disposto na alínea h) do n.º 1 do artigo 5.º do Decreto Presidencial n.º 111/14, de 27 de Maio, determino:

É Fernando da Conceição Mendes, Agente n.º 11858045, desvinculado do quadro de pessoal do Ministério do Ensino Superior.

Publique-se.

Luanda, aos 11 de Maio de 2015.

O Ministro, *Adão Gaspar Ferreira do Nascimento*.

**Despacho n.º 3871/15**  
de 27 de Maio

Em conformidade com poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com as disposições dos n.ºs 1 e 4 do artigo 2.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e com o disposto na alínea h) do n.º 1, do artigo 5.º do Decreto Presidencial n.º 111/14, de 27 de Maio, determino:

É Matias Faustino Taia nomeado em comissão de serviço para exercer a função de cozinheiro na residência do Ministro do Ensino Superior.

Publique-se.

Luanda, aos 11 de Maio de 2015.

O Ministro, *Adão Gaspar Ferreira do Nascimento*.

**MINISTÉRIO DA CULTURA****Despacho n.º 3872/15**  
de 27 de Maio

Por conveniência do serviço público, e de acordo com regime jurídico de progressão especial dos funcionários públicos, ao abrigo dos artigos 5.º e 6.º do Decreto Presidencial n.º 163/14, de 18 de Junho;

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com as disposições conjugadas do artigo 2.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e nos termos do artigo 5.º do Decreto Presidencial n.º 268/14, de 22 de Setembro, determino:

**ARTIGO 1.º**  
(Nomeação)

É Carlos Domingos, Técnico Médio Principal, nomeado para a categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe, do quadro de pessoal do regime geral do Ministério da Cultura.

**ARTIGO 2.º**  
(Entrada em vigor)

O presente Despacho entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se:

Luanda, aos 19 de Março de 2015.

A Ministra, *Rosa Maria Martins da Cruz e Silva*.

**Despacho n.º 3873/15**  
de 27 de Maio

Por conveniência do serviço público, e de acordo com regime jurídico de progressão especial dos funcionários públicos, ao abrigo do artigo 5.º do Decreto Presidencial n.º 163/14, de 18 de Junho;

Em conformidade com os poderes delegados pelo Presidente da República, nos termos do artigo 137.º da Constituição da República de Angola, e de acordo com as disposições conjugadas do artigo 2.º do Decreto Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e nos termos do artigo 21.º do Decreto Executivo n.º 199/13, de 7 de Julho, determino:

**ARTIGO 1.º**  
(Nomeação)

É Álvaro Jorge, Técnico Médio de 3.ª Classe, nomeado para a categoria de Técnico Superior de 2.ª Classe, do quadro de pessoal do regime geral do Museu Nacional de Antropologia do Ministério da Cultura.

**ARTIGO 2.º**  
(Entrada em vigor)

O presente Despacho entra em vigor na data da sua publicação.

Publique-se.

Luanda, aos 19 de Março de 2015.

A Ministra, *Rosa Maria Martins da Cruz e Silva*.

## MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES

### INSTITUTO NACIONAL DOS TRANSPORTES RODOVIÁRIOS

Declaração n.º 13/15  
de 27 de Maio,

Para os devidos efeitos se declara que, por Despacho de 12 de Março de 2015, do Ministro dos Transportes, foi nos termos do Regulamento do Transportes Regulares de Passageiros concedida à Empresa «HELDER NGOLA — C.C.P. de Serviços, Limitada», com sede na Província de Luanda, o Título de Concessão para explorar a Carreira Regular de Transporte de Passageiros, na rota Luanda/Huambo.

Esta Concessão é válida até 6 de Abril de 2020.

O Concessionário na exploração de carreira fica obrigado ao cumprimento de todas prescrições estabelecidas pelo Decreto Presidencial n.º 154/10, de 26 de Julho, que aprova o Regulamento de Transportes Rodoviários Regulares de Passageiros.

Publique-se.

Instituto Nacional dos Transportes Rodoviários, em Luanda, aos 6 de Abril de 2015. — A Directora Geral,  
*Noélia C. S. Assuilo Costa.*

## GOVERNO DA PROVÍNCIA DE LUANDA

### ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE CACUACO

Resolução n.º 34/15  
de 27 de Maio

Havendo necessidade da criação de um plano de urbanização e regularização fundiária sustentável para as áreas demarcadas na zona do Mayé Mayé, entendido como o conjunto de acções integradas que visam o desenvolvimento global da área, abrangentes aspectos urbanísticos, sócio-económicos, jurídicos, ambientais, de mobilidade e de desenvolvimento urbano capaz de proporcionar um nível de vida de elevada qualidade;

A Administração Municipal de Cacuo, nos termos das disposições combinadas da alínea a), n.º 2 do artigo 45.º da Lei n.º 17/10, de 29 de Julho, Lei da Organização e do

Funcionamento dos Órgãos de Administração Local do Estado e do artigo 19.º alínea c) do Decreto Legislativo Presidencial n.º 6/10, de 17 de Agosto, conjugado com a alínea a), n.º 2 do artigo 26.º do Decreto Presidencial n.º 293/14, de 21 de Outubro, que aprova a Organização e Funcionamento dos Órgãos de Administração Local do Estado da Província de Luanda, bem como a alínea a), n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Presidencial n.º 53/15, de 2 de Março, que aprova o Estatuto Orgânico de Administração Municipal de Cacuo, emite a seguinte resolução:

1.º — É aprovado o loteamento e respectivo regulamento da Urbanização Mayé Mayé, sito na Comuna da Funda, área de jurisdição do Município de Cacuo.

2.º — A aplicação do presente regulamento deve ter em conta a sua integração no Plano Director Municipal de Cacuo e no Plano Director Geral da Província de Luanda.

3.º — As dúvidas e omissões resultantes da interpretação do presente regulamento são dirimidas pela Administração Municipal.

4.º — São revogadas as disposições que contrariem o presente Diploma.

Aprovada na 7.ª Sessão Extraordinária da Administração Municipal, realizada no dia 19 de Março de 2015.

Publique-se.

Gabinete do Administrador Municipal de Cacuo, em Cacuo, aos 7 de Abril de 2015. — O Administrador Municipal, *Carlos Alberto Cavuquila.*

### REGULAMENTO DO PLANO DE LOTEAMENTO DA URBANIZAÇÃO MAYÉ MAYÉ

#### CAPÍTULO I Disposições Gerais

##### ARTIGO 1.º (Objecto)

O presente Regulamento estabelece o regime de uso do solo na área territorial abrangida pelo Plano de Urbanização de Mayé Mayé, adiante designado por CK-1.

##### ARTIGO 2.º (Âmbito territorial)

A área de intervenção do Plano de Urbanização Mayé Mayé encontra-se delimitada na planta de zonamento e é definida genericamente pelos seguintes limites:

- a) Noroeste: com a Cidade do Sequele com 3.900 metros de extensão no Segmento AB com as seguintes Coordenadas. Ponto A 8º55'12.84"S

e  $13^{\circ}29'07.94''E$  Ponto B  $8^{\circ}53'29.61''S$  e  $13^{\circ}30'23.76''E$ ;

b) Sudoeste com o Município de Viana com 4.600 metros de extensão no Segmento AD com as seguintes Coordenadas Ponto A  $8^{\circ}55'12.84''S$  e  $13^{\circ}29'07.94''E$  Ponto D  $8^{\circ}56'38.77''S$  e  $13^{\circ}31'15.75''E$ ;

c) Sudeste com o Município de Icolo e Bengo com 4.600 metros de extensão no Segmento DC com as seguintes Coordenadas. Ponto D  $8^{\circ}56'38.77''S$  e  $13^{\circ}31'15.75''E$  Ponto C  $8^{\circ}54'08.62''S$  e  $13^{\circ}31'15.75''E$ ;

d) Nordeste com a Comuna da Funda com 2.000 metros de extensão no Segmento BC com as seguintes Coordenadas. Ponto B  $8^{\circ}53'29.61''S$  e  $13^{\circ}30'23.76''E$  Ponto C  $8^{\circ}54'08.62''S$  e  $13^{\circ}31'15.75''E$

#### ARTIGO 3.º

##### (Principais objectivos)

1. O CK-I visa prosseguir o desenvolvimento equilibrado da composição urbanística através dos seguintes vectores estratégicos:

- a) A concretização faseada e programada do novo núcleo urbano, compatibilizando as soluções apresentadas com os propósitos do Programa de Habitação Social em decurso;
- b) A implementação de uma Nova Urbanização, através da criação de uma estrutura urbana multifuncional capaz de a projectar como um novo pólo de desenvolvimento urbano, potenciadora de nível de vida de elevada qualidade;
- c) A definição de uma estrutura viária interna eficaz, que simultaneamente garante o estabelecimento agilizado de interfaces com as restantes redes municipais e provinciais;
- d) A valorização dos espaços públicos através da definição de um enquadramento paisagístico estruturado, articulado com o tecido urbano edificado, e consentâneo com as características biofísicas presentes;
- e) A optimização da relação - milha viária/infra-estruturas versus frentes de edificação/utilizadores servidos;
- f) A salvaguarda da flexibilização da gestão urbanística de modo a permitir incorporar posteriormente, eventuais soluções alternativas, adaptadas à evolução do contexto urbano e social, conquanto cumpram os principais e conceitos base definidos pelo CK-I.

#### ARTIGO 4.º

##### (Definições)

1. Sem prejuízo da consideração das definições estabelecidas na legislação em vigor, designadamente na Lei n.º 3/04, de 25 de Junho, no Decreto n.º 2/06, de 23 de Janeiro, e o Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro, no âmbito da aplicação das prescrições do CK-I são consideradas as seguintes definições:

2. *Alinhamento*: — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

3. *Altura Máxima da construção*: — Dimensão vertical da construção (edifícios), contada a partir do ponto mais baixo do terreno alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, à excepção de elementos arquitectónicos decorativos não utilizáveis; quando a construção (edifício) se implantar sobre uma plataforma de embasamento, a dimensão vertical é contada a partir da intersecção do edifício com a plataforma de embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

4. *Altura Máxima de Cércea*: — Dimensão vertical da construção (edifício), contada a partir do ponto mais baixo do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço: quando a construção (edifício) se implantar sobre uma plataforma de embasamento, a dimensão vertical é contada a partir da intersecção do edifício com a plataforma de embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

5. *Altura Máxima do Embasamento*: — Corresponde à definição de altura máxima da construção, quando aplicada ao embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

6. *Área Bruta de Construção ou de Pavimentos*: — Valor expresso em  $m^2$ , resultante do somatório das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, quaisquer que sejam os usos, incluindo escadas, caixas de elevadores, varandas, e excluindo: terraços descobertos; galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público coberto pela edificação; garagens, áreas técnicas de infra-estrutura e serviço urbano ou instalação colectiva; arrecadações em cave ou em desvão da cobertura; elementos arquitectónicos relevantes para a composição arquitectónica e não utilizáveis;

7. *Área Bruta de Implantação*: — valor expresso em  $m^2$ , resultante do somatório das áreas da projecção horizontal

dos edifícios acima do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista, delimitada pelo perímetro mais saliente dos pisos, com exclusão de varandas, platibandas e elementos decorativos;

8. *Área de Cedência*: — Área que deve ser cedida ao domínio público, destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;

9. *Área de impermeabilização*: — também designada por superfície de impermeabilização, é o valor, expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

10. *Área de Referência da Parcela*: — Valor da área total da parcela, acrescido da área de via pública que lhe está directamente afectada na sua periferia e delimitada pelo seu eixo;

11. *Área Total da Parcela*: — Valor da área da parcela medida pelos limites para estabelecidos na planta de implantação;

12. *Densidade Bruta*: — Valor expresso em fogos/há ou hab/há, correspondente ao quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície da referência em causa, incluindo a rede viária e área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;

13. *Densidade Habitacional*: — Valor expresso em fogo/há, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

14. *Densidade Líquido*: — Valor, expresso em fogo/há ou hab/há, correspondente ao quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície de referência em causa, excluindo as áreas afectadas a equipamentos públicos;

15. *Densidade Popularidade*: — Valor, expresso em fogo/há, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

16. *Edificação*: — Actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humano, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

17. *Índice de impermeabilização*: — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de imper-

meabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

18. *Índice de Ocupação ou de Implantação*: — Valor do quociente entre o total de área bruta de implantação dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento permitida nos termos do presente Regulamento) ou acima do nível da plataforma de embasamento, quando esta exista, e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

19. *Índice de Utilização ou de Construção*: — Valor do quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

20. *Índice Volumétrico*: — Valor do quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em metros cúbicos por metros quadrados;

21. *Infra-Estruturas Urbanísticas Primárias*: — Arruamentos e estruturas viárias, sistemas de drenagem pública de águas residuais domésticas, industriais e pluviais (contemplando redes de colectores e instalações de tratamento de afluentes), sistemas de estacionamento público (contemplando estacionamento de superfície e parques subterrâneos) e interfaces de transportes;

22. *Infra-Estruturas Urbanísticas Secundárias*: — Equipamentos de saúde, escolares, culturais, desportivos, lúdicos e de participação cívica, espaços verdes, mercados e cemitérios;

23. *Lote*: — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos de legislação em vigor;

24. *Lugar de Estacionamento privado*: — Área útil de 5m x 2,5m/lugar, privada e afectada em exclusivo a essa utilização;

25. *Lugar de Estacionamento Público*: — Área à superfície, localizada em espaço de utilização pública marginal a arruamento público ou em espaço privado, com 5m x 2m/lugar de estacionamento longitudinal e 4,5m x 2,3m/lugar nas

demais disposições de estacionamento, ou área encerrada, com 5m x 2,3m/lugar, a que acresce a área de circulação;

26. *Nível do Terreno*: — Nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;

27. *Número de Pisos*: — Número total de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização, e excluindo os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;

28. *Parcela*: — Área de território físico ou juridicamente autonomizada não resultante de operação de loteamento;

29. *Parcela de Terreno*: — Espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;

30. *Perímetro Urbano*: — Delimitação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbano num determinado espaço físico territorial;

31. *Plataforma de Embasamento*: — Parte de edificação sobrelevada do terreno, sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura;

32. *Restrição de Utilidade Pública*: — Limitação permanente imposta ao exercício do direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a restrição, a audição de entidade;

33. *Servidão Administrativa*: — Encargo imposto por lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a servidão, a audição de entidade competente. As servidões administrativas cessam com a desafectação dos bens dominiais ou com o desaparecimento da função pública dos dominantes (desactivação);

34. *Superfície de Urbanização Primária*: — Conjunto de áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas primárias (ver também, Infra-estruturas Urbanísticas Primárias);

35. *Superfície de Urbanização Secundária*: — conjuntos de áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas secundárias (ver também, Infra-estruturas Urbanísticas Secundárias);

36. *Superfície Total*: — Superfície total de um ou mais prédios é a área no perímetro urbano, qualquer que seja o uso do solo preconizado no plano, e que engloba, nomeadamente, as áreas destinadas a habitação, serviços, comércio, indústria, equipamentos públicos ou de interesse colectiva,

espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e faixas para instalação de redes de infra-estruturas urbanos;

37. *Zona da Estrada*: — Solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados, e quando existem, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

38. *Área de intervenção do CK-I* (Designada Neste Regulamento Área de Intervenção ou, Abreviadamente, AI): — Zona submedida à primeira fase do plano de urbanização;

39. *Zona Urbana*: — subdivisão da zona de intervenção correspondente a uma área homogénea, diferenciada das demais pela sua caracterização urbanística e constituindo uma unidade operativa de planeamento e gestão equivalente a plano de pormenor.

#### ARTIGO 5.º (Composição de Plano)

1. O Plano de Urbanização Mayé Mayé compreende elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2. Os elementos fundamentais do CK-I consagram o regime de uso do solo para a área territorial abrangida, compreendendo o regulamento, traduzido graficamente nos seguintes documentos:

- a) Planta de Apresentação — Desenho n.º CK.PU-I/1.1, à escala 1:3000;
- b) Planta de Condicionantes — Desenho n.º CK.PCU-I/1.2, à escala 1.5000;
- c) Planta de zonamento — Desenho n.º CK.PU-I/1.3, à escala 1.5000.

3. Constituem elementos complementares do Plano:

- a) O relatório;
- b) A planta de Enquadramento — Desenho n.º CK.PU-I/2.1, à escala 1:75 000 e 1:25 000;
- c) A planta de Planta do Zonamento Geral — Desenho n.º CK.PU-I/2.2, à escala 1: 20 000;
- d) Planta da Estrutura Verde — Desenho n.º CK.PU-I/2.3, à escala 1: 5 000;
- e) Planta da Rede Viária Urbana — Desenho n.º CK.PU-I/2.4, à escala 1: 5 000;
- f) Perfil Tipo — Desenho n.º CK.PU-I/2-5, à escala 1: 10 000 e 1: 100;
- g) A estrutura da rede viária, circulação de transportes públicos e estacionamento, à escala de 1:15 000 (desenho n.º 7);
- h) A planta da rede principal de abastecimento de água e dos sistemas principais de esgotos residuais e pluviais, à escala de 1:10 000 (desenho n.º 8).

4. Constituem elementos anexos do plano de urbanização, as seguintes peças desenhadas:

- a) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Abastecimento de Águas - Rede Pública) — Desenho n.º CK.PU-I/3.1, à escala gráfica;
- b) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Drenagem de Águas Residuais Domésticas) — Desenho n.º CK.PU-I/3.2, à escala gráfica;
- c) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Drenagem de Águas Pluviais) — Desenho n.º CK.PU-I/3.3, à escala 1: 125.000; 1: 50.000 e escala gráfica;
- d) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Distribuição de Energia Eléctrica em Media Tensão - Rede Pública) — Desenho n.º CK.PU-I/3.4, escala gráfica;
- e) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão - Rede Pública) — Desenho n.º CK.PU-I/3.5, escala gráfica;
- f) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Iluminação Pública) — Desenho n.º CK.PU-I/3.6, escala gráfica;
- g) Planta de Infra-estruturas (Sistema de Sinalização de Tráfego) — Desenho n.º CK.PU-I/3.7, escala gráfica;
- h) Planta da Estrutura Viária Existente (Acessibilidades) — Desenho n.º CK.PU-I/3.8, à escala 1: 50.000 e 1: 25 00;
- i) Carta Hipsométrica (caracterização Biofísica) — Desenho n.º CK.PU-I/3.9, à escala 1: 25 000;
- j) Carta Hipsométrica (caracterização Biofísica) — Desenho n.º CK.PU-I/3.10, à escala 1: 25 000.

## ARTIGO 6.º

(Enquadramento legal)

Através deste plano pretende-se transpor para o território municipal em análise, o conjunto de determinações e directrizes traçadas nos instrumentos normativos e regulamentares do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 3/04, e Decreto n.º 2/06, de 25 de Junho e Decreto n.º 80/06, de 23 de Janeiro, respectivamente) bem como, todo o conjunto de diplomas que os conformam.

## ARTIGO 7.º

(Natureza e força jurídica)

1. As disposições do presente Diploma têm a natureza de regulamento administrativo e deverão ser observadas em concomitância com a restante documentação especialmente, a constante no Volume I do CK-I.

2. O conjunto de regras enunciado é de cumprimento obrigatório em todas as intervenções que digam respeito à concepção, do espaço urbano, o uso do solo, as condições gerais da edificação, do espaço de utilização pública e dos espaços livres, designadamente o parcelamento, o alinhamento, a implantação, a volumetria e a utilização dos edifícios, e os índices de ocupação e de utilização.

3. Na ausência de outros instrumentos de gestão territorial as prescrições de CK-I são de aplicação directa.

4. Quando aplicável, as normas relativas às servidões e restrições de utilidade pública prevalecem sobre outras intenções de ocupação e utilização do solo.

## CAPÍTULO II

## Uso do Solo

## SECÇÃO I

## Disposições Gerais

## ARTIGO 8.º

(Zonamento Geral)

Em termos gerais, e em função do cronograma de execução da nova Urbanização Mayé Mayé são identificadas duas grandes etapas de implementação urbanística (Desenho n.º CK.PU-I/2.2, Planta do Zonamento Geral à escala 1: 5000):

- a) Áreas de Urbanização Programada (fase I).

## ARTIGO 9.º

(Condicionamentos Gerais)

Na área circunscrita pelo Zonamento Geral, devem respeitar-se os seguintes condicionamentos gerais:

- a) Nas áreas de urbanização programada, as operações urbanísticas particularmente, as obras de urbanização e de construção devem cumprir o «princípio do trato sucessivo» estipulado pelo artigo 6.º do Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro ou seja, aquelas operações que são, em regra, precedidas de Operação de Loteamento;
- b) Nas áreas de expansão programada, o uso, a ocupação e a transformação do solo obedece, em regra, à elaboração prévia de plano Urbanístico, dando-se assim cumprimento ao estipulado na Lei n.º 3/04, de 25 de Junho;
- c) A execução de obras de urbanização mencionadas na alínea a) deste artigo, e especialmente a concretização das infra-estruturas primárias e secundárias, deve ser compatível com um adequado nível de satisfação de necessidades urbanas;
- d) As Operações de Loteamento devem respeitar os parâmetros urbanísticos no presente Regulamento para cada uma das Unidades operativas de Planeamento e Gestão onde aqueles espaços de inserem, mas devem igualmente acautelar os seguintes pré-requisitos:

- i)* Infra-estruturas de abastecimento de águas domésticas, obrigatoriamente ligada à rede pública;
- ii)* Infra-estrutura de saneamento (drenagem de águas residuais e pluviais) obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública logo que construída;
- iii)* O estacionamento, no caso de edificação de áreas habitacionais, deve ser assegurado no interior do lote, respeitando-se nesta e restantes componentes urbanísticos, os parâmetros mínimos indicados no quadro respectivo (QIII).
- e)* A caracterização arquitectónica das construções no momento da realização das operações de loteamentos, deve ser elaborado um estudo normativo, que trace orientações específicas para generalidade das soluções/tipologias arquitectónicas bem como, para o enquadramento dos espaços públicos e condomínios, e contribua de forma clara e disciplinadora, para o estabelecimento de uma identidade urbanística harmoniosa, equilibrada e coerente, no qual, de entre outros, deve constar as seguintes referências:
- i)* No revestimento exterior dos edifícios a aplicação de materiais cerâmicos, vidrados ou não, carece de aprovação pelos serviços técnicos competentes;
- ii)* São permitidos rebocos lisos, de argamassa de cal e areia ou de cimento e areia, recobertos com pintura a tinta de água. Ficam interditos rebocos de cimentos à vistas e os irregulares tipos «á colher»;
- iii)* A configuração, a textura e a cor dos telhados devem corresponder a características tradicionais;
- iv)* A construção de edifícios adjacentes deve respeitar a escala, a forma, a pendente e a orientação da maioria dos telhados da envolvente, não sendo de aceitar pendentes superiores a 35%, salvo em soluções resultantes de aplicação de sistemas construtivos e de formas tradicionais;
- v)* Os telhados revestidos a telha, só o são com telha de argila com formato e cor idênticos aos da vulgarmente chamada telha cerâmica;
- vi)* As coberturas em terraço devem permitir as adequadas condições técnicas de isolamento, impermeabilização e ventilação, inerentes a soluções consentâneas com as condições bioclimáticas da região;
- vii)* Os projectos de licenciamento de arquitectura devem incluir pormenorização dos detalhes construtivos mais relevantes e sensíveis nomeadamente, processo de ventilação natural, parâmetros exteriores, coberturas, cores, texturas, muros e vedações sendo que estes, por norma, não deverão ultrapassar 1,20m de altura;
- viii)* Os projectos de licenciamento de arquitectura devem ainda ser acompanhados por Estudos de Referência do Comportamento Técnico e Acústico das Construções.
- f)* Os projectos gerais e de arquitectura referentes a obras de urbanização e de edificação deverão ser elaborados e subscritos por arquitecto inscrito na ordem dos Arquitectos de Angola;
- g)* Os projectos de espaços exteriores, referentes obras de urbanização e de espaços livres que inclui componentes de 'integração ou tratamento paisagístico, deverão ser elaborados e subscritos, nos projectos da sua especialidade, por arquitecto paisagista inscrito na Ordem dos Arquitectos de Angola;
- h)* Os projectos de especialidades ligados à conversão, transporte, armazenamento, utilização e gestão de energia e sua relação com o ambiente devem ser elaborados e subscritos por engenheiro electrotécnico ou mecânico inscrito no órgão profissional em Angola;
- i)* Os projectos das demais especialidades referentes a obras de urbanização e de edificação deverão ser elaborados e subscritos pelos técnicos responsáveis legalmente exigidos e inscritos no órgão profissional;
- j)* A aplicação de anúncios publicitários de qualquer tipo, no exterior dos edifícios, não pode ser efectuada sem aprovação prévia da Administração Municipal, que deve se pronunciar sobre o tipo de anúncio, sua configuração e respectivas dimensões, material e cor, bem como sobre a sua colocação, forma de afixação e período de tempo previsto;
- k)* A colocação e instalação exterior de equipamentos especiais tais como aparelhos de ar condicionado, antenas de captura de sinal, antenas de televisão, painéis de energia solar e outros deve ser feita em locais não visíveis da via pública;
- l)* É interdita a instalação de depósitos, de resíduos sólidos, produtos explosivos, inertes, sucatas e ainda de produtos inflamáveis por grosso.

ARTIGO 10.º  
(Regime de Propriedade do Solo)

1. Provada a classificação e categorização dos solos estipulada pelo CK-I, o regime de transferências dominiais previsto nos artigos 37.º e 38.º da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho e o do artigo 84.º do Decreto n.º 2/06, de 23 de Janeiro, devem ser confirmados em fases posteriores do processo do planeamento e urbanização.

2. As formas de domínio do espaço urbano são ajustadas de acordo com as seguintes categorias:

- a) Público;
- b) Privado;
- c) Privado com acesso público permanente e perpétuo;
- d) Privado com acesso público não permanente;
- e) Público em regime de concessão e com acesso público livre;
- f) Público em regime de concessão e com acesso público controlado;
- g) Condómina.

3. O domínio privado ou condómina é delimitado, no solo, pelos limites definidos para a parcela ou lote; o subsolo, pela face inferior das fundações subterrâneas licenciáveis nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, não podendo exceder a projecção vertical do limite definido para a parcela, com excepção das situações previstas em plano de pormenor; no espaço aéreo, pela projecção vertical dos limites definidos para a parcela ou lote até ao nível mais elevado licenciável, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, para a edificação prevista.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior e na da legislação em vigor, o espaço de domínio privado ou condómina a que se refere o número anterior, goza da faculdade de utilização do espaço público ou privado envolvente para:

- a) Instalação subterrânea temporária de dispositivos de escoramento da contenção periférica de escavações;
- b) Estabelecimento das ligações entre as redes públicas de infra-estruturas urbanísticas e as correspondentes redes prediais;
- c) Estabelecimento dos acessos rodoviários e pedonais entre a via pública e a parcela ou lote;
- d) Localização de instalações de apoio e obras de construção, reparação ou conservação, nas condições constantes do respectivo licenciamento;
- e) Instalação de equipamentos na envolvente e cobertura dos edifícios, nas condições constantes do respectivo licenciamento.

5. A utilização do espaço público ou privado envolvente não pode pôr em causa a segurança, estabilidade, arejamento, iluminação e acessibilidade do domínio privado ou

condomínial, nas condições resultantes do respectivo licenciamento e observando as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o presente Plano de Urbanização e as Operações Urbanísticas em que se venha a integrar.

6. As formas de operação e exploração dos espaços de utilização pública podem ser conformadas através de:

- a) Licenças de uso privativo;
- b) Contratos de concessão de direito superfície;
- c) Arrendamentos;
- d) Concessão de exploração de bens dominiais.

7. A gestão do espaço urbano é assegurada através do processo de licenciamento prévio, aplicável às operações urbanísticas envolvidas, que se rege pelo conjunto de disposições legais e técnicas em vigor, por meio da qual o CK-I é aprovado e publicado.

ARTIGO 11.º  
(Áreas de cedência)

Nas operações de Loteamento urbano devem os proprietários e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ceder gratuitamente para o domínio público municipal posições de instrumento urbanístico aplicável a unidade de execução, destinadas a implantação de infra-estruturas e espaços verdes públicos, bem como outros espaços de utilização colectiva.

SECÇÃO II  
Disposições Específicas

ARTIGO 12.º  
(Classe e categorias de espaços)

1. Na área integrada no perímetro urbano definido no CK-I estão delineadas, em função do uso dominante e diferenciado do solo, as seguintes classes e categorias de espaços, identificadas na respectiva Planta de Zonamento - Des. n.º CU.PU-I/1.3:

- a) Classe de espaço:
  - i) Espaço urbano privado de uso misto;
  - ii) Espaço urbano de uso não misto;
  - iii) Espaço urbano de utilização pública.

2. Para as classes de espaço identificadas na alínea a) do número anterior são consideradas, as seguintes categorias de espaço:

- a) Categorias de espaço:
  - i) Espaço urbano privado de uso misto:
    - Habitacional;
    - Multiuso;
  - ii) Espaço urbano de uso não misto:
    - Canais rodoviários;
    - Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano;
    - Equipamento de utilização colectiva;
    - Equipamento turístico.
  - iii) Espaço urbano de utilização pública:
    - Circulação e estadia de peões;
    - Circulação e estacionamento de automóveis;

Área verde de protecção e enquadramento;  
Parque verde urbano.

ARTIGO 13.º

(Espaço Urbano Privado de Uso Misto)

1. Esta classe de espaço caracteriza-se pela existência de um conjunto abrangente de infra-estruturas primárias e secundárias; por uma concentração de funções urbanas múltiplas com densidades e índices urbanísticos diversificados, constituída em propriedade privada de utilização mista:

- a) Habitacional — categoria de espaço em que o uso habitacional predomina sobre os restantes usos compatíveis numa percentagem igual ou superior a 70% da área bruta de construção; esta categoria subdivide-se em baixa, média e alta densidade tendo em consideração o valor limite da densidade global permitido;
- b) Multiuso — categoria de espaço em que o uso para instalação de serviços é superior a 30% da área

bruta de construção. O «Multiuso» engloba, como usos compatíveis, habitação, serviço, comércio e restauração, equipamento turístico, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano bem como, determinado tipo de indústrias.

2. O uso mencionado no ponto anterior admite, exclusivamente, «indústrias limpas» ligadas, por exemplo, às novas tecnologias, seus serviços de apoio e armazenagem ligeira, desde que enquadrado dentro dos condicionamentos definidos no n.º 1 do artigo 21.º deste regulamento.

3. Os parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano de uso misto, são constantes no Quadro I, a par dos quais se deve admitir uma margem de variação de  $\pm 10\%$  relativamente a índices e densidades:

QUADRO I  
Espaço Urbano Privado de Uso Misto

	Multiuso	Habitacional		
		Alta	Média	Baixa (*)
Parâmetros Urbanísticos:		358	280	52
Densidade bruta (habitantes/hectar)	0,04 a 0,35	0,8	0,8	0,3 a 0,4
Índice de implantação (referente ao lote)	0,04 a 3,20	5,17 a 7,70	2,9	0,8 a 1,0
Índice de construção (referente ao lote)	0,15 a 7,90	16 a	9,09	2,40
Índice volumétrico	1 a 354	23,51	5	2
		9 a 13		
Usos compatíveis:				
Habitação	Sim	—	—	—
Serviços	Sim	Sim	Sim	Sim
Comércio/restauração	Sim	Sim	Sim	Sim
Comércio (grande superfície)	Sim	Não	Não	Não
Equipamento utilização colectiva	Sim	Sim	Sim	Sim
Equipamento turístico	Sim	Sim	Sim	Sim
Equipamento infra-estrutura/serviço urbano	Sim	Sim	Sim	Sim
Indústria/Armazém	Condicionado	Não	Não	Não

(\*) Valor médio ajustado para uma dimensão de lotes com  $\sim 625m^2$ , considerando moradias unifamiliares, isoladas e geminadas, com 2 pisos acima da cota de soleira/l abaixo dessa cota.

- a) As áreas de referência e áreas brutas de construção das parcelas afectas a equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, bem como as áreas do espaço urbano de

- utilização pública, quando integradas em espaço urbano privado de uso misto, são consideradas para avaliação dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se integram - multiuso, habitacional ou industrial;
- b) É estabelecida como altura máxima de construção a respeitar, a altura de 15m, não podendo, em caso algum, ultrapassar a cota geodésica de nivelamento;
- c) A «altura máxima de cércea» a e «altura máxima da construção», quando não for indicada, corresponde ao somatório das alturas dos «piso a piso», calculado de acordo com o número de pisos e usos; acrescida respectivamente da altura de meio piso - altura máxima de cércea - ou da altura de um piso - altura máxima de construção;
- d) O parâmetro «número de pisos» prevalece sobre os parâmetros «altura máxima de cércea» e «altura máxima de construção»;
- e) No caso de se preverem piso vazados, no cálculo referido na alínea c) acresce a altura dos «piso a piso» correspondente aos pisos vazados;
- f) A «altura do piso a piso» de referência e para efeito do estabelecido na alínea c) é a seguinte:
- i) Piso térreo - 4m;
  - ii) Outros pisos, habitação - 3m;
  - iii) Outros pisos, serviço - 4m;
  - iv) Outros pisos, comércio e restauração - 3,5m;
  - v) Outros pisos, indústria - 4,5m.
- g) Nos serviços, comércio e restauração a altura livre entre pavimentos e tectos acabados não pode ser inferior a 3m; admite-se que este valor, com a instalação de equipamentos de climatização e ventilação, possa ser reduzido até 2,5m desde que o tecto falso disponha de espaços abertos permitindo a livre circulação de ar em pelo menos metade da sua área;
- h) A profundidade máxima de empena dos edifícios é fixada em 15m, com excepção de situações pontuais específicas, designadamente as seguintes:
- i) Edifícios de equipamento utilização colectiva;
  - ii) Edifícios equipamento turísticos;
  - iii) Edifícios de habitação unifamiliar;
  - iv) Edifícios com três ou mais frentes livres.
- i) É admissível a transferências de áreas brutas de construção entre parcelas integradas nas «categorias de espaços» até 10% do somatório da área bruta de construção a estabelecer em fase posterior, desde que se mantenha os valores estabelecidos para as alturas máximas de cércea e de construção da área transferida ao mesmo uso;
- j) São consideradas «serviços», com exclusão de «comércio e restauração», as actividades que:
- i) Não utilizam ou não determinam a utilização do espaço de utilização pública para efeitos da actividade, com excepção das actividades em que essa utilização seja licenciada;
  - ii) Não induzam o afluxo indiscriminado de pessoas e de viaturas;
  - iii) O funcionamento não origina ruído, propagação de fumos ou cheiros, ou de qualquer outro modo cause perturbação ou incómodos para a vizinhança;
  - iv) O funcionamento não dependa da instalação de máquinas ou equipamentos, que prejudiquem a área afecta a uso habitacional, sempre que o edifício seja de uso misto.
- k) O licenciamento de «comércio e restauração» deve basear-se nas localizações e áreas programadas pelo que se deve limitar o seu aumento e generalização através dos recursos a comprimentos de uso;
- l) Na apreciação das situações excepcionais consideradas no ponto anterior, as entidades licenciadoras competentes devem aoatelar o cumprimento dos aspectos referidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 1, deste artigo;
- m) A «área bruta de construção», média, por fogo, deve aproximar-se de 155 m<sup>2</sup> correspondendo a seguinte desagregação média por fogo, consoante a tipologia edificada:
- i) Habitação unifamiliar, até dois pisos (acima do solo) 150m<sup>2</sup> a 450m<sup>2</sup>;
  - ii) Habitação colectiva, isolada, até cinco pisos (acima do solo) 110m<sup>2</sup> a 120m<sup>2</sup>.

## ARIGO 14.º

## (Espaço urbano de uso não misto)

1. Esta classe de espaço é caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação, densidade e índice de construção, constituída em propriedade com utilização não mista tais como:

- a) *Canal rodoviário* — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação da plataforma arruamentos da rede viária local, da sua zona de protecção e da eventual ligação à rede nacional de estradas;
- b) *Equipamento de infra-estruturas e serviço urbano* — categoria de espaço em utilização está vinculada à implantação de equipamento de drenagem de água residuais, distribuição de água, distribuição de energia eléctrica, distribuição de gás, recolha de resíduos sólidos urbanos, telecomunicações, galeria técnica, monitorização

ambiental, monitorização de segurança, monitorização de tráfego rodoviário;

- c) Equipamento de utilização colectiva — categoria de espaço em que o uso está vinculado a equipamento urbano de utilização colectiva ou a serviço de interesse público ensino e formação, cultura, saúde, segurança social, recreio e lazer, desporto, transportes, apoio às actividades económicas, ou a área de reserva para esse fim;
- d) Equipamento turístico — categoria de espaço em que o uso está vinculado a estabelecimento hoteleiro ou privado de uso misto idêntico ao que lhe é confinante.

#### ARTIGO 15.º

(Espaço urbano de utilização pública)

I. Constituem elementos caracterizadores de Classes de espaço de utilização pública:

- a) *Circulação e estadia de peões* — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulação e estadias, predominantemente pedonal, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização, designadamente, acima do solo, mobiliário e equipamento urbano, sinalética e arte urbana, e estrutura verde urbana, ou na eventualidade, abaixo do solo, estacionamento público encerrado, circulações públicas e infra-estruturas do subsolo;
- b) *Circulação e estacionamento de veículos* — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação de rede de circulação e estacionamento, predominante rodoviária, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização, designadamente, acima do solo, o arranjo verde urbano, ou na eventualidade, abaixo do solo, circulações públicas e infra-estruturas do subsolo;
- c) *Verde de protecção e enquadramento* — categoria de espaço em que uso está vinculado à implantação da estrutura verde, tendo por objectivo o enquadramento de obra de urbanização para minimização do seu impacte negativo, e na eventualidade, a protecção de zonas ecologicamente sensível, onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação;
- d) *Verde urbano* — categoria de espaço em que o seu uso está vinculado à implantação da estrutura verde de características urbanas onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação com excepção das instalações ali-

geiradas de apoio para a sua correcta utilização designadamente, mobiliário e equipamento urbano, sinalética e arte urbana. Na área verde urbano é admitida ainda a instalação de equipamentos de ar livre, recreio e lazer bem como de restauração e bebidas de pequenas dimensão (quiosque/postos de vendas), que assegurem a correcta integração na estrutura verde e não afectem a sua função urbana. São consideradas utilizações compatíveis, os equipamentos urbanos de actividades de educação ambiental, desporto, transportes e equipamentos turísticos bem como os serviços e infra-estruturas urbanas de apoio. Pode ainda ser vinculada até 30% da sua área total a equipamento urbano de utilização colectiva, equipamento turístico e equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, desde que se assegure o acesso público, a correcta integração no conjunto e a salvaguarda da estrutura verde global.

### CAPÍTULO III

#### Infra-Estruturas

#### Rede Viária Urbana

#### ARTIGO 16.º

(Caracterização e Disposições gerais)

1. A rede Viárias Urbana visa essencialmente permitir a circulação automóvel mas, atendendo a influência que pode exercer na estruturação da composição geral do aglomerado, na sua concepção global articula-se o projecto viário com o desenho urbano e paisagístico.
2. A rede de circulação viária é ordenada e hierarquizada segundo as funções e característica das vias (Quadro II), em:
- a) Rede viária principal, constituída por 4 vias principais, que definem os eixos urbanos estruturantes da circulação rodoviários e dos transportes urbanos rodoviários, compostos;
- b) Rede viária complementar constituída por, vias secundárias, vias de distribuição local e vias de acesso local;
- c) *Vias Secundárias* — eixos viários de distribuição que executam a articulação urbana transversal (em relação às vias principais);
- d) *Vias de Distribuição Local* — eixos viários que definem os quarteirões, e executam a distribuição interna transversal;
- e) *Vias de Acesso Local* — que inclui as demais vias, as quais se localizam no interior dos quarteirões uma vez que estão essencialmente vocacionadas para o acesso ao estacionamento particular dos edifícios por parte da população residente;

#### QUADRO II

#### Características da Rede Viária

	Principal	Complementar V. Secundárias	V. Distribuição Local	V. Acesso Local
N.º de Faixas	4+4	2+2 (**)	1+1	1+1
Largura Mínima	60m	40m	20m	5/6/7
Separador Central	Sim	Sim	Não	Não
Estacionamento	Não	Não	Sim	Sim
«Bus Stop»	Sim	Não	Não	Não
Cruzamentos	De nível	De nível	De nível	De nível
Acessos	Ordenados com regulação de tráfego	Idem	Idem	Livre
Observações	Arborização em passeios coberto vegetal em separadores	Idem	Arborização em passeios	Idem

ARTIGO 17.º  
(Estacionamento Público e Privado)

1. É considerado estacionamento público a superfície localizada em áreas de utilização pública, nas faixas vinculadas a estacionamento longitudinal marginal das vias de distribuição local e em espaços próprios adjacentes aos edifícios a servir, sendo que:

a) O número de lugares de estacionamento público a constituir corresponde à aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do Quadro IV, afectado do coeficiente de ajustamento 0,75 b). A localização e dimensionamento do estacionamento público devem estar total e previamente definidos aquando do licenciamento das operações urbanísticas;

b) Nos casos de integração de estacionamento público numa parcela afectada a outros usos, tem de se assegurar o cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis, bem como ainda o acesso diferenciado e as demais condições requeridas para a sua constituição como uma fracção autónoma, a fim de permitir a transmissão da sua propriedade e o exercício da sua exploração à entidade ou às entidades a quem sejam atribuídos esses direitos.

2. É considerado estacionamento privado a área a criar em cada parcela ou lote, de acordo com o ponto anterior, não podendo constituir fracções autónomas devendo ser atribuídos na totalidade pelas fracções em múltiplos de um, em função da área das respectivas fracções.

3. Os lugares de estacionamento privado não podem ser desviados desse uso, mas podem ser explorados pelos condóminos como estacionamento público.

4. São admissíveis outras formas de estacionamento público nomeadamente, a superfície em áreas de domínio privado ou, estacionamento público encerrado localizado em

estrutura edificada de domínio privado ou público, ambas programadas e projectadas com esse objectivo.

5. As actividades que venham a determinar um número de lugares de estacionamento excepcional, devem ser objecto de estudo específico, aprovado pelas autoridades licenciadoras provinciais uma vez que, aquelas situações podem conduzir à obrigatoriedade de estacionamento superior ao definido nos regulamentos à data, em vigor.

QUADRO III  
Número de Estacionamentos

Número de Estacionamentos			
<b>Habitação Colectiva</b>			
	Até 110m <sup>2</sup>		1
	Até 120m <sup>2</sup>		1,5
	Até 160m <sup>2</sup>		2
<b>Moradia Unifamiliar</b>			
Até 150m <sup>2</sup> 1			
	Até 300m <sup>2</sup>		2
	Mais de 300m <sup>2</sup>		3
<b>Comércio</b>			
/30m <sup>2</sup>	Até 1000m <sup>2</sup>		1 lugar
/25m <sup>2</sup>	Até 2500m <sup>2</sup>		1 lugar
/15m <sup>2</sup>	Mais de 2500m <sup>2</sup>		1 lugar
<b>Serviços</b>			
Até 500m <sup>2</sup> 1 lugar/100m <sup>2</sup>			
	Mais de 500m <sup>2</sup>	1 lugar/100m <sup>2</sup>	

CAPÍTULO IV  
Condicionante  
Disposições genéricas

ARTIGO 18.º  
(Servidão rodoviária)

1. O regime de servidões a adoptar ao logo das estradas nacionais e municipais adjacentes, é estabelecido no sentido de garantir e proteger a manutenção da sua viabilidade como espaço canais de circulações de âmbito mais alargado, e simultaneamente assegurar os interfaces com a rede urbana projectada dentro dos espaços de urbanização programada e futuras expansões.

2. Sem prejuízo dos condicionamentos definidos na legislação em vigor para a rede rodoviária Nacional e Municipal, para cada lado das principais periféricas (orientada no sentido norte/sul), é constituída uma faixa de servidão de 50m a contar do eixo da via, de 10m e de 20m a partir do limite da zona da relativa, respectivamente, a vedações e edifícios.

ARTIGO 19.º  
(Servidão de oleodutos e gasodutos)

1. Sempre que aplicável, é constituída uma faixa de servidão condicionada de 10m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem.

2. É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem.

3. O terreno não pode ser arado ou cavado a uma profundidade superior a 50cm, e numa faixa de 2m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem.

ARTIGO 20.º  
(Servidão de rede de média e alta tensão)

1. Sempre que aplicável, deve ser deixada uma zona de protecção de 15m de largura máxima, com vista a garantir a segurança de exploração das linhas.

2. Na proximidade dos edifícios, com excepção dos exclusivamente adstritos ao serviço de exploração de instalações eléctricas, as linhas serão estabelecidas por forma a observa-se uma distância não inferior a 4m, em relação às coberturas, chaminés e todas as partes salientes susceptíveis de serem escaladas por pessoas.

3. Em todo o restante, é respeitada a legislação nacional no que concerne a constituição de servidões e a existência de restrições que se destinam a facilitar o estabelecimento dessas infra-estruturas, a eliminar todo o perigo previsível para as populações e a evitar danos em bens materiais.

ARTIGO 21.º  
(Servidão de edifícios escolares)

Nas zonas de protecção aos edifícios escolares previstos no CK-I, as operações urbanísticas devem observar os afastamentos definidos pelo polígono com as edificações de 12m de largura traçado em redor dos limites das respectivas parcelas.

ARTIGO 22.º  
(Servidão de edifício hospitalar)

Nas zonas de protecção aos edifícios hospitalares previstos no CK-I, as operações urbanísticas devem observar os afastamentos definidos pelo polígono com as edificações de 20m de largura traçado em redor do limite da respectiva parcela.

ARTIGO 23.º  
(Servidão de aeroporto)

1. Deve ser consultada a autoridade aeronáutica que supervisiona as estruturas aeroportuária, existentes ou projectadas em redor da nova Urbanização do Cacucaco, no sentido de se pronunciar sobre as normas que pode condicionar as construções previstas dentro do perímetro urbano definido pelo CK-I.

2. No sentido de permitir balizar as futuras intervenções de entidades promotoras, públicas ou privadas, as referidas regras deve ser transposta para a regulamentação das operações urbanísticas posteriores.

ARTIGO 24.º  
(Servidão de telecomunicação e radioelétrica)

1. As áreas sujeitas a servidão radioelétrica compreendem:

a) Zonas de libertação que subdivide-se uma zona de libertação primária inserida num limite de 500m, e uma outra secundária até uma distância não superior a 400m, distâncias contadas a partir do respectivo Centro Radiotécnico emissor/receptor;

b) Zonas de desobstrução, constituídas por faixas que têm por eixo a linha da ligação entre dois Centro Radiotécnicos, cuja largura não deverá exceder 50m para cada lado da referida linha.

SECÇÃO III  
Restrições de Utilidade Pública e Outras Condicionantes

ARTIGO 25.º  
(Medidas de protecção e condicionamento)

Para além das servidões mencionadas, devem existir outras restrições ou medidas de protecção e condicionamento técnico à urbanização/edificação, tais como:

a) Rede viária urbana: Sem prejuízo dos condicionamentos definidos na legislação em vigor, devem ainda ser respeitados os seguintes condicionamentos, de acordo com a hierarquia da rede rodoviária urbana proposta no presente CK-I sendo que:

i) Os alinhamentos a estabelecer relativamente ao eixo das vias que constituem a rede de vias urbana principal são:

Construção de muros e vedações — um afastamento mínimo de 20 metros ao eixo.

Outras edificações — um afastamento mínimo de 30 metros ao eixo.

ii) Os alinhamentos a estabelecer relativamente ao eixo das vias que constituem a rede viária

- urbano complementar — vias secundárias ou vias de distribuição e acesso local - são, respectivamente:
- Construção de muro e vedações — um afastamento mínimo de 15 ou 12 metros ao eixo.
- Outras edificações — um afastamento mínimo de 20 ou 15 metros ao eixo;
- iii) Para a implantação de espaços de serviços, equipamentos e comércio é permitido o alinhamento fixado para os espaços de uso habitacional.
- b) Sistema de abastecimento de água rede pública:
- i) É constituída uma faixa de protecção de 5m para cada lado do eixo longitudinal das condutas de distribuição de água potável de diâmetro nominal igual ou superior a 0,5m, bem como a todo o equipamento associado as estas redes (estações elevatórias/poços de bombagem, etc.);
- ii) É estabelecida uma faixa de protecção como largura de 25 metros em redor da estação de tratamento (E.T.A.) e dos reservatórios de água potável, na qual é interdita a construção, a disposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos;
- iii) Sem prejuízo da legislação aplicável em vigor, é interdita a deposição de resíduos ao longo de uma faixa de 10 metros, medida para um e outro lado das condutas de adução de água, de adução - distribuição de água e do traçado dos emissários das redes de drenagem de esgotos;
- c) Sistema de drenagem de águas residuais e pluviais:
- i) Relativamente aos grandes colectores de drenagem de águas residuais, condutas elevatórias e equipamentos da rede, é constituída uma faixa de protecção nom a edificad de 5 metros, para cada lado do eixo longitudinal dos colectores, e de largura em redor dos e referidos, equipamentos;
- ii) É ainda estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 25 metros em redor da estação de tratamento (E.T.A.R.), na qual é interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.
- d) Sistema de distribuição de energia eléctrica — Rede pública:
- i) Todas as acções e actividades de execução CK-I, a efectuar na vizinhança do traçado da Rede Eléctrica existente, devem respeitar as distâncias mínimas fixadas no respectivo regulamento de segurança de linha de alta tensão;
- ii) É constituída uma faixa de protecção de 10 metros em torno das subestações de transformação de energia eléctrica.
- e) Rede de distribuição de gás:
- i) É construída uma faixa de protecção de 5m para cada lado do eixo longitudinal das condutas de distribuição de gás com diâmetro nominal igual ou superior a 0,30 metros, e de 10 metros relativamente a edifícios e equipamentos, implantados dentro da área do CK-I.
- f) Captação de águas subterrâneas para abastecimento público:
- i) Deve ser estabelecido um perímetro de protecção na área circundante, contígua à captação, na qual se interditam ou condicionam as instalações ou actividades susceptíveis de poluírem o sistema aquífero;
- ii) A delimitação dos perímetros de protecção deve obedecer a critérios de avaliação geológica e hidrogeológica, realizados por técnicos competentes, mas nunca deverá ser inferior a 20m.
- g) Postos de abastecimento de combustível:
- i) A localização dos postos de abastecimento de combustível é limitada aos locais indicados neste plano;
- ii) É obrigatória a aplicação das mais modernas tecnologias existentes, quer no que respeita à protecção do meio ambiente, recuperação de gases e controlo das descargas de efluentes líquidos;
- iii) Não permitida a implantação de postos num raio de 20 metros, medidos a partir do limite do seu terreno privativo, em relação a estabelecimentos destinados à reunião de público com características especiais, nomeadamente casas de espectáculos e de diversão, e edifícios destinados a equipamento social, tais como escolas, jardins de infância ou hospitais;
- iv) Nas situações não contempladas neste regulamento, deve ser caso a caso, consultadas as entidades oficiais competentes.
- h) Árvores e arvoredos de interesse público:

i) Atendendo ao valor patrimonial e ambiental de determinadas espécies arbóreas associadas à cultura local, justifica-se a existência de medidas que regulamentem e condicionem todos os arranjos de exemplares que, pelo seu porte, idade ou raridade, aconselham uma cuidadosa conservação;

ii) As entidades oficiais competentes devem assim proceder ao levantamento a classificação dos referidos exemplares;

iii) O arranjo, incluindo o corte e a derrama de espécies vegetais classificados de interesse público ficam sujeitos a autorização previa da entidade responsável.

**i) Ambiente e qualidade do ar:**

i) É interdita a instalação de equipamentos ou sistemas susceptíveis de produzir fumos, impactes auditivos ou vibratórios, ou de outra forma perceptíveis na envolvente exterior dos edifícios;

ii) Qualquer entidade detentora de instalação passível de libertar gases para a atmosfera tem que apresentar, previamente à sua construção, uma caracterização da quantidade e qualidade das emissões previstas. Tem ainda que ser identificados os meios e dispositivos a implementar para garantir o rigoroso cumprimento da legislação nacional em matéria de qualidade do ar;

iii) A entidade promotora da instalação em causa tem que proceder ao controlo analítico dessas emissões, informado a entidade gestora do espaço urbano dos resultados obtidos, no sentido de ser confirmado o efectivo cumprimento da legislação nacional referente a qualidade do ar.

**j) Edificação:**

i) Dentro dos quarteirões integrados, é estabelecida uma relação directa entre os afastamentos das construções aos eixos viários, e o escalamento das respectivas altimétricas, seguindo o critério abaixo discriminado;

ii) Até 65 metros do eixo da via periférica adjacente só devem, em regra, ser permitidas implantações de edifícios com um máximo de 5 pisos ou cêrcea até 15,30 metros (acima da cota de soleira);

iii) A implantação de edifícios com altimétricas superiores (até ao limite máximo de cêrcea permitido nesta urbanização, só deve ser admitida a partir do referido afastamento;

iv) É recomendável que essa implantação seja executada de forma a estabelecer um aumento gradual de altimétricas no sentido do interior dos quarteirões, tendo sempre em consideração os preceitos dos artigos 57.º do Decreto n.º 13/07, de 26 de Fevereiro.

k) As construções a integrar nos quarteirões que compõem o plano urbano, devem por sua vez atender às seguintes orientações de implantação:

i) Deverá ser assegurado um afastamento das construções aos eixos das vias adjacentes a partir do qual, se poderá estabelecer um alinhamento de edificações até um máximo de 5 pisos ou cêrcea até 15 metros (acima da cota de soleira) que obedecerá ao seguinte critério:

30 Metros ao eixo da via principal de atravessamento longitudinal;

21,20 Metros ao eixo das vias secundárias de distribuição longitudinal;

17 Metros aos eixos das restantes vias envolventes;

ii) Quando as dimensões do quarteirão o permitirem, e salvaguardando as regras do artigo 57.º do Decreto n.º 13/07, de 26 de Fevereiro, é permitida a implantação de edificações até ao limite máximo de cêrcea definido na alínea b) do n.º 3 do artigo 13.º do presente regulamento.

## CAPÍTULO V.

### Disposições

#### ARTIGO 26.º

#### (Disposições Genéricas)

1. Não é permitido na Área de Intervenção (AI), licenciamento de actividades ou estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos.

2. Exceptuam-se do número anterior, os serviços do abastecimento público, as centrais de produção bem como, as actividades industriais que garantam aos seguintes requisitos:

a) Não agravam as condições de compatibilidade com os usos vizinhos;

b) Demonstrem que os aspectos da protecção ambiental são cumpridos;

c) Não criem efeitos prejudiciais na imagem e no ambiental paisagístico da área envolvente.

3. As condições de compatibilidade referidas no número 1 não se consideram salvaguardadas quando:

a) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros ou criem condições de insalubridade;

- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.
4. Os espaços verdes de utilização colectiva e os equipamentos de utilização colectiva são os estabelecidos neste plano, cujas operações urbanísticas posteriores devem conduzir a uma maior definição e detalhe.
5. Os espaços que compõem a estrutura verde devem ser objecto de estudos paisagísticos específicos, regulamentados no âmbito das referidas operações urbanísticas (Termos de Referência), e subscritos por técnicos qualificados (alíneas b) do n.º 6, do artigo 8.º do presente regulamento);
6. O desenvolvimento de estudos e projectos para novas zonas verdes a integrar na estrutura verde urbana bem como, todas as acções (estudo, projectos ou obras) que interfiram directo ou indirectamente sobre ela devem obedecer aos «Termos de Referência» para projectos de espaços exteriores e devem salvaguardar na íntegra o que aí se encontra regulamentado.
7. Na concepção e estruturação das zonas verdes deve-se-á ter em consideração os seguintes aspectos:
- a) Integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente ao nível da bacia visual do observador, ao nível da solução conceptual e da selecção de tipologias de estratos e espécies vegetais;
- b) No caso de zonas verdes integradas em parcelas de utilização pública ou privada, deve ser garantida através de solução de projecto tecnicamente viável, uma eficiente gestão e manutenção das zonas verdes criadas, nomeadamente através da execução das infra-estruturas de plantação - redes de drenagem e redes de regas e respectivas ligações às redes de drenagem pluvial e de adução existentes em cada parcela ou lote e operações de limpeza, manutenção, e conservação dessas zonas.
8. Os equipamentos de utilização colectiva inseridos em espaços verdes cumprem uma função de apoio e usufruto daqueles por parte das populações, e deve cumprir o determinado na alínea d) do artigo 14.º do presente, assumindo escalas e, propósitos de integração adequados.
9. Os logradouros privados devem constituir áreas livres, preferencialmente áreas verdes permeáveis, cobrindo o máximo da superfície não afecta à implantação do edifício, sendo interdita a ocupação dos logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto nos seguintes casos:

- a) Estacionamento em cave resultante de trabalhos técnicos relacionadas com descontaminação dos solos, nível freático ou segurança geotécnica;
- b) Estacionamento em cave para satisfação da área de estacionamento requerida no presente regulamento quando não assegurada pela construção de duas caves coincidentes com a área dos pavimentos acima do nível do terreno;
- c) Edifício de equipamento de utilização colectiva - equipamento turístico industrial, quando justificada a sua ocupação e verificada a salvaguarda das condições ambientais requeridas para a zona em que se integra.

## CAPÍTULO VI Execução do Plano

### ARTIGO 27.º (Sistema de execução)

1. As entidades responsáveis devem adoptar um dos sistemas de execução do plano previsto no ponto 1 do artigo 13.º Capítulo V do Decreto n.º 2/06, conforme à consecução dos seus objectivos, tendo em conta as características das unidades de execução definidas neste plano.
2. As referidas autoridades podem, em qualquer momento, alterar o faseamento previsto, em função da dinâmica de crescimento do aglomerado.
3. A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução do Plano pode ser enquadrada por programas de acção territorial e instrumentos contratuais adequados.
4. Se tal se mostrar necessário para atingir os objectivos do CK-I, nomeadamente para as vertentes em que tal é indicado no presente regulamento, a construção deverá ser precedida da elaboração de um dos instrumentos urbanísticos seguintes:
- a) Planos de pormenor;
- b) Plano de pormenor simplificados de alinhamentos e cérceas;
- c) Operações de loteamento;
- d) Unidades de execução definidas pelas entidades competentes;
- e) Contrato de concessão urbanística ou de desenvolvimento urbano.
5. Os instrumentos a utilizar devem ter, na medida do possível, o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, enquadramento e complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas, bem como procurar compatibilizar os parâmetros urbanísticos definidos.

ARTIGO 28.º  
(Prazo de Execução da Obra)

1. O início de execução das obras não pode ultrapassar os 90 (noventa) dias.
2. Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor.

ARTIGO 29.º  
(Incumprimento do prazo de Execução da Obra)

1. Pelo incumprimento do presente regulamento, impende ao incumpridor o pagamento de uma coima, de montante a fixar, nunca de valor inferior a um terço do valor estipulado.
2. Pelo incumprimento da data e prazo de início da obra, será aplicada uma pena pecuniária correspondente a um quinto do valor estipulado.
3. A determinação da gravidade do incumprimento, tem-se em conta, a duração da infracção, sua eventual reiteração, o grau de culpa do prestador de serviço e as consequências do incumprimento.

ARTIGO 30.º  
(Taxas)

1. Os requerentes de parcelas de terrenos no CK-I, estarão sujeitos a pagamento de taxas como o previsto no Decreto Presidencial n.º 307/10, de 20 de Dezembro, calculada sobre a seguinte base:
  - a) Taxa de Urbanização.....8 USD por m²
  - b) Taxa de Ocupação.....2 UCF (n.º 4 artigo 16.º Decreto 307) por m²
  - c) Valor do projecto tipo (casa modelo) Kz: 25.000,00.
2. Por comprovada incapacidade económica do requerente o projecto tipo pode ser atribuído gratuitamente.

CAPÍTULO VII  
Disposições Finais e Transitórias

ARTIGO 31.º  
(Proibição de Retrocesso Formal e Funcional)

Todas as urbanizações, edificações, infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes a erigir devem visar a melhoria formal e funcional da categoria do espaço onde se inserem.

ARTIGO 32.º  
(Omissões e Interpretações)

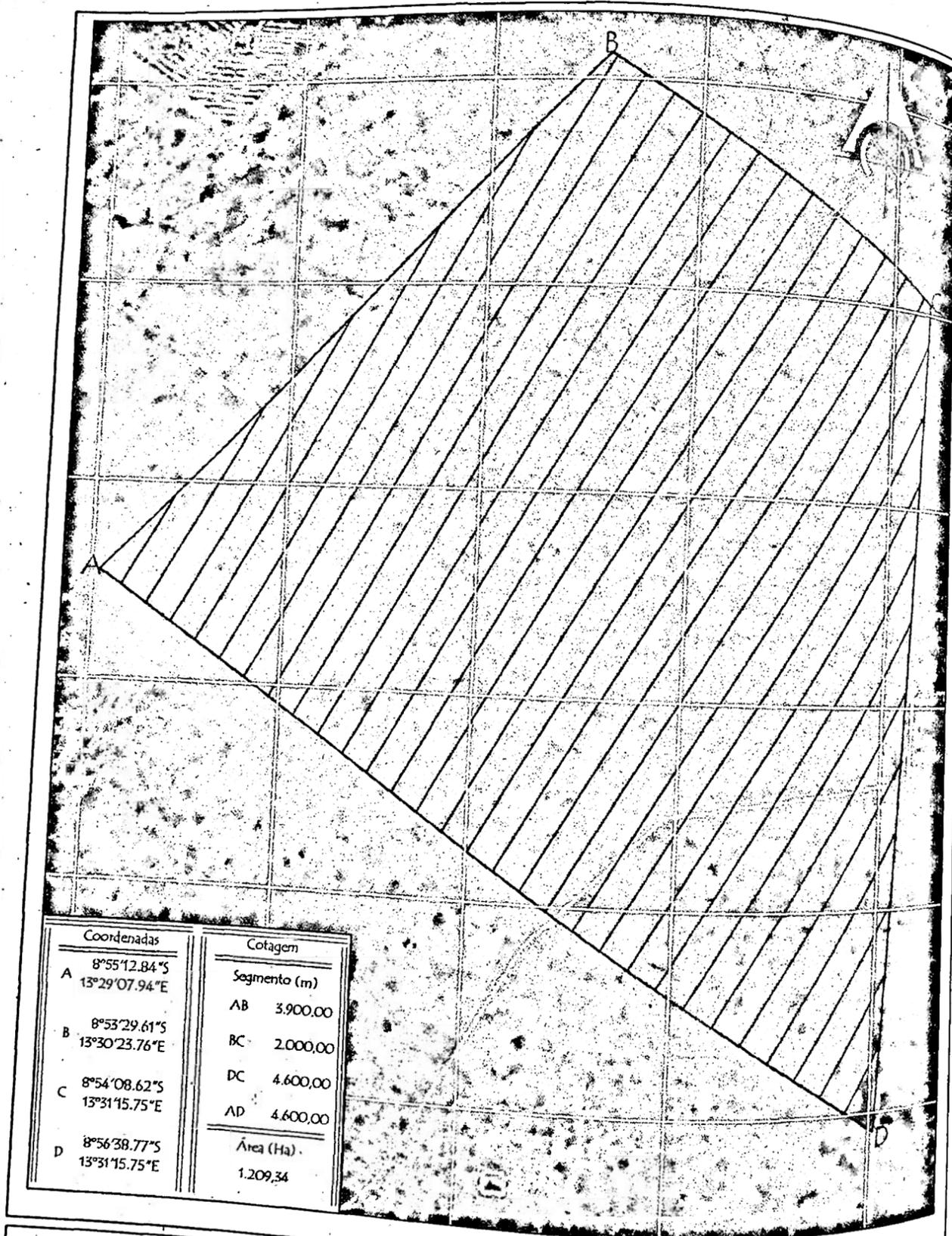
Os casos omissos e a interpretação do presente plano são resolvidos nos termos da lei geral aplicável.

ARTIGO 33.º  
(Compatibilidade com outros Instrumentos de Gestão Territorial)

As disposições do presente CK-I na sua área de aplicação prevalecem sobre as constantes no Plano Director Municipal de Cacucaco, devendo nele ser integradas as necessárias adaptações.

ARTIGO 34.º  
(Revisão e Alteração)

1. A implementação do CK-I deve ser objecto de avaliação periódica, devendo proceder-se á sua revisão antes de decorridos 10 anos da sua entrada em vigor.
  2. O prazo de revisão a que se refere o número anterior não condiciona qualquer decisão contrária, que as entidades competentes entenda, assumir, sempre que eventualmente se julguem inadequadas às disposições nele contidas.
  3. A alteração, revisão ou suspensão do presente regulamento só pode ser realizada de acordo com a legislação em vigor.
- Gabinete do Administrador Municipal de Cacucaco, em Cacucaco, aos 7 de Abril de 2015. — O Administrador Municipal, *Carlos Alberto Cavuquila*.



Coordenadas		Cotagem	
A	8°55'12.84"S 13°29'07.94"E	Segmento (m)	
B	8°53'29.61"S 13°30'23.76"E	AB	3.900,00
C	8°54'08.62"S 13°31'15.75"E	BC	2.000,00
D	8°56'38.77"S 13°31'15.75"E	DC	4.600,00
		AD	4.600,00
		Área (Ha)	1.209,34

REQUERENTE: ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE CACUACO

LOCALIDADE: Cacuaço/Função/Urbanização mayé - mayé

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Proj. Arq. José I. ... Des. Arq. Alberto José

RESIDÊNCIA E SERVIÇOS

D.M.G.V.C CACUACO

Folha n.º 01

Data: Abr./2015 Escala: 1/25.000 Escala: 1/25.000

Gabinete do Administrador Municipal de Cacuaço, em Cacuaço, aos 7 de Abril de 2015. — O Administrador Municipal, Carlos Alberto Cavuquilha.