

ARTIGO 4.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Decreto Presidencial são resolvidas pelo Titular do Poder Executivo.

ARTIGO 5.º
(Entrada em vigor)

O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, aos 21 de Outubro de 2011.

Luanda, aos 28 de Outubro de 2011.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

Decreto Presidencial n.º 280/11
de 31 de Outubro

A dinâmica desenvolvida com o lançamento do Programa Nacional de Habitação veio impulsionar a criação de novos núcleos urbanos e por conseguinte, a necessidade de estabelecer um conjunto de regras que permitissem enquadrar, regular e gerir, o uso dos territórios nos quais se encontram a ser implantados os referidos núcleos urbanos;

No quadro dos instrumentos por lei previstos para o planeamento territorial, os Planos Urbanísticos permitem proceder a uma análise abrangente do conjunto de questões envolvidas, e concretizar de forma mais expedita os propósitos atrás mencionados;

Considerando ainda a necessidade de se proceder à regularização jurídica do novo núcleo urbano que se encontra a ser implantado no Município de Cacucaco, nos termos do n.º 4 do artigo 31.º e da alínea b) dos n.ºs 2 e 4 do artigo 32.º e 59.º da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho e demais legislação sobre a matéria.

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea I) do artigo 120.º e do n.º 3 do artigo 125.º da Constituição da República, o seguinte:

ARTIGO 1.º
(Aprovação)

É aprovado o Plano de Urbanização do Centro Urbano de Sequele e o respectivo regulamento, anexo ao presente Diploma, sendo dele parte integrante.

ARTIGO 2.º
(Regime dos Edifícios)

Os edifícios para habitação ou mistos que constituem o novo núcleo urbano ou que venham a ser construídos, são em regime de propriedade horizontal.

ARTIGO 3.º
(Processo de Regularização Jurídica)

No âmbito da regularização jurídica do núcleo urbano de Sequele, cabe ao Governo Provincial de Luanda, em coordenação com a Sonangol Imobiliária e Propriedades, Lda:

- a) Promover o registo na Conservatória do Registo Predial do Plano de Urbanização;
- b) Emitir os títulos constitutivos da propriedade horizontal dos edifícios da Urbanização de Sequele;
- c) Promover a inscrição matricial dos edifícios na Repartição Fiscal competente;
- d) Promover o registo na Conservatória do Registo Predial dos edifícios construídos por iniciativa pública.

ARTIGO 4.º
(Regime de Propriedade dos Edifícios)

Os edifícios destinados à habitação, à actividade comercial e os terrenos urbanos construídos e infra-estruturados pela Sonangol Imobiliária e Propriedades, Lda, constituem sua propriedade, podendo deles dispor livremente dentro dos limites estabelecidos por lei.

ARTIGO 5.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões que resultarem da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 6.º
(Entrada em vigor)

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

Apreciado pelo Conselho de Ministros, aos 21 de Outubro de 2011.

Publique-se.

Luanda, aos 28 de Outubro de 2011.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SEQUELE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

(Âmbito Territorial)

1. O Plano de Urbanização do Sequele - Fase 1, abreviadamente designado por PUCC - I, constitui o plano municipal de ordenamento do território que regula, todas as intervenções relativas à organização espacial e condições gerais de edificação, da primeira etapa de execução da nova urbanização do Sequele.

2. A área objecto do PUCC-I é a constante da Planta de Zonamento - Desenho n.º CC. PU-1/1.3, que sintetiza os parâmetros globais da concepção geral da área de intervenção (AI), e delimita o seu perímetro urbano parcial.

ARTIGO 2.º

(Objectivos)

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

1. Articulação estreita e efectiva da AI com o restante tecido urbano previsto, a fim de poder contribuir para a sua afirmação e participação, no contexto metropolitano onde se irá integrar.

2. Implementação do novo núcleo urbano de forma progressiva mas sustentada, de modo a compatibilizar as soluções apresentadas com os propósitos do Programa Nacional de Habitação em curso.

3. Integração e valorização efectiva, neste trecho da cidade, de uma estrutura multifuncional abrangente, proporcionando relações de proximidade e vizinhança mas também, reforçando a promoção de actividades comerciais, de serviços e indústrias da futura cidade, e através disso, habilitando-a a poder potenciar níveis de vida de elevada qualidade.

4. Definição de uma estrutura viária interna eficaz, que simultaneamente garanta o estabelecimento agilizado de interfaces com as restantes redes internas, provinciais ou nacionais.

5. 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.

6. Optimização da relação - malha viária/infra-estruturas versus frentes de edificação/utilizadores servidos.

7. Salvaguardar a flexibilização da gestão urbanística de modo a permitir incorporar posteriormente, eventuais soluções alternativas, adaptadas à evolução do contexto urbano e social, enquanto cumpram os princípios e conceitos base definidos pelo PUCC-I.

ARTIGO 3.º

(Definições)

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 no Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro, no âmbito da aplicação das prescrições do PUCC - I são consideradas as seguintes definições:

a) 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;

b) Altura Máxima da Construção: Dimensão vertical da construção (edifício), contada a partir do ponto mais baixo do terreno no 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;

c) 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;

- d) **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;
- e) **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: terraço os descobertos; galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos 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;
- f) **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 caso esta exista, delimitada pelo perímetro mais saliente dos pisos, com exclusão de varandas, platibandas e elementos decorativos;
- g) **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;
- h) **Área de Impermeabilização:** Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor, expresso em m^2 , 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;
- i) **Área de Intervenção do PUCC-I** (designada neste Regulamento por Área de Intervenção ou, abreviadamente, AI): zona submetida à primeira fase do plano de urbanização;
- j) **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;
- k) **Área Total da Parcela:** Valor da área da parcela medida pelos limites para ela estabelecidos na planta de implantação;
- l) **Densidade Bruta:** Valor, expresso em fogos/ha ou hab/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a superfície de referência em causa, incluindo a rede viária e área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;
- m) **Densidade Habitacional:** Valor, expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existente e ou previstos e a superfície de referência em causa;
- n) **Densidade Líquida:** Valor, expresso em fogos/ha ou habitantes/ha, 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;
- o) **Densidade Populacional:** Valor, expresso em habitantes/ha, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;
- p) **Edificação:** Actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- q) **Índice de Impermeabilização:** Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea ao índice;
- r) **Índice de Ocupação ou de Implantação:** Valor do quociente entre o total da 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;
- s) **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;
- t) **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 o estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implan-

- tam, referido em metros cúbicos por metros quadrados;
- u) 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 efluentes), sistemas de estacionamento público (contemplando estacionamento de superfície e parques subterrâneos) e interfaces de transportes;
- v) Infra-Estruturas Urbanísticas Secundárias: Equipamentos de saúde e escolares, culturais, desportivos, lúdicos e de participação cívica, espaços verdes, mercados e cemitérios;
- w) Lote: Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- x) Lugar de estacionamento privado: Área útil de 5 m x 2,5 m/lugar, privada e afecta em exclusivo a essa utilização;
- y) Lugar de estacionamento público: Área à superfície, localizada em espaço de utilização pública marginal a arruamento público ou em espaço privado, com 5 m x 2 m/lugar de estacionamento longitudinal e 4,5 m x 2,3 m/lugar nas demais disposições de estacionamento, ou área encerrada, com 5m x 2,3 m/lugar, a que acresce a área de circulação;
- z) Nível do terreno: Nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;
- aa) Número de pisos: número total de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do 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 entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- bb) Parcela de terreno — espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;
- cc) Parcela: Área de território, física ou juridicamente autonomizada não resultante de operação de loteamento;
- dd) Perímetro Urbano: Delimitação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana num determinado espaço físico territorial;
- ee) Plataforma de Embasamento: Parte da edificação sobrelevada do terreno, sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura;
- ff) 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 à restrição, à audição de entidade competente;
- gg) Servidão Administrativa: Encargo imposto pela lei sobre certo prédio e 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 bens dominantes (desactivação);
- hh) Superfície de Urbanização Primária: Conjunto de áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas primárias (ver também, Infra-estruturas Urbanísticas Primárias);
- ii) Superfície de Urbanização Secundária: Conjunto de áreas destinadas a infra-estruturas urbanísticas secundárias (ver também, Infra-estruturas Urbanísticas Secundárias);
- jj) Superfície Total de um ou mais prédios: É a área contida 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 colectivo, espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e faixas para instalação de redes de infra-estrutura urbanas;
- kk) Zona da Estrada: Solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados, e quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;
- ll) 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 4.º

(Composição do Plano)

1. O PUCC-I é constituído pelos seguintes elementos:

a) Volume I - Elementos Fundamentais.

i) Peças Escritas:

Regulamento.

ii) Peças Desenhadas:

Planta de Apresentação - Desenho n.º CC. PU- I/1.1, à escala 1:2 500;

Planta de Condicionantes - Desenho n.º CC. PU- I/1.2, à escala 1:3 000;

Planta de Zonamento - Desenho n.º CC. PUU- I/1.3, à escala 1:3 000;

Planta das UOPG - Desenho n.º CC. PU- I/1.4, à escala 1:5 000;

Planta da UOPG G 1 - Desenho n.º CC. PU- I/1.5, à escala 1:2 500;

Planta da UOPG G 2 - Desenho n.º CC. PU- I/1.6, à escala 1:2 500;

Planta da UOPG G 3 - Desenho n.º CC. PU- I/1.7, à escala 1:2 500.

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Volume II - Elementos Complementares.

i) Peças Escritas:

Relatório.

ii) Peças Desenhadas.

Planta de Enquadramento - Desenho n.º CC.PU U- I/2.1, à escala 1:75 000, 1:25 000 e outras;

Planta do Zonamento Geral - Fase I, II e III e Outras Áreas; Desenho n.º CC. PU U- I/2.2, à escala 1:25 000;

Planta da Estrutura Verde Urbana Estrutura Ecológica - Desenho n.º CC. PU- I/2.3, à escala 1: 2 500;

Planta da Rede Viária Urbana Hierarquização da Rede - Desenho n.º CC. PU- I/2.4, à escala 1: 5 000;

Perfis Tipo - Desenho n.º CC. PU- I/2.5, CC.PU- I/2.6 e CC. PU- I/2.7 à escala 1: 110 000 1: 100.

3. O Plano contém apenas os seguintes elementos:

a) Volume III - Elementos Anexos.

i) Peças Desenhadas.

Planta de Infra-Estruturas UOPG 1, 2 e 3 (Sistema de Abastecimento de Águas - Rede Pública) - Desenho n.º CC. /PU-1/3.1, CC.PU- I/3.2 e CC.PU- I/3.3 escala gráfica e outras;

Planta de Infra-estruturas UOPG 1, 2 e 3 (Sistema de Drenagem de Águas Residuais Domésticas - Rede Pública) - Desenho n.º CC.PU- I/3.4, CC. PU- I/3.5 e CC.PU- I/3.6 escala gráfica e outras;

Planta de Infra-Estruturas UOPG 1, 2 e 3 (Sistema de Drenagem de Águas Pluviais - Rede Pública) - Desenho n.º CC. PU- I/3.7, CC. PU- I/3.8 e CC.PU- I/3.9 escala gráfica e outras;

Planta de Infra-Estruturas UOPG 1, 2 e 3 (Sistema de Distribuição e Abastecimento de Energia Eléctrica em Média Tensão (15KV), Baixa Tensão (380V) e Iluminação Pública)- Desenho n.º CC. PU- I/3.10, CC. PU- I/3.11 e CC.PU- I/3.12 escala gráfica e outras;

Planta da Estrutura Viária Existente (Divisão Administração, Infra- estruturas Viárias/Acessibilidades) - Desenho n.º CC. PU U- I/3.13, à escala 1:50 000 e 1:75 000;

Topografia e Carta Hipsométrica (Caracterização Biofísica) - Fase I - Desenho. n.º CC. PU U- I/3.14, escala gráfica;

Planta Geral da Concepção da Cidade e Ortofotomapa (Análise Funcional da Nova Centralidade/Relações Territoriais) - Desenho. n.º CC. PU U- I/3.15, a escala 1:25 000 e escala gráfica.

ARTIGO 5.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 23 de Janeiro, respectivamente) bem como, todo o conjunto de Diplomas que os enformam.

ARTIGO 6.º

(Natureza e Força Jurídica)

1. As disposições do presente Diploma têm a natureza de regulamento administrativo e devem ser observadas em conformidade com a restante documentação especialmente, a constante no Volume I do PUCC - 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 público 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 do PUCC - 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 7.º

(Zonamento Geral)

Em termos gerais, e em função do cronograma de execução da nova cidade do Cacuo são identificadas três grandes etapas de implementação urbanística (Desenho n.º CC. PU- I/2.2, Planta do Zonamento Geral à escala 1:25 000):

- a) Áreas de Urbanização Programada (Fase I), correspondente a AI;
- b) Áreas de Expansão Programada (Fase II e III);
- c) Áreas de Reserva Estratégica.

ARTIGO 8.º

(Condicionamentos Gerais)

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

1. Nas áreas de urbanização programada e uma vez ratificado o PUCC-I, 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 são, em regra, precedidas de operação de loteamento.

2. Nas áreas de expansão programada e de reserva, o uso, a ocupação e a transformação do solo obedece, em regra, à elaboração prévia do Plano Territorial, dando-se assim cumprimento ao estipulado na Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 3/04, de 25 de Junho).

3. A execução de obras de urbanização mencionadas no ponto 1 anterior, e especialmente a concretização das infra-estruturas primárias e secundárias, deve ser compatível com um adequado nível de satisfação das necessidades urbanas.

4. As Operações de Loteamento devem respeitar os parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada uma das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão onde aqueles espaços se inserem, mas devem igualmente acautelar os seguintes pré-requisitos:

- a) Infra-Estruturas de abastecimento de águas domésticas, obrigatoriamente ligada à rede pública;
- b) Infra-estruturas de saneamento (drenagem de águas residuais e pluviais) obrigatoriamente ligado, ou com possibilidade de ligação, à rede pública logo que construída;
- c) Estacionamento, no caso de edificação de áreas habitacionais, o estacionamento deve ser assegurado no interior do lote ou quarteirão, respeitando-se para esta e restantes componentes urbanísticas, os parâmetros mínimos indicados no quadro respectivo (QI I).

5. Caracterização arquitectónica das construções: no momento da realização das Operações de Loteamento, deve ser elaborado um estudo normativo ou regulamentar, que trace orientações específicas para a generalidade das soluções e tipologias arquitectónicas bem como, para o enquadramento dos espaços públicos e condominiais e contribua de forma clara e disciplinadora, para o estabelecimento de uma identidade urbanística harmoniosa, equilibrada e coerente, no qual, de entre outras, devem constar as seguintes referências:

- a) No revestimento exterior dos edifícios a aplicação de materiais cerâmicos, vidrados ou não, carece de aprovação pelos serviços técnicos competentes;
- b) São permitidos rebocos lisos, de argamassa de cal e areia ou de cimento e areia, recobertos com pintura a tinta de água e ficam interditos os rebocos de cimento à vista e os irregulares tipo «à colher»;
- c) A configuração, a textura e a cor dos telhados devem corresponder a características tradicionais;
- d) 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;

- e) Os telhados revestidos a telha, só o são com telha de argila com formato e cor idênticos aos da vulgarmente chamada telha cerâmica;
- f) As coberturas em terraço devem permitir as adequadas condições técnicas de isolamento, impermeabilização e ventilação, inerentes a soluções consentâneas com as condições bio-climáticas da região;
- g) Os projectos de licenciamento de arquitectura devem incluir pormenorização dos detalhes construtivos mais relevantes e sensíveis nomeadamente, processos de ventilação natural, parâmetros exteriores, coberturas, cores e texturas;
- h) Os projectos de licenciamento de arquitectura devem ainda ser acompanhados por Estudos de Referência do Comportamento Térmico e Acústico das Construções.

6. Intervenção obrigatória de técnicos responsáveis:

- a) Os projectos gerais e de arquitectura referentes a obras de urbanização e de edificação deverão ser elaborados e subscritos por arquitecto inscrito no órgão profissional;
- b) Os projectos de espaços exteriores, referentes a obras de urbanização de espaços livres que incluam componentes de integração ou tratamento paisagístico, devem ser elaborados e subscritos, nos projectos da sua especialidade, por arquitecto paisagista inscrito no órgão profissional;
- c) Os projectos de especialidades ligados à conversão, transporte, armazenamento, utilização e gestão da energia e sua relação com o ambiente devem ser elaborados e subscritos por engenheiro electrotécnico ou mecânico inscrito no órgão profissional;
- d) Os projectos das demais especialidades referentes a obras de urbanização e de edificação devem ser elaborados e subscritos pelos técnicos responsáveis legalmente exigidos, e inscritos no órgão profissional.

7. Outros condicionamentos:

- a) A aplicação de anúncios publicitários de qualquer tipo, no exterior dos edifícios, não pode ser efectuada sem aprovação prévia do Governo Provincial, que deve se pronunciar sobre o tipo de anúncio, sua configuração e respectivas dimensões, material e cor, bem como sobre a sua colo-

cação, forma de afixação e período de tempo previsto;

- b) 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 devem ser feitas em locais não visíveis da via pública;
- c) É interdita a instalação de depósitos de, resíduos sólidos, produtos explosivos, inertes e ainda de produtos inflamáveis por grosso bem como, parques de sucata.

ARTIGO 9.º

(Regime de Propriedade do Solo)

1. Uma vez aprovada a classificação e categorização dos solos estipulada pelo PUCC-I, o regime de transferências dominiais previsto na lei geral (artigos 37.º e 38.º da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho e 84.º do Decreto n.º 2/06, de 23 de Janeiro), deverá vir a ser confirmado 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) Condominial.

3. O domínio privado ou condominial é delimitado, no solo, pelos limites definidos para a parcela ou lote; no subsolo, pela face inferior das fundações ou edificações 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 ponto anterior e da legislação em vigor, o espaço de domínio privado ou o condominial atrás referido, 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 a 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 podem pôr em causa a segurança, estabilidade, arejamento, iluminação e acessibilidade do domínio privado ou condominial, 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 ocupação e exploração dos espaços de utilização pública podem ser conformadas através de:

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

7. A gestão do espaço urbano é assegurado através do processo de licenciamento prévio, quando aplicável às operações urbanísticas envolvidas, sendo que aquele reger-se-á pelo conjunto de disposições legais e técnicas em vigor, entre os quais o PUCC-I.

ARTIGO 10.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 as parcelas de terreno que, de acordo com o Plano e as disposições de instrumento urbanístico aplicável à unidade de execução, são destinadas a implantação de infra-estruturas e espaços verdes públicos, bem como outros espaços de utilização colectiva.

SECÇÃO II Disposições Específicas

ARTIGO 11.º (Classes e Categorias de Espaços)

1. Na área integrada no perímetro urbano definido no PUCC-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 - Desenho n.º CC. PU-I/1.3:

a) Classes 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 no ponto anterior são consideradas, as seguintes categorias de espaço:

a) Categorias de espaço:

i) Espaço urbano privado de uso misto:

- 2.1.1.1 Habitacional;
- 2.1.1.2 Multiuso.

ii) Espaço urbano de uso não misto:

- 1. Canais rodoviários;
- 2. Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano;
- 3. Equipamento de utilização colectiva.

iii) Espaço urbano de utilização pública:

- 2.1.3.1 Circulação e estadia de peões;
- 2.1.3.2 Circulação e estacionamento de automóveis;
- 2.1.3.3 Área verde de protecção e enquadramento.

ARTIGO 12.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 com-

patíveis numa percentagem igual ou superior a 70% da área bruta de construção; esta categoria subdivide-se em, 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 equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano bem como, determinado tipo de indústrias.

2. O uso industrial 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 ponto 1 do artigo 24.º deste regulamento.

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

- 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 multiusos, habitacional ou industrial;
- b) É estabelecida como a altura máxima de construção a respeitar, a altura de 36 m acima da cota de soleira a definir;
- c) A «altura máxima de cêrcea» e a «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 cêrcea — ou da altura de um piso o — altura máxima de construção;
- d) O parâmetro «número de pisos» prevalece sobre os parâmetros «altura máxima de cêrcea» e «altura máxima de construção»;
- e) No caso de se prever em pisos vazados, no cálculo referido no ponto 33.3 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 no ponto 3.3 é a seguinte:

- i) Piso térreo — 4m;
- ii) Outros pisos, habitação - 3m;
- iii) Outros pisos, serviços — 4m;
- iv) Outros pisos, comércio e restauração — 3,5 m;
- v) Outros pisos, indústria e serviços especiais (equipamentos de saúde; locais de culto; recintos desportivos, entre outros) — 4,5 m.

- g) Nos serviços, comércio e restauração a altura livre entre pavimentos e tectos acabados não pode ser inferior a 3 m; 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 15 m, com excepção de situações pontuais específicas, designadamente as seguintes:

- i) Edifícios de equipamento de utilização colectiva;
- ii) Edifícios de equipamento turístico;
- iii) Edifícios de habitação unifamiliar;
- iv) Edifícios com três ou mais frentes livres.

- i) É admissível a transferência de área bruta de construção entre parcelar integradas na mesma «categoria de espaço» até 0,10 do somatório da área bruta de construção a estabelecer em fase posterior, desde que se mantenham os valores estabelecidos para as alturas máximas de cêrcea e de construção, ou número de pisos, bem como a afectação da área transferida ao mesmo uso;
- j) São consideradas «serviços», com exclusão do «comércio e restauração», as actividades que:

- i) Não utilizam ou não determinam a utilização do espaço de utilização pública para o exercício 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 do recurso à compatibilidade de uso;

l) Na apreciação das situações excepcionais consideradas no ponto anterior, as entidades licenciadoras competentes devem acautelar o cumprimento dos aspectos referidos nas alíneas 2, 3 e 4 do ponto 3.10 deste artigo;

m) A área bruta de construção média, por fogo, deve aproximar-se de 165 m², correspondendo à seguinte desagregação média por fogo, consoante a tipologia edificada:

i) Habitação colectiva, isolada, até nove pisos (acima do solo) — 145 m² a 185 m²;

ii) Habitação colectiva, isolada, acima de nove pisos (acima do solo) - 150 m² a 200 m².

ARTIGO 13.º

(Espaço Urbano de Uso Não Misto)

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

a) Canal rodoviário - categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação da plataforma de 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 que a utilização está vinculada à implantação de equipamento de drenagem de águas residuais, distribuição de água, distribuição de energia eléctrica, distribuição de gás, recolha de resíduos sólidos urbanos, e telecomunicações, entre outros;

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, administração pública, segurança, mercados,

transportes, apoio às actividades económicas, ou a área de reserva para esse fim.

ARTIGO 14.º

(Espaço Urbano de Utilização Pública)

Classe de espaço caracterizado pela utilização pública, como circulação e estadia pedonal, circulação rodoviária, implantação das infra-estruturas do subsolo, verde de protecção e enquadramento, e verde urbano (Parque Urbano).

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, circulações públicas e infra-estruturas do subsolo.

b) Circulação e estacionamento de veículos - categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulação e estacionamento, predominantemente 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, estruturas ligeiras de controlo de acessos, ou na eventualidade, abaixo do solo, circulações públicas, estacionamento público encerrado e infra-estruturas do subsolo.

c) Verde de protecção e enquadramento - categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da estrutura a verde, tendo por objectivo o enquadramento de obra de urbanização para minimização do seu impacte negativo, e na eventualidade, a protecção de zonas ecologicamente sensíveis, 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 aliçadas 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, restaura-

ção e bebidas de pequena dimensão (quiosques ou postos de venda), que assegurem a correcta integração na estrutura verde e não afectem a sua função paisagística.

ARTIGO 15.º

(Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)

A quantificação das áreas de construção previstas para cada uma das UOPG é a constante no Quadro II.

CAPÍTULO III Infra-Estruturas

SECÇÃO I

Rede Viária Urbana

ARTIGO 16.º

(Caracterização e Disposições Gerais)

1. A Rede Viária Urbana visa essencialmente permitir a circulação automóvel mas, atendendo a estreita ligação da composição geral da AI com o restante desenho da cidade onde se insere, e a influência que aquela exerce na sua estruturação, na sua concepção articula-se o projecto viário interno com o desenho global, urbano e paisagístico.

2. A rede de circulação viária é ordenada e hierarquizada segundo as funções e características das vias (Quadro III), em:

- a) Rede Viária Principal, constituída por 1 via principal, que define o principal eixo urbano estruturante da circulação rodoviária e dos transportes urbanos rodoviários, composto por:
 - i) Eixo de atravessamento longitudinal e periférico (SE/NW), delimitando a AI a nascente (Rua 201).
- b) Rede Viária Complementar, constituída por via secundária, vias de distribuição e acesso local, definidas por:
 - i) 2.2.1 Via Secundária - 11 eixo viário (Rua 101) que nesta fase se encontra em posição periférica, executando um pequeno troço da ligação que, uma vez completada, irá estabelecer um dos atravessamentos transversais (NE/SW) de toda a cidade;
 - ii) 2.2.2 Vias de Distribuição Local - eixos viários (#8) de distribuição que definem os quarteirões e que, em relação às vias principais e

secundárias, executam a articulação urbana transversal e longitudinal (Ruas 102 a 105, e 202 a 205);

iii) 2.2.3 Vias de Acesso Local - Vias que permitem a distribuição (transversal ou longitudinal) no interior dos quarteirões estando por isso, essencialmente vocacionadas para o acesso ao estacionamento particular dos edifícios por parte da população residente;

iv) 2.2.4 Vias de Acesso Condicionado - conjunto de arruamentos, com carácter essencialmente pedonal mas que, simultaneamente, poderão permitir acessos vários (pontuais e esporádicos) exclusivamente para situações de emergência ou, ocasionais cargas e descargas.

3. Estacionamento público e privado:

- a) O estacionamento público à superfície localiza-se 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Os lugares de estacionamento privado a criar em cada parcela/lote, de acordo com o ponto anterior, não poderão constituir fracções autónomas, devendo ser atribuídos na totalidade pelas fracções em múltiplos de um, em função da área das respectivas fracções;
- e) Os lugares de estacionamento privado não podem ser desviados desse uso, mas poderão ser explorados pelos condomínios com estacionamento público;
- f) A localização e dimensionamento do estacionamento público devem estar total e previamente definidos aquando do licenciamento das operações urbanísticas;
- g) Nos casos de integração de estacionamento público numa parcela afecta a outros usos, terá de se assegurar o cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis, bem como ainda o acesso dife-

renciado 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;

- h) 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.

CAPÍTULO IV Condicionantes

SECÇÃO I

Servidões

ARTIGO 17.º

(Servidão Rodoviária)

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

2. Sem prejuízo dos condicionamentos definidos na legislação em vigor para a rede rodoviária Nacional e Municipal, para cada lado das vias principais periféricas (orientadas no sentido norte/sul), é constituída uma faixa de servidão *non aedificandi* de 40m a contar do eixo da via, de 10m e de 20m a partir do limite da zona da estrada, relativa respectivamente, a vedações e edifícios.

ARTIGO 18.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 19.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 de forma a observar-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 20.º

(Servidão de Edifícios Escolares)

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

ARTIGO 21.º

(Servidão de Aeroporto)

1. Deve ser consultada a autoridade aeronáutica que supervisiona as estruturas aeroportuárias, existentes ou projectadas em redor da nova Cidade do Cacucio, no sentido de se pronunciar sobre as normas que podem condicionar as construções previstas dentro do perímetro urbano definido pelo PUCC-I.

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

ARTIGO 22.º

(Servidão de Telecomunicações/Radioelétrica)

As áreas sujeitas a servidão radioelétrica compreendem:

- a) Zonas de libertação, dentro destas subdivide-se uma zona de libertação primária inserida num limite de 500m, e uma outra secundária até uma distân-

cia não superior a 4.000m, distâncias contadas a partir do respectivo Centro Radiotécnico emissor ou receptor;

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

SECÇÃO II

Restrições de Utilidade Pública e Outras Condicionantes

ARTIGO 23.º

(Medidas de Protecção e Condicionamento)

Para além das servidões mencionadas, devem existir outras restrições ou medidas de protecção e condicionamento técnico à urbanização ou 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 PUCC-I:

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

- Construção de muros e vedações - um afastamento mínimo de 220 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 urbana complementar - vias secundárias ou vias de distribuição e acesso local - são, respectivamente:

- Construção de muros e vedações - um afastamento mínimo de 115 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 diâ-

metro nominal igual ou superior a 0,5 50m, bem como a todo o equipamento associado a estas redes (estações elevatórias/poços de bombagem, etc.);

- ii) É estabelecida uma faixa de protecção com a 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 deposição 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 sólidos 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) Sistemas de drenagem de águas residuais e pluviais:

i) Relativamente aos grandes colectores de drenagem de águas residuais e pluviais, condutas elevatórias e equipamentos da rede, é constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 5 metros, para cada lado do eixo longitudinal dos colectores, e de largura em redor dos 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 do PUCC-I, a efectuar na vizinhança do traçado da Rede Eléctrica existente, devem respeitar as distâncias mínimas fixadas no respectivo regulamento de segurança de linhas 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 constituída 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 PUCC-I.

f) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público:

- i) Deverá 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 deverá 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 é 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, deverão 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 e a existência de medidas que regulamentem e condicionem

todos os arranjos de exemplares que, pelo seu porte, idade ou raridade, aconselhem uma cuidadosa conservação;

- ii) As entidades oficiais competentes deverão assim proceder ao levantamento e classificação dos referidos exemplares;
- iii) O arranjo, incluindo o corte e a derrama de espécies vegetais classificados de interesse público ficam sujeitos a autorização prévia da entidade responsável.

i) Ambiente e qualidade do ar:

- i) É interdita a instalação de equipamentos ou sistemas susceptíveis de produzir fumos, impactos 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 terá que apresentar, previamente e à sua construção, uma caracterização da quantidade e qualidade das emissões previstas. Terão 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 terá que proceder ao controlo analítico dessas emissões, informando a entidade gestora do espaço urbano dos resultados obtidos, no sentido de ser confirmado o efectivo cumprimento da legislação nacional referente à qualidade do ar.

j) Edificação:

- i) Até 50 metros do eixo da via periférica adjacente só deverão, em regra, ser permitidas implantações de edifícios com um máximo de 5 pisos ou cerca até 15.30 metros (acima da cota de soleira);
- 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, será permitida a implantação de edificações até ao limite máximo de cerca definido no ponto 3.2 do artigo 12.º deste regulamento.

CAPÍTULO V

Disposições Diversas

ARTIGO 24.º

(Disposições Diversas)

1. Estabelecimentos industriais e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos:

- a) Não é permitido na AI, o licenciamento de actividades ou estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos;
- b) Exceptuam-se do ponto anterior, os serviços de abastecimento público, as centrais de produção, bem como, as actividades industriais que garantam os seguintes requisitos:
 - i) Não agravem as condições de compatibilidade com os usos vizinhos;
 - ii) Demonstrem que os aspectos da protecção ambiental são cumpridos;
 - iii) Não criem efeitos prejudiciais na imagem e no ambiente paisagístico da área envolvente.
- c) As condições de compatibilidade referidas na alínea a) do número anterior não se consideram salvaguardadas quando:
 - i) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros ou criem condições de insalubridade;
 - ii) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
 - iii) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

2. Dimensionamento de espaços verdes de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva:

- a) Os espaços verdes de utilização colectiva e os equipamentos de utilização colectiva são os estabelecidos neste Plano, cujas operações urbanísticas posteriores deverão conduzir a uma maior definição e detalhe;
- b) 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 (alínea b, ponto 6, do artigo 8.º deste regulamento);

c) O desenvolvimento de estudos e projectos para novas zonas verdes a integrar na estrutura verde urbana bem como, todas as acções (estudos, projectos ou obras) que interfiram directa ou indirectamente sobre ela, deverão obedecer aos "Termos de Referência" para projectos de espaços exteriores e deverão salvaguardar na íntegra o que aí se encontra regulamentado;

d) Na concepção e estruturação das zonas verdes dever-se-á ter em consideração os seguintes aspectos:

- i) 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;
- ii) 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 rega 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.

e) Os equipamentos de utilização colectiva inseridos em espaços verdes cumprem uma função de apoio e usufruto daqueles por parte das populações, e deverão cumprir o determinado no ponto 1.4 do artigo 14.º deste Plano, assumindo escalas e propósitos de integração adequados.

3. Logradouros privados:

a) Os logradouros privados devem constituir áreas livres, preferencialmente áreas verdes permeáveis, cobrindo o máximo da superfície não afectada à implantação do edifício, sendo interdita a ocupação dos logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto nos seguintes casos:

- i) Estacionamento em cave resultante de razões técnicas relacionadas com descontaminação dos solos, nível freático ou segurança geotécnica;
- ii) Estacionamento em cave para satisfação da área de estacionamento requerida no presente

Regulamento quando não assegurada pela construção de duas caves coincidentes com área dos pavimentos acima do nível do terreno;

- iii) Edifício de equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico ou edifício 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 25.º (Sistema de Execução)

1. As entidades responsáveis adoptarão um dos sistemas de execução do Plano previstos no ponto 1 do artigo 131.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 poderão, 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 PUCC-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) Planos 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.

CAPÍTULO VII Disposições Finais e Transitórias

ARTIGO 26.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 de espaço onde se inserem.

ARTIGO 27.º (Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões surgidas na interpretação do presente Plano são resolvidas nos termos da lei geral aplicável.

ARTIGO 28.º (Compatibilidade com Outros Instrumentos de Gestão Territorial)

As disposições do presente PUCC-I na sua área de aplicação prevalecem sobre as constantes no Plano Director Municipal de Luanda.

ARTIGO 29.º (Revisão e Alteração)

1. A implementação do PUCC-I deve ser objecto de avaliação periódica, devendo proceder-se à sua revisão antes de decorridos dez 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 entendam assumir, sempre que eventualmente se julguem inadequadas as disposições nele contidas.

3. A alteração, revisão ou suspensão do PUCC-I só pode ser realizada de acordo com a legislação em vigor.

Luanda, aos 28 de Outubro de 2011.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.