

Plano de Urbanização da Cidade de Ondjiva

VOLUME VI

Regulamento



REPÚBLICA DE ANGOLA
GOVERNO DA PROVÍNCIA DO KUNENE

FICHA TÉCNICA

PROMOTOR DO PROJECTO

Governo da Província do Kunene – Gabinete de Estudos, Planeamento e Estatística

ELABORAÇÃO

SINFIC, SARL

COORDENAÇÃO GERAL

Luís Miguel Veríssimo

EQUIPA DE TRABALHO

Componente Biofísica

Luís Miguel Veríssimo

Componente Sócio-Económica

Cristina Odelsman Rodrigues, *População e Actividades Económicas*
Rute Gabriel Saraiva, *Equipamentos Colectivos*

Componente Arquitectura/Urbanismo

Joana Rosa Aleixo
Pedro Leone Rodrigo

Componente Infraestruturas

José Silva Graça, *Coordenador Geral Infraestruturas*
José Mello Vieira, *Coordenador e Infraestruturas de Abastecimento de Água*
Maria Inês Sousa, *Infraestruturas de Abastecimento de Água*
Manuel Ferreira de Almeida, *Resíduos Sólidos Urbanos*
Augusto Marques Costa, *Captações Subterrâneas*
José Silva Cardoso, *Infraestruturas Eléctricas*
José Mendes Correia, *Infraestruturas Telecomunicações*

Componente SIG

Luís Miguel Veríssimo
Maria Carlos Santos

Levantamentos Topográficos

Eduardo Seco Lopes
Paulo Lusitano Ferreira

CONSULTORES

Eleonora Lopes Henriques

DESIGN GRÁFICO

Bárbara Costa Cabral Atelier

ENTIDADES ENVOLVIDAS

Administração Comunal de Ondjiva
Administração Municipal do Kwanhama
Administrações de Bairro da Cidade de Ondjiva
Angola Telecom
Comando Provincial de Polícia
Diocese de Ondjiva
Direcção Provincial da Administração Pública, Emprego e Segurança Social
Direcção Provincial de Agricultura, Pescas e Ambiente
Direcção Provincial do Comércio, Indústria, Hotelaria e Turismo
Direcção Provincial da Cultura
Direcção Provincial de Educação
Direcção Provincial de Energia e Água
Direcção Provincial do Instituto Nacional de Estradas de Angola
Direcção Provincial do Instituto Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo
Direcção Provincial da Juventude e Desporto
Direcção Provincial de Obras Públicas e Habitação
Direcção Provincial de Saúde
Direcção Provincial de Transportes, Correios e Telecomunicações
Direcção Provincial de Viação e Trânsito
Empresa Nacional de Electricidade
Empresa Nacional de Navegação Aérea

ÍNDICE

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Norma Habilitante	7
Artigo 2º Âmbito Territorial	7
Artigo 3º Âmbito Material	7
Artigo 4º Âmbito Pessoal	7
Artigo 5º Objectivos	7
Artigo 6º Composição do Plano	8
Artigo 7º Definições	8

TÍTULO II - DAS CONDICIONANTES AO USO DOS SOLOS

CAPÍTULO I - DAS CONDICIONANTES EM GERAL

Artigo 8º Regime Geral	10
Artigo 9º Identificação	10

CAPÍTULO II - DAS CONDICIONANTES EM ESPECIAL

SECÇÃO I - DAS CONDICIONANTES BIOFÍSICAS

Artigo 10º Áreas de Protecção Total	11
Artigo 11º Áreas de Protecção Parcial	12

SECÇÃO II - DAS CONDICIONANTES ESTRUTURAIS

Artigo 12º Condicionantes Aeroportuárias	13
Artigo 13º Superfície de Aproximação	14
Artigo 14º Condicionantes Ferroviárias	15
Artigo 15º Condicionantes às Variantes Externas de Circulação e Estradas Nacionais	15
Artigo 16º Áreas de Uso Especial	15
Artigo 17º Captações de Água	15
Artigo 18º Estações de Tratamento de Água, Estações Elevatórias de Água e Reservatórios	16
Artigo 19º Conduas Adutoras e Distribuidoras	16
Artigo 20º Colectores e Emissários de Águas Residuais e Pluviais	16
Artigo 21º Estação Elevatória de Águas Residuais	17
Artigo 22º Estação de Tratamento de Águas Residuais	17
Artigo 23º Aterro Sanitário e Outros Locais de Deposição e Valorização de Resíduos Sólidos Urbanos	17

Artigo 24º Cabos Aéreos de Energia Eléctrica	17
Artigo 25º Cabos Eléctricos Subterrâneos	18
Artigo 26º Subestações de Energia Eléctrica	18
Artigo 27º Postos de Transformação de Energia Eléctrica	18
Artigo 28º Telecomunicações	18
Artigo 29º Cadastro de Infraestruturas Enterradas	19
Artigo 30º Vértices Geodésicos Principais	19
Artigo 31º Monumentos Nacionais, Sítios e Imóveis Classificados e Inventariados	19
Artigo 32º Imóveis e Conjuntos Propostos para Inventariação e Salvaguarda	20

TÍTULO III - DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33º Classificação do Solo	21
Artigo 34º Qualificação do Solo	21

SECÇÃO II - REGRAS GERAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 35º Operações de Loteamento e Planos de Pormenor	22
Artigo 36º Infraestruturas urbanísticas	22
Artigo 37º Localização de Equipamentos Colectivos	22
Artigo 38º Estacionamento	23
Artigo 39º Parâmetros de Edificabilidade Aplicáveis aos Diversos Usos	23
Artigo 40º Áreas para Infraestruturas, Equipamentos de Utilização Colectiva, Zonas Verdes e de Lazer	24

SECÇÃO III - REGIMES ESPECIAIS DE ZONAMENTO

SUBSECÇÃO I – ZONAS MISTAS

Artigo 41º Caracterização Geral	24
Artigo 42º Zonas Mistas Nível I	25
Artigo 43º Zonas Mistas Nível II Existentes	25
Artigo 44º Zonas Mistas Nível II Propostas	26

SUBSECÇÃO II – ZONAS RESIDENCIAIS

Artigo 45º Caracterização Geral	26
Artigo 46º Zonas Residenciais Nível I	26
Artigo 47º Zonas Residenciais Nível II	27
Artigo 48º Zonas Residenciais Nível III Consolidadas	27

Artigo 49º Zonas Residenciais Nível III Propostas	28
---	----

SUBSECÇÃO III – ZONAS NÃO RESIDENCIAIS

Artigo 50º Caracterização Geral	28
---------------------------------	----

Artigo 51º Zona Industrial	28
----------------------------	----

Artigo 52º Zonas de Equipamentos	29
----------------------------------	----

Artigo 53º Zonas de Uso Especial	29
----------------------------------	----

Artigo 54º Zonas de Apoio Logístico	29
-------------------------------------	----

Artigo 55º Zonas Terciárias	30
-----------------------------	----

Artigo 56º Zonas Verdes	30
-------------------------	----

Artigo 57º Zonas de Protecção	30
-------------------------------	----

Artigo 58º Reservas de Solo	31
-----------------------------	----

CAPÍTULO II - VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 59º Definição	31
----------------------	----

Artigo 60º Vias de Circulação Rodoviária	31
--	----

Artigo 61º Parâmetros e Perfis Tipo das Vias de Circulação Rodoviária	31
---	----

Artigo 62º Traçado Ferroviário Proposto	35
---	----

TÍTULO IV - EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 63º Execução	35
---------------------	----

Artigo 64º Contratualização	35
-----------------------------	----

Artigo 65º Programação	35
------------------------	----

Artigo 66º Perequação	36
-----------------------	----

CAPÍTULO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 67º Princípios	36
-----------------------	----

TÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 69º Incumprimento do Plano	45
-----------------------------------	----

Artigo 70º Instrumentos de Planeamento Sucessivos	45
---	----

Artigo 71º Direito à Informação	45
---------------------------------	----

Artigo 72º Âmbito Temporal e Vigência	45
---------------------------------------	----

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Norma Habilitante

O Regulamento do Plano de Urbanização da Cidade de Ondjiva (RPUCO), é aprovado em conformidade com a Lei do Ordenamento do Território e do Urbanismo.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

O presente regulamento aplica-se à área territorial correspondente ao perímetro urbano definido na Planta de Ordenamento.

Artigo 3º

Âmbito Material

O RPUCO fixa as regras relativas à ocupação, uso e transformação dos terrenos urbanos e urbanizáveis na área territorial definida no artigo precedente.

Artigo 4º

Âmbito Pessoal

As normas constantes deste regulamento vinculam os órgãos e serviços da província do Kunene, bem como todas as entidades públicas e privadas.

Artigo 5º

Objectivos

O RPUCO tem, para o âmbito territorial inscrito no artigo 2º, por objectivos:

- a) Definição de normas sobre a ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Concepção de um modelo de organização para médio prazo (10 anos);
- c) Determinação de parâmetros urbanísticos para classes de uso do solo propostas;
- d) Estabelecimento de perfis tipo para as categorias de vias de circulação viária urbana;
- e) Definição de condicionantes, servidões e restrições;
- f) Determinação de unidades operativas de gestão e planeamento.

Artigo 6º

Composição do Plano

O Plano de Urbanização da Cidade de Ondjiva (PUCO) é constituído pelos seguintes elementos:

- 1 – Regulamento que define as regras de ocupação, uso e transformação do solo;
- 2 – Planta de Ordenamento, que traduz cartograficamente o disposto no Regulamento;
- 3 – Planta de Condicionantes, que identifica cartograficamente as áreas de domínio público e as servidões e restrições de utilidade pública que limitam o livre aproveitamento do solo;
- 4 – Relatório Técnico, que fundamenta as opções constantes no plano;
- 5 – Directrizes Programáticas sobre a Execução, onde se enumeram as acções a desenvolver para a operacionalização das opções constantes no plano;
- 6 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico, relativos às características biofísicas sócio-económicas, urbanas, de circulação e infraestruturais da área.

Artigo 7º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Altura máxima da edificação: medida entre o ponto mais baixo de contacto do edifício com a superfície do solo e o ponto culminante da construção, excluindo chaminés, antenas e outros acessórios técnicos similares;
- b) Área Bruta de Construção (Abc): corresponde ao somatório da área bruta de cada um dos pisos, expresso em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no lote, com exclusão de:
 - i) terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;
 - ii) espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;
 - iii) sótão sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;
 - iv) arrecadações em cave afectas às diversas unidades do edifício;
 - v) estacionamento instalado nas caves dos edifícios;
 - vi) áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo e central de bombagem, entre outras).
- c) Área de Impermeabilização (AI): soma da área total de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação, expressa em metros quadrados (m²);
- d) Área de Implantação (A0): valor, expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios, acima da cota do terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas, palas e platibandas;
- e) Área de Lote (SLOTE): parcela de solo composta pela área de implantação dos edifícios acrescida da área de espaço livre do lote denominada por logradouro;

- f) Cave: piso de um edifício situado abaixo do piso térreo\rés do chão;
- g) Cércea – altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha superior do beirado, incluindo andares recuados do plano da fachada, mas excluindo corpos técnicos, depósitos de água e outros acessórios, como sejam chaminés e antenas;
- h) Corpo Balançado – elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- i) Edificação em banda – Forma de implantação colectiva constituída por série de edifícios contíguos, unidos pelas empenas laterais;
- j) Edificação isolada – Forma de construção isolada sem contacto físico com as construções vizinhas;
- k) Edificações geminadas – conjunto de dois edifícios unidos pela empena lateral interior, com três frentes visíveis cada;
- l) Índice de Construção Bruto (IB) – razão entre a área de construção e a área bruta de terreno que serve de base à intervenção;
- m) Índice de Construção Líquido (IL) – razão entre a área de construção e a área líquida do terreno que serve de base à intervenção (sem as áreas de cedência);
- n) Índice de Impermeabilização (Ii) – razão entre a área de impermeabilização e a área do lote ou parcela;
- o) Índice de Implantação (IIP) – razão entre a área de ocupação (implantada) e a área do terreno que serve de base à intervenção;
- p) Leitões de Cheia – área correspondente às superfícies de chana, ecango e mahenene, atingidas pelas águas das cheias de âmbito regional bem como por alagamento de carácter local;
- q) Logradouro – área não coberta de lote ou parcela de terreno, correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- r) Lote – corresponde a parcela de terreno resultante da execução de uma operação de loteamento;
- s) Moda da Cércea - valor de cércea que ocorre com maior frequência ao longo de uma frente urbana edificada.
- t) Parcela – unidade cadastral não resultante de operação de loteamento.

TÍTULO II

DAS CONDICIONANTES AO USO DOS SOLOS

CAPÍTULO I

DAS CONDICIONANTES EM GERAL

Artigo 8º

Regime Geral

- 1 – No território abrangido pelo RPUCO vigoram as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.
- 2 – Às operações urbanísticas a realizar em área sujeita a servidão administrativa e restrição de utilidade pública, aplicam-se as condicionantes desta e, em tudo o que seja possível, as regras disciplinadoras da categoria de espaço aplicável.

Artigo 9º

Identificação

- 1 – A ocupação, uso e transformação do solo dentro da área de jurisdição do RPUCO, encontram-se limitados por:
 - a) Condicionantes biofísicas;
 - b) Condicionantes estruturais.
- 2 - As condicionantes biofísicas referidas na alínea a) do número anterior correspondem:
 - a) Às áreas de protecção total;
 - b) Às áreas de protecção parcial.
- 3 – As condicionantes estruturais referidas na alínea b) do número 1 correspondem:
 - a) Às servidões aeroportuárias;
 - b) Às faixas de protecção ao traçado da linha-férrea proposta e respectivas instalações ferroviárias projectadas;
 - c) Às faixas de terrenos confinantes com o traçado das Variantes Externas de Circulação propostas e das Estradas Nacionais;
 - d) Às áreas de protecção das instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado;
 - e) À protecção de infraestruturas de captação, transporte, depósito e tratamento de água para abastecimento urbano;

- f) À protecção das infraestruturas relativas ao transporte e tratamento de águas residuais e pluviais, bem como de depósito e valorização de resíduos sólidos urbanos;
- g) À protecção de infraestruturas de energia eléctrica;
- h) À protecção de infraestruturas de telecomunicações;
- i) Aos vértices geodésicos principais;
- j) Aos bens pertencentes ao património cultural.

CAPÍTULO II

DAS CONDICIONANTES EM ESPECIAL

SECÇÃO I - DAS CONDICIONANTES BIOFÍSICAS

Artigo 10º

Áreas de Protecção Total

- 1 - As áreas de protecção total correspondem aos espaços onde predominam sistemas e valores naturais, bem como paisagísticos, de considerável valor e interesse ecológico, assim como os espaços de elevada sensibilidade e vulnerabilidade ao nível do sistema hidrológico regional.
- 2 - São áreas de protecção total, as áreas de chana, nomeadamente as correspondentes a planos de alagamento primário e secundário, bem como toda a superfície destas onde potencialmente se processa a infiltração de águas superficiais no sistema de aquíferos subsuperficiais locais.
- 3 - São também áreas de protecção total as faixas de 30m, em profundidade horizontal referenciada à vertente dos mufitos, estabelecidas ao longo do contacto chana-mufito, em função de se apresentarem como sectores de máxima infiltração de águas subterrâneas, extremamente vulneráveis à contaminação.
- 4 - São ainda áreas de protecção total as galerias arbóreas ripícolas e formações arbóreo-arbustivas sujeitas a alagamento, de elevado valor ecológico e paisagístico.
- 5 - Nas áreas de protecção total são interditas quaisquer modificações à ocupação do solo existente, por iniciativa pública ou privada, bem como todas as intervenções que ponham em risco a qualidade das águas superficiais e subterrâneas (poluição difusa ou pontual), salvo as resultantes de acções concretas que visem a sua conservação ou gestão adequada aos respectivos fins, nomeadamente:
 - a) loteamento de terrenos;
 - b) obras de urbanização;
 - c) construção de edifícios;
 - d) obras hidráulicas;
 - e) vias de comunicação;
 - f) aterros e escavações;

- g) destruição do coberto vegetal;
- h) instalação de quaisquer estruturas que contribuam para a impermeabilização ou que de forma objectiva alterem o escoamento das águas superficiais no seu leito normal ou de cheia;
- i) instalações pecuárias como aviários, suiniculturas ou vacarias;
- j) instalação de lixeiras, depósitos de inertes ou de materiais de construção;
- l) descarga de efluentes não tratados, instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- m) armazenamento ou depósito de produtos tóxicos ou perigosos;
- n) alteração da morfologia topográfica natural;
- o) operações de mobilização do solo;
- p) a prática de queimadas.

6 – Excepciona-se da proibição prevista no presente artigo as áreas para instalação de infraestruturas e vias existentes ou previstas na Planta de Ordenamento, bem como as que se revistam de interesse estratégico regional e nacional, desde que não exista alternativa, mediante a apresentação de medidas de recuperação ou reabilitação das áreas intervencionadas, em estudo de impacte ambiental, como sejam as decorrentes do abastecimento público de água, condução e tratamento de esgotos, redes viárias integradas nas redes nacional e regional, rede de energia, rede de telecomunicações.

Artigo 11º

Áreas de Protecção Parcial

1 - As áreas de protecção parcial correspondem aos espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes ao nível local, e que desempenham funções de enquadramento e estruturamento natural da paisagem. Constituem ainda áreas relevantes na manutenção dos usos tradicionais do solo e no equilíbrio do sistema hidrológico local.

2 - São áreas de protecção parcial, as correspondentes a “mahenene” ou pseudo-mufito, em grande medida, recobertos por comunidades arbustivas de “Mutiatl” e espinheiras, e que se encontram sujeitas a submersão por lâmina de cheia apenas quando estas se apresentam como evento de magnitude excepcional (alagamento terciário).

3 - São ainda áreas de protecção parcial os núcleos de floresta seca secundária, disseminados fundamentalmente ao longo das franjas de festo dos mufitos, com um considerável valor natural, paisagístico e cultural.

4 - Nas áreas de protecção parcial referidas no presente artigo é permitido:

- a) instalação de equipamentos de lazer, desde que não envolvam a construção de edificações ou promovam alterações profundas na ocupação existente, sendo obrigatório parecer favorável da entidade competente;
- b) o uso sustentado de recursos florestais por parte das comunidades rurais familiares vizinhas;
- c) a instalação de infraestruturas de reconhecida utilidade pública, a nível local, mediante estudos prévios de impacte ambiental.

5 - Nas áreas de protecção parcial referidas no presente artigo é interdito:

- a) qualquer actividade que contribua para a degradação efectiva do coberto vegetal natural nomeadamente o corte de árvores adultas e juvenis;

- b) operações de mobilização do solo;
- c) alteração da morfologia topográfica natural, com excepção do previsto nas alíneas a) e c) do número anterior, bem como do número 6 do Artigo 10º;
- d) implantação de edificações;
- e) implantação de quaisquer estruturas que impeçam o natural escoamento e infiltração das águas;
- f) extracção de inertes;
- g) instalar vazadouros, lixeiras ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- h) a prática de queimadas.

6 - São desafectadas do ponto anterior as áreas para instalação de infraestruturas e vias existentes ou previstas na Planta de Ordenamento, bem como as que se revistam de interesse estratégico regional e nacional, mediante a apresentação de medidas de recuperação ou reabilitação das áreas intervencionadas em estudo de impacte ambiental, tais como: abastecimento público de água, condução e tratamento de esgotos, redes viárias integradas nas redes nacional e regional, rede de energia, rede de telecomunicações.

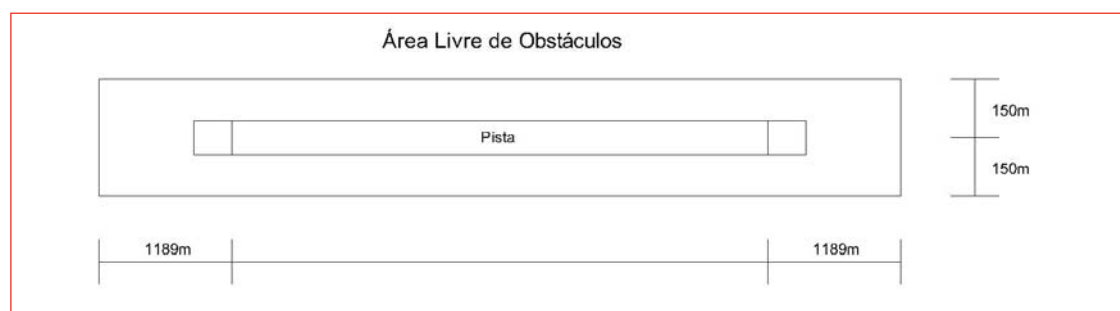
SECÇÃO II - DAS CONDICIONANTES ESTRUTURAIS

Artigo 12º

Condicionantes Aeroportuárias

1 – As servidões aeroportuárias abrangem em função da limitação que impõem e da respectiva localização, as servidões aeroportuárias livres de obstáculos e as servidões aeroportuárias limitadoras de altitude dos obstáculos.

2 – Integram as servidões aeroportuárias livres de obstáculos, os terrenos situados numa extensão de 1189 metros contados na longitudinal, a partir das cabeceiras da pista e numa extensão de 150 metros para cada lado do eixo central desta.



3 – Integram as servidões aeroportuárias limitadoras de altitude de obstáculos:

- a) a superfície de transição, que se inicia imediatamente após a área referida no número anterior, com pente ascendente para fora até à superfície horizontal, e que possui uma altura entre 0 e 45 metros, correspondendo a uma superfície com uma extensão de 180.3 metros contados a partir da

área livre de obstáculos.

b) a superfície horizontal, com início na parte superior da superfície de transição referida na alínea anterior e que se estende horizontalmente até ao início da superfície cónica, possuindo uma altura de 45 metros e um raio de 4000 metros a partir do centro da pista.

c) a superfície cónica, com início no extremo exterior da superfície horizontal referida na alínea anterior, com pendente ascendente para fora, atingindo uma altitude de 100 metros e uma distância de 872 metros.

d) a superfície de aproximação, que corresponde à superfície limitadora de altitude de obstáculos para a salvaguarda da aterragem e descolagem de aeronaves.

4 – As condicionantes aeroportuárias abrangem ainda uma reserva parcial, correspondente a uma faixa de 100 metros confinante com os terrenos ocupados pelo aeroporto, onde só são permitidas formas de ocupação ou uso que não colidam com os fins visados.

Artigo 13º

Superfície de Aproximação

1 – A superfície de aproximação referida na alínea d) do número 3 do artigo anterior é definida por uma secção longitudinal e por uma projecção horizontal.

2 – A secção longitudinal referida no número anterior subdivide-se em três subsecções distintas:

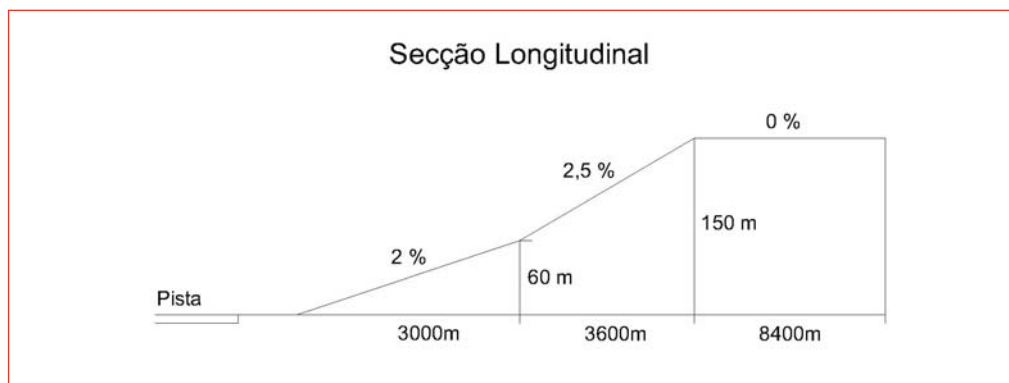
a) A primeira subsecção, com uma extensão de 3000 metros e pendente de 2%, variando dos 0 aos 60 metros de altitude;

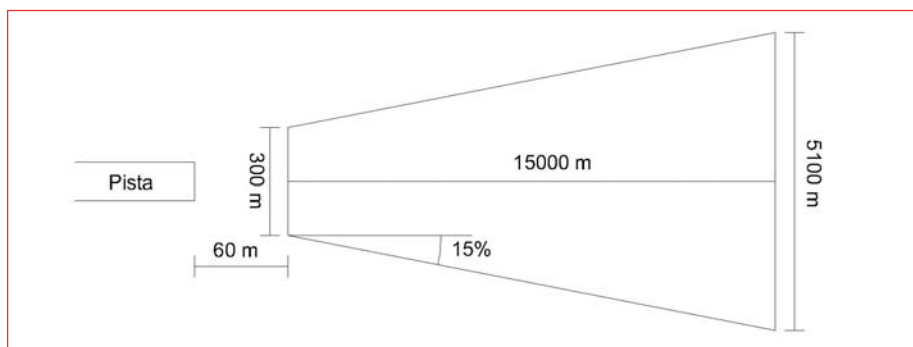
b) A segunda subsecção, com uma extensão de 3600 metros e pendente de 2,5%, variando entre os 60 e os 150 metros de altitude;

c) A subsecção horizontal, com uma extensão de 8400 metros e altitude uniforme aos 150 metros.

3 – A projecção horizontal referida no número 1 tem início 60 metros após a cabeceira da pista, com um borde interior de 300 metros e divergência de 15% para o exterior.

4 - A superfície de aproximação é representada graficamente pelas seguintes figuras:





Artigo 14º

Condicionantes Ferroviárias

1 – Nos termos da legislação aplicável define-se uma condicionante de 15 metros para um e outro lado da aresta superior do talude de escavação, ou da aresta inferior do talude de aterro do traçado proposto, na qual apenas são admitidos usos directamente relacionados com a futura exploração desta, excepto quanto às infraestruturas previstas na Planta de Ordenamento e a projectos de interesse público.

2 – Nos terrenos situados dentro de uma faixa de 100 metros confinante com o perímetro das estações de caminho-de-ferro propostas, é proibido a edificação para fins habitacionais, excepto nas áreas expressamente previstas para o efeito na Planta de Ordenamento.

Artigo 15º

Condicionantes às Variantes Externas de Circulação e Estradas Nacionais

Nos terrenos confinantes numa faixa de 30 metros, para cada lado, com as Variante Externas de Circulação propostas e Estradas Nacionais, apenas são admitidos os usos urbanísticos compatíveis com esta afectação, nomeadamente:

- a) postos de abastecimento de combustível;
- b) infraestruturas de interesse público e construções de apoio.

Artigo 16º

Áreas de Uso Especial

Os terrenos situados numa faixa de 100 metros confinante com as zonas militares e respectivas instalações, instalações de defesa e segurança do Estado, aeroporto e estações ferroviárias propostas estão sujeitos a uma Reserva de Protecção Parcial onde só são permitidas formas de ocupação ou usos que não colidam com os fins visados.

Artigo 17º

Captações de Água

1 – É interdita a construção num raio de 5 metros em torno das sondagens ou drenos de captações de água para o abastecimento público situadas em mufito, bem como a instalação de fossas cépticas, sumidouros ou depósitos de lixo.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao abrigo da bomba ou outros equipamentos e à captação de água.

3 – As captações de água devem ser delimitadas por vedação, de forma a impedir a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço.

4 – Sempre que possível, deve ser condicionada a instalação de novas captações numa área de 100 metros em torno de outras captações que se encontram em bom funcionamento, salvo avaliação hidrogeológica em contrário.

5 – Fica interdita, numa área de 250 metros em torno das captações afectas ao abastecimento público de água, para além da rega com águas negras, a instalação:

- a) de estações de fornecimento de combustíveis;
- b) de cemitérios, nitreiras, depósitos ou armazéns de produtos poluentes ou químicos;
- c) de lixeiras ou de locais de deposição de resíduos sólidos, aterros sanitários de qualquer tipo ou deposição de entulho e sucata;
- d) de currais, estábulos e matadouros.

Artigo 18º

Estações de Tratamento de Água, Estações Elevatórias de Água e Reservatórios

1 – Numa faixa de 5 metros em torno dos limites exteriores das estações de tratamento de água, estações elevatórias de água e reservatórios é proibida:

- a) a construção;
- b) a instalação de actividades referidas no número 5 do artigo anterior.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração do local.

Artigo 19º

Conduatas Adutoras e Distribuidoras

1 – As conduatas devem ser implantadas a uma distância dos limites dos lote ou parcela não inferior a 0,8 metros, e a uma profundidade mínima de 0,8 metros para canalizações da rede geral e de 0,8 metros para ramais de ligação.

2 – Exceptuam-se do disposto do número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

3 – As conduatas adutoras devem ser sinalizadas com uma cobertura de rede plastificada, material plástico, placas de betão ou materiais equivalentes colocados a pelo menos 0,2 metros acima destas.

Artigo 20º

Colectores e Emissários de Águas Residuais e Pluviais

1 – Os Colectores e Emissários de Águas Residuais e Pluviais devem ser implantados a uma distância dos limites dos lote ou parcela não inferior a 0,8 metros e uma profundidade mínima de 1 metro entre a superfície do terreno e o extradorso, ficando os primeiros desnivelados em 20 cm abaixo dos segundos.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 21º

Estação Elevatória de Águas Residuais

1 – É interdita a construção numa faixa de 5 metros em redor do limite da estação elevatória de águas residuais.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 22º

Estação de Tratamento de Águas Residuais

1 – É interdita a construção, numa faixa de 200 metros em redor do limite exterior da vedação da estação de tratamento de águas residuais.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 23º

Aterro Sanitário e Outros Locais de Deposição e Valorização de Resíduos Sólidos Urbanos

1 – É interdita a construção, numa faixa de 500 metros, a partir do limite exterior da vedação das instalações.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 24º

Cabos Aéreos de Energia Eléctrica

1 – Os condutores de energia eléctrica devem encontrar-se em locais acessíveis apenas através de meios especiais.

2 – As distâncias mínimas dos diversos elementos descritos no quadro constante neste número a condutores nus, medidas nas condições de flecha máxima, devem ser:

Elementos	Distâncias aos condutores	Mínimo (m)
Solo	6.0+0.005U	6
Árvores	2.0+0.0075U	2,5
Edificações (excepto as que se destinam à exploração de instalações eléctricas)	3.0+0.0075U	4
Estradas	6.3+0.01U	7
Planos de água	6.0+0.005U	6
Carris de linha de caminho de ferro não electrificada	6.3+0.01U	7

U = Tensão nominal da linha em kilovolts

3 – A distância dos apoios dos cabos eléctricos de média tensão ao limite da Estrada Nacional 120, bem como ao traçado da Variante Externa de Circulação I proposta, medida na horizontal, não deverá ser inferior a 10 metros.

4 – A localização de árvores relativas aos condutores de energia eléctrica deve garantir que as mesmas, em caso de queda, passem sempre a uma distância mínima de 1,5 metros daqueles.

5 – É proibida a instalação de linhas aéreas sobre recintos escolares, desportivos e locais de armazenamento de produtos explosivos ou perigosos.

Artigo 25º

Cabos Eléctricos Subterrâneos

1 – O estabelecimento de novos cabos eléctricos em áreas urbanizadas deve ser preferencialmente efectuado em cabo subterrâneo, devendo os cabos eléctricos aéreos existentes ser gradualmente substituídos por subterrâneos.

2 – É interdita a construção de edificações ao longo de uma faixa não inferior a 0,4 metros para cada lado dos cabos subterrâneos.

3 – Os cabos eléctricos subterrâneos devem ser sinalizados com rede plastificada, material plástico, placas de betão ou materiais equivalentes colocados pelo menos 0,2m acima dos mesmos.

Artigo 26º

Subestações de Energia Eléctrica

1 – É interdita a construção numa faixa de 5 metros em torno do limite da subestação de energia eléctrica.

2 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 27º

Postos de Transformação de Energia Eléctrica

1 – Os postos de transformação de energia eléctrica devem encontrar-se dentro de estrutura apropriada que visa o seu isolamento do contacto de animais e pessoas estranhas ao serviço.

2 – É interdita a construção numa faixa de 2 metros em redor do limite do posto de transformação.

3 – Exceptuam-se do disposto no número anterior as construções necessárias ao apoio à exploração da infraestrutura.

Artigo 28º

Telecomunicações

1 – As servidões radioeléctricas a estabelecer são da competência das entidades públicas competentes do sector, devendo ser ouvidos previamente os responsáveis pela gestão do Plano.

2 – O projecto de instalação e alteração de centros radioeléctricos terá de incluir a proposta de constituição de servidões radioeléctricas a definir pela entidade competente do sector, com indicação da área a abranger e a natureza da mesma.

3 – Os cabos subterrâneos de telecomunicações devem ser sinalizados com rede plastificada, material plástico, placas de betão ou materiais equivalentes colocados a pelo menos 0,2 metros destes.

Artigo 29º

Cadastro de Infraestruturas Enterradas

O cadastro desenhado de todas as infraestruturas enterradas deve encontrar-se permanentemente actualizado e pormenorizado, de modo a permitir a sua fácil localização, com indicação das distâncias a outras infraestruturas, profundidade e distância a elementos construídos.

Artigo 30º

Vértices Geodésicos Principais

1 – O vértice geodésico Pereira de Eça tem uma faixa de protecção de 5 metros em redor do seu eixo central.

2 – Na faixa de protecção referida no número anterior, são interditas plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

Artigo 31º

Monumentos Nacionais, Sítios e Imóveis Classificados e Inventariados

1 – São áreas de protecção total, nos termos da Lei de Terras, as áreas ocupadas por monumentos ou locais históricos classificados, não sendo nelas permitida qualquer alteração à ocupação ou uso, salvo quando se refira à respectiva conservação ou a uma gestão adequada aos respectivos fins.

2 – Os sítios e imóveis classificados dispõem de uma faixa de protecção de 50 metros contados a partir do limite exterior dos mesmos, sem prejuízo de poderem dispor de uma área de protecção mais extensa a definir pela entidade competente.

3 – Qualquer intervenção nas zonas referidas no número anterior, nomeadamente trabalhos de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, bem como a criação ou transformação de zonas verdes ou movimentos de terras, deve ser precedida de parecer favorável da entidade competente.

4 – O licenciamento de quaisquer obras de alteração ou conservação em sítios e imóveis classificados ou em processo de classificação, deverá ser precedido de aprovação do respectivo projecto pelas autoridades competentes.

5 – Os projectos relativos às obras referidas nos números anteriores devem ser elaborados e subscritos por arquitectos.

6 – Os imóveis em vias de classificação e aqueles que se encontrem em processo de inventariação gozam da mesma protecção que os já classificados.

7 – Os imóveis que se encontram em processo de inventariação inseridos dentro dos limites do presente plano são:

- a) Escombros do Antigo Comissariado Provincial do Kunene (Palácio do Governo);

- b) Zona Histórica da Cidade, junto aos Escombros do Antigo Commissariado Provincial do Kunene;
- c) Cine-Teatro Rei Mandume;
- d) Biblioteca Provincial do Kunene;
- e) Paróquia de Nossa Senhora das Vitórias.

Artigo 32º

Imóveis e Conjuntos Propostos para Inventariação e Salvaguarda

1 – Nos imóveis e conjuntos propostos para inventariação e salvaguarda no plano, só são permitidas obras de alteração, ampliação ou conservação destes, mediante aprovação pela entidade competente.

2 – Quaisquer obras que impliquem a destruição total ou parcial do imóvel ou conjunto proposto só serão permitidas desde que enquadradas em operação de reconhecida utilidade pública e desde que plenamente justificadas às entidades responsáveis.

3 – Os imóveis e conjuntos edificados propostos para inventariação e salvaguarda inscritos na planta de património edificado são:

- a) Conjunto de casas de habitação (nº 1, na planta de património);
- b) Primeiro edifício a aparecer como equipamento de saúde em 1937, situado dentro da propriedade do Hospital Central (nº 2, na Planta de Património);
- c) Edifício do Hospital Central (nº 3, na Planta de Património);
- d) Futura sede da T.P.A. (nº 4, na Planta de Património);
- e) Escola de Formação Profissional de Ondjiva (nº 5, na Planta de Património);
- f) Escola Primária 353 (nº 6 e nº 7, na Planta de Património);
- g) Escola de 2º e 3º Níveis (nº 8, na Planta de Património);
- h) Conjunto habitacional anexo ao antigo Cine-Teatro Rei Mandume (nº 9, na Planta de Património);
- i) Casa tipo Quinta, no Bairro dos Castilhos (nº 10, na Planta de Património);
- j) Casa de habitação no Bairro do Bangula I, actual MINARS (nº 11, na Planta de Património);
- k) Conjunto de casas no Bairro do Bangula I (nºs 12, 13, 14 e 19 na Planta de Património);
- l) Conjunto de edifícios comerciais no Bairro do Bangula I (nºs 15 -18 e 20 - 22, na Planta de Património);
- m) Casa no Bairro do Bangula (nº 23, na Planta de Património);
- n) Casa no Bairro do Kafito I (nº 24, na Planta de Património);
- o) Casas no Bairro do Kafito I (nºs 25 - 26, na Planta de Património);
- p) Edifício do Quartel no Bairro do Kafito I (nº 27, na Planta de Património).

TÍTULO III

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33º

Classificação do Solo

A área abrangida pelo RPUCO corresponde ao respectivo perímetro urbano, que abrange os espaços urbanos e urbanizáveis, áreas ocupadas por infraestruturas e equipamentos, propostos e existentes, e ainda as áreas consideradas de protecção à estrutura biofísica.

Artigo 34º

Qualificação do Solo

1 – Na área de aplicação do RPUCO consideram-se as seguintes categorias de espaço urbano.

- a) Zonas Mistas;
- b) Zonas Residenciais;
- c) Zonas Não Residenciais;
- d) Zonas Verdes;
- e) Zonas de Protecção;
- f) Reservas de Solo.

2 – As zonas mistas subdividem-se nas seguintes classes:

- a) Zona Mista Nível I;
- b) Zona Mista Nível II Proposta;
- c) Zona Mista Nível II Existente.

3 – As zonas residências subdividem-se nas seguintes classes:

- a) Zona Residencial I;
- b) Zona Residencial II;
- b) Zona Residencial III Proposta;
- c) Zona Residencial III Consolidada.

4 – As zonas não residenciais subdividem-se nas seguintes classes:

- a) Zona Industrial;
 - b) Zonas de Equipamentos;
 - c) Zonas de Uso Especial;
 - d) Zonas de Apoio Logístico;
- 5 - Zonas Terciárias, que se subdividem nas sub-classes:
- a) Mercados Tradicionais;
 - b) Zonas Comerciais;
- 6 – As zonas verdes subdividem-se nas seguintes classes:
- a) Zonas Verdes de Uso Público;
 - b) Zonas Verdes de Enquadramento;
- 7 – As Zonas de Protecção subdividem-se nas seguintes classes:
- a) Zonas de Protecção Total ao Contacto Chana Mufito e Galerias Ripícolas;
 - b) Zonas de Protecção Total à Superfície de Chana;
 - c) Zonas de Protecção Parcial;
- 8 - As Reservas de Solo identificam a classe: Zona Urbanizável.

SECÇÃO II - REGRAS GERAIS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 35º

Operações de Loteamento e Planos de Pormenor

- 1 - Os índices máximos e áreas mínimas admitidos em planos pormenor ou loteamentos, ou em operações de construção encontram-se definidos para cada uma das zonas constantes da Planta de Ordenamento na Secção III do presente regulamento.
- 2 - Só serão autorizadas operações de loteamento nos espaços urbanos e urbanizáveis quando sejam garantidas a construção e/ou remodelação das infraestruturas adequadas, segundo um faseamento compatibilizado com o interesse administrativo.

Artigo 36º

Infraestruturas urbanísticas

O licenciamento de construções para quaisquer fins poderá ser recusado nos casos em que não seja garantido o acesso automóvel, o abastecimento de água potável e a evacuação de esgotos e águas residuais.

Artigo 37º

Localização de Equipamentos Colectivos

Independentemente das áreas específicas para a construção de equipamentos colectivos, estes podem situar-se em qualquer das restantes classes de uso do solo estabelecidas no presente regulamento, excepto as subjacentes a condicionantes biofísicas ou estruturais.

Artigo 38º

Estacionamento

1 – O número mínimo de lugares de estacionamento a prover para os diversos usos do solo, em novas construções deve ser o seguinte:

a) Residencial:

I) Unifamiliar: 2 lugares/fogo, sendo um de uso público;

II) Unifamiliar em zona de realojamento: 1 lugar/fogo;

III) Multifamiliar: 1,5 lugares/fogo e 33,3% de lugares públicos.

b) Comércio e serviços: 1 lugar/25m² área bruta de construção e 80% de lugares públicos;

c) Hotelaria: 0,5 lugares/quarto e 20% de lugares públicos;

d) Indústria ou armazenagem: 1 lugar para veículos ligeiros por cada 100m² de área bruta de construção, 20% dos quais para utilização pública e 0,1 lugares para veículos pesados por cada 100 m² de área bruta de construção;

e) Salas de usos público, designadamente salas de espectáculo, auditórios, pavilhões e análogos: 5 lugares/100m² de área bruta de construção.

2 – A dimensão mínima dos lugares de estacionamento, para o estacionamento longitudinal ao longo da via pública, é de 2 metros por 5 metros.

3 – Deve ser garantida, para o estacionamento perpendicular e oblíquo, a dimensão mínima de 2,3 metros por 5 metros.

4 – Para o dimensionamento das áreas de estacionamento devem ser consideradas as seguintes áreas:

a) 15m² por lugar de estacionamento à superfície e 25m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada, no caso de veículos ligeiros.

b) 75m² para estacionamento à superfície e 130m² em estrutura edificada, no caso de veículos pesados.

Artigo 39º

Parâmetros de Edificabilidade Aplicáveis aos Diversos Usos

1 – Nas edificações urbanas, independentemente dos usos a que as mesmas se destinem, devem ser cumpridas as seguintes regras de edificabilidade:

a) Não são autorizados corpos balançados fechados sobre a via pública nem varandas fechadas;

b) A projecção máxima de varandas sobre a via pública é de 50 centímetros;

c) A cêrcea máxima de novas edificações deverá acompanhar a moda de cêrcea da frente urbana respectiva, excepto em casos especiais para garantir a harmonização com a altura dos edifícios confinantes ou se definido por plano de pormenor.

2 – Aquando do licenciamento podem ser impostas cêrceas diferentes das resultantes da aplicação da alínea anterior, quando estiver em causa a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

3 – As novas construções não poderão exceder os 15 metros de profundidade medidos entre os

alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano da fachada, excluindo as varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público, excepto nos seguintes casos:

- a) edifícios especiais de equipamentos;
- b) edifícios destinados a fins oficiais, industriais ou armazéns;
- c) edifícios destinados a fins hoteleiros;
- d) grandes superfícies comerciais.

5 – Só é permitida a construção de anexos e garagens dentro dos lotes desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) estes não ocupem uma área superior a 10% do lote;
- b) Tenham uma área bruta de construção máxima de 50 m²;
- c) Tenham no máximo um piso coberto e uma altura máxima de 3 metros;
- d) Não correspondam a uma área superior a 25 m² por cada fogo nos lotes destinados a utilização colectiva;
- e) Em áreas de utilização colectiva apenas é admitido o uso dos anexos ou garagens exteriores para funções complementares ao edifício principal, nomeadamente o estacionamento e funções de arrumo.

Artigo 40º

Áreas para Infraestruturas, Equipamentos de Utilização Colectiva, Zonas Verdes e de Lazer

1 – Nas áreas de intervenção de planos urbanísticos e de operações de loteamento, 30% da superfície bruta da área do terreno que serve de base à operação deve ser reservada para a circulação pedonal e de veículos, estacionamento, instalação de infraestruturas, equipamentos de utilização colectiva e áreas verdes e de lazer.

2 – A distribuição da percentagem referida no número anterior por cada uma das finalidades aí mencionadas, bem como a sua localização no contexto geral da operação, deve ser devidamente fundamentada no projecto do plano ou do loteamento, de forma a garantir o equilíbrio funcional da área visada.

3 – No caso de parcelas destacadas existentes em áreas já urbanizadas e infraestruturadas, a entidade licenciadora deverá estabelecer, em regulamento próprio, as contrapartidas a aplicar.

SECÇÃO III - REGIMES ESPECIAIS DE ZONAMENTO

SUBSECÇÃO I – ZONAS MISTAS

Artigo 41º

Caracterização Geral

As Zonas Mistadas correspondem aos espaços onde existe ou se pretende uma ocupação significativa de actividades terciárias, conjuntamente com o uso residencial.

Artigo 42º

Zonas Mistas Nível I

- 1 – As Zonas Mistas Nível I, destinam-se à criação de novas áreas centrais de média-alta densidade, designadamente no bairro dos Castilhos, ao longo das principais vias de circulação propostas.
- 2 – A cêrcea máxima das edificações é de 3 pisos.
- 3 – A altura máxima das edificações é 12 metros.
- 4 – Nas áreas previstas no presente artigo são permitidos, para além de habitação, comércio e serviços, desde que respeitadas as seguintes condições:
 - a) O piso térreo das edificações admite apenas o uso terciário, sendo possível a afectação da totalidade do edifício ao uso de serviços, mediante autorização da entidade licenciadora;
 - b) A afectação comercial fica limitada ao piso térreo.
- 5 – As edificações devem confinar com o espaço público, ficando proibida a criação de pátios e vedações na frente dos edifícios.
- 6 – A frente mínima de lote admitida é de 8 metros.
- 7 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 8 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.
- 9 – Nas zonas reguladas no presente artigo o índice de construção bruto (IB) máximo admitido é de 0,7.
- 10 – Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com espaços verdes de recreio e lazer, de utilização privada ou pública, sendo apenas admissível a alternativa da sua afectação a estacionamento automóvel privativo ou público e a funções de arrumo do edifício.

Artigo 43º

Zonas Mistas Nível II Existentes

- 1 – As Zonas Mistas Nível II Existentes correspondem a zonas urbanas consolidadas ou a consolidar de média-baixa densidade, onde predominam edificações de piso térreo, isoladas, geminadas ou em banda, e se verifica a coexistência de habitação e terciário.
- 2 – Nas áreas reguladas por este artigo, a cêrcea máxima admitida das novas edificações é de 2 pisos.
- 3 – As novas edificações devem manter o tipo de relação predominante entre edificado e espaço público da frente edificada onde se inserem, nomeadamente, as tipologias, o alinhamento e a moda da cêrcea existentes.
- 4 – Nas zonas reguladas no presente artigo devem ser aplicados os seguintes parâmetros:
 - a) índice de construção líquido (IL) máximo admitido é 0,6;
 - b) área do lote (SLOTE) mínima para construções geminadas é de 300 m²;
 - c) área do lote (SLOTE) mínima para construções isoladas é de 400 m².
- 5 – As novas edificações devem cumprir os seguintes afastamentos mínimos aos limites de lote:
 - a) 10 metros ao limite tardóz do lote;
 - b) 3 metros aos limites laterais para edificações geminadas e isoladas;

- c) afastamento mínimo à frente do lote de 3 metros para construções do tipo isolado ou geminado, salvo nas situações em que exista na respectiva frente urbana um afastamento inferior.
- 6 – O índice de impermeabilização não poderá ser superior a 70 % do lote.
- 7 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 8 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.

Artigo 44º

Zonas Mistas Nível II Propostas

- 1 – As Zonas Mistas Nível II Propostas correspondem a zonas urbanas destinadas a uma ocupação mista do solo de média-baixa densidade, mediante edificações geminadas ou em banda, com coexistência de habitação e terciário, visando responder às necessidades da população ao nível local ou à consolidação das centralidades existentes.
- 2 – Nas áreas reguladas por este artigo a cêrcea máxima das edificações admitida é de 2 pisos e a altura máxima de 9 metros.
- 3 – É admitida a afectação do piso térreo das edificações para uso terciário ficando o 2º piso afecto exclusivamente à habitação.
- 4 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano
- 5 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.
- 6 – Nas zonas reguladas no presente artigo o índice de construção bruto (IB) máximo admitido é de 0,4.
- 7 - A área do lote (SLOTE) mínima das edificações geminadas ou em banda é de 300 m².
- 8 – As novas edificações devem cumprir os seguintes afastamentos mínimos aos limites de lote:
 - a) 10 metros ao limite tardóz do lote;
 - b) 3 metros aos limites laterais para as edificações geminadas.
- 9 – É permitida uma impermeabilização máxima do lote de 50%.

SUBSECÇÃO II – ZONAS RESIDENCIAIS

Artigo 45º

Caracterização Geral

- 1 – As Zonas Residenciais correspondem aos espaços onde existe ou se pretende uma ocupação predominantemente habitacional.
- 2 – Nas zonas a que se refere o presente artigo é admitida a instalação de comércio, serviços e unidades hoteleiras ou similares.

Artigo 46º

Zonas Residenciais Nível I

- 1 – As Zonas Residenciais Nível I correspondem a áreas propostas para a construção de habitação colectiva, de média-alta densidade.

- 2 – Nas áreas reguladas por este artigo a cêrcea máxima das edificações admitida é de 2 pisos e a altura máxima de 9 metros.
- 3 – É admitida a afectação do piso térreo das edificações a usos terciários.
- 4 – As edificações devem confinar com o espaço público, ficando proibida a criação de pátios e vedações na frente dos edifícios.
- 5 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 6 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.
- 7 – A frente mínima de lote admitida é de 8 metros.
- 8 – Nas zonas reguladas no presente artigo o índice de construção bruto (IB) máximo admitido é de 0,5.
- 9 – Os logradouros devem ser ocupados, preferencialmente, com espaços verdes de recreio e lazer, de utilização privada ou pública, sendo apenas admissível a alternativa da sua afectação a estacionamento automóvel privativo ou público e a funções de arrumo.
- 10 – É admitida uma impermeabilização máxima do lote de 50%.

Artigo 47º

Zonas Residenciais Nível II

- 1 – As Zonas Residenciais Nível II correspondem às áreas propostas para a construção de habitação unifamiliar de média densidade, mediante edificações em banda ou geminadas.
- 2 – É admitida a afectação a usos terciários no piso térreo das edificações.
- 3 – Nas áreas reguladas por este artigo a cêrcea máxima das edificações admitida é de 2 pisos e a altura máxima de 9 metros.
- 4 – Nas zonas reguladas no presente artigo os parâmetros admitidos são:
 - a) índice de construção bruto (IB) máximo admitido de 0,4;
 - b) área do lote (SLOTE) mínima das moradias geminadas ou em banda é de 300 m².
- 5 – As novas edificações devem cumprir os seguintes afastamentos mínimos aos limites de lote:
 - a) 10 metros ao limite tardóz do lote;
 - b) 3 metros aos limites laterais para as edificações geminadas.
- 6 – É admitida uma impermeabilização máxima do lote de 50%.
- 7 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 8 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.

Artigo 48º

Zonas Residenciais Nível III Consolidadas

- 1 – As Zonas Residenciais Nível III Consolidadas, correspondem a áreas de habitação unifamiliar existentes, isolada ou geminada, de baixa densidade, onde se pretende manter o mesmo tipo de ocupação.
- 2 – Nas áreas referenciadas ao presente artigo a cêrcea máxima das edificações admitida é de 2 pisos.

- 3 – As novas edificações devem manter o tipo de relação predominante entre edificado e espaço público da frente edificada onde se inserem, nomeadamente, as tipologias, o alinhamento e a moda da cércea existentes.
- 4 – Nas zonas reguladas no presente artigo devem ser aplicados os seguintes parâmetros:
 - a) índice de construção líquido (IL) máximo admitido de 0,6;
 - b) área do lote (SLOTE) mínima para construções geminadas é de 300 m²;
 - c) área do lote (SLOTE) mínima para construções isoladas é de 400 m²;
 - d) afastamentos mínimos de 3 metros aos limites frontal e laterais do lote, e de 10 metros ao limite tardóz.
- 5 – É admitida uma impermeabilização máxima do lote de 50%.
- 6 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 7 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.

Artigo 49º

Zonas Residenciais Nível III Propostas

- 1 - As Zonas Residenciais Nível III Propostas, correspondem às áreas destinadas à ocupação residencial de média-baixa densidade, através de tipologias unifamiliares isoladas ou geminadas.
- 2 – Nas áreas referenciadas ao presente artigo a cércea máxima das edificações admitida é de 2 pisos e a altura máxima de 9 metros.
- 3 – Nas zonas reguladas no presente artigo devem ser aplicados os seguintes parâmetros:
 - a) índice de construção bruto (IB) máximo admitido de 0,3;
 - b) área do lote (SLOTE) mínima para construções geminadas é de 300 m²;
 - c) área do lote (SLOTE) mínima para construções isoladas é de 400 m².
- 4 – É admitida uma impermeabilização máxima do lote de 50%.
- 5 – Devem ser respeitados os perfis viários definidos no Plano.
- 6 – Os edifícios devem possuir estacionamento dentro do lote.

SUBSECÇÃO III – ZONAS NÃO RESIDENCIAIS

Artigo 50º

Caracterização Geral

As Zonas Não Residências correspondem aquelas em que não se permite, em caso algum, a existência de uso residencial.

Artigo 51º

Zona Industrial

- 1 – A Zona Industrial deve ser ocupada com construções destinadas exclusivamente à actividade

industrial, incluindo os edifícios fabris (laboratórios, oficinas, armazéns, depósitos, silos, etc.), edifícios administrativos e edifícios sociais para serviço dos trabalhadores.

2 – As zonas industriais devem ser objecto de plano de pormenor, projecto de loteamento ou projecto de parque industrial, nos quais serão definidos os parâmetros de ocupação do solo.

3 – Independentemente do referido no número anterior, nas zonas reguladas no presente artigo serão sempre respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) área do lote (SLOTE) mínima ou parcela de 800 m²;
- b) índice máximo de implantação (IP) das construções não superior a 50% da área do lote (SLOTE) ou parcela;
- c) afastamento dos elementos construídos no mínimo de 5 metros aos limites laterais, 10 metros ao limite posterior e 10 metros ao limite frontal do lote ou parcela;
- d) inclusão de vedações e portões de acesso;
- e) cércea máxima de 9 metros;
- f) manutenção do máximo de elementos arbóreos pré-existentes, e área permeável correspondente no mínimo a 35% da área do lote ou parcela.

4 – Os loteamentos industriais devem prever todas as infraestruturas referentes a saneamento de águas residuais e recolha e valorização de resíduos sólidos quando o carácter destes não seja compatível com a entrega nos sistemas públicos.

5 – A compatibilidade referida no número anterior deve ser definida pela entidade gestora das infraestruturas referidas.

Artigo 52º

Zonas de Equipamentos

As Zonas de Equipamentos correspondem a áreas destinadas ou já contempladas para localização exclusiva de equipamentos para fins administrativos, educacionais, de saúde, desporto, cultura, acção social e cemitérios, sujeitos a projecto específico.

Artigo 53º

Zonas de Uso Especial

As Zonas de Uso Especial encontram-se sujeitas a legislação própria e incluem as zonas militares e respectivas instalações, instalações de defesa e segurança do Estado, aeroporto e estações ferroviárias e interface de transportes propostos. Estas áreas ficam, em função da sua importância, salvaguardadas por uma faixa de protecção parcial de 100 metros em volta do seu perímetro, onde só são permitidas formas de ocupação ou usos que não colidam com os fins visados.

Artigo 54º

Zonas de Apoio Logístico

As Zonas de Apoio Logístico incluem todas as actividades de apoio à produção, como seja áreas de armazenagem, superfícies comerciais e serviços, podendo incluir unidades hoteleiras, devendo ser sujeitas a plano de pormenor.

Artigo 55º

Zonas Terciárias

1 – As Zonas Terciárias correspondem aos Mercados Tradicionais e às Zonas Comerciais, sendo o número máximo de pisos admitido das edificações de 2 pisos e a cêrcea máxima de 9 metros.

3 – Os Mercados Tradicionais correspondem às grandes áreas de comércio e serviços destinadas à substituição dos actuais mercados informais localizados no Kachila I e Bangula II. Estas áreas deverão corresponder a novas áreas de mercado dotadas de todas as infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, mantendo, no entanto, as características funcionais e vivência dos actuais, devendo ser sujeitas a projectos específicos.

4 – As Zonas Comerciais definem uma ocupação predominantemente comercial onde é permitida a instalação de serviços.

Artigo 56º

Zonas Verdes

1 – As Zonas Verdes correspondem às Zonas Verdes de Uso Público e às Zonas Verdes de Enquadramento.

2 – As Zonas Verdes de Uso Público integram os espaços destinados ao recreio e lazer da população, podendo incluir equipamentos ou construções de apoio desde que previstas em plano de pormenor.

3 – As Zonas Verdes de Enquadramento destinam-se ao enquadramento paisagístico da malha urbana, podendo ou não ser destinadas à apropriação pública.

4 – No espaços referidos nos números anteriores a impermeabilização do solo nunca poderá ser superior a 5% da zona verde em que se localizem os equipamentos ou construções.

Artigo 57º

Zonas de Protecção

1 – As Zonas de Protecção destinam-se à preservação dos sistemas e valores naturais e paisagísticos de considerável valor ecológico, dos espaços de elevada sensibilidade e vulnerabilidade ao nível do sistema hidrológico regional e local, bem como das áreas que se apresentam como elemento enquadrante e estruturante natural da paisagem. As áreas em referência correspondem às Zonas de Protecção Total à Superfície de Chanas, às Zonas de Protecção Total ao Contacto Chana-Mufito (numa faixa de 30m, em profundidade horizontal referenciada à vertente do mufito), aos Núcleos Arbóreos Ripícolas e às Zonas de Protecção Parcial.

2 – As Zonas de Protecção Total à Superfície de Chana, Contacto Chana-Mufito e Núcleos Arbóreos Ripícolas encontram-se condicionadas ao uso de acordo com o estabelecido no artigo 10º do presente regulamento.

3 - As Zonas de Protecção Parcial, correspondentes a superfícies de “mahenene” e núcleos de floresta seca secundária, encontram-se condicionadas ao uso de acordo com o estabelecido no artigo 11º do presente regulamento.

Artigo 58º

Reservas de Solo

1 – A zona de Reserva de Solo, definida como Zona Urbanizável, destina-se à expansão futura do parque habitacional da cidade e/ou equipamentos colectivos, públicos ou privados, uma vez completamente ocupadas as zonas de expansão urbana, ou devido à inexistência de áreas disponíveis com dimensão necessária aos equipamentos.

2 – Nesta área são interditas as operações de loteamento e de destaque até que a entidade competente decida da sua ocupação, promovendo, para tanto, a elaboração de plano(s) de pormenor.

CAPÍTULO II VIAS DE CIRCULAÇÃO

Artigo 59º

Definição

As vias de circulação correspondem a corredores reservados à passagem de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, existentes ou propostas, subdividindo-se em Vias de Circulação Rodoviária e Traçado Ferroviário Proposto.

Artigo 60º

Vias de Circulação Rodoviária

1 - As Vias de Circulação Rodoviária encontram-se assinaladas em Planta de Ordenamento e foram subdivididas nas seguintes categorias:

- a) Vias Principais, que correspondem às variantes externas propostas e às estradas nacionais contidas no perímetro urbano, que respondem às necessidades de circulação exterior à cidade;
- b) Vias Colectoras, que correspondem às vias de distribuição geral do tráfego da cidade;
- c) Vias Distribuidoras, que correspondem às vias de carácter mais local, mas desempenhando complementarmente funções na distribuição do tráfego;
- d) Vias de Acesso Local, que correspondem exclusivamente às vias de carácter local.

2 – As categorias definidas no ponto anterior incluem as infraestruturas já existentes a manter, assim como as propostas pelo presente plano.

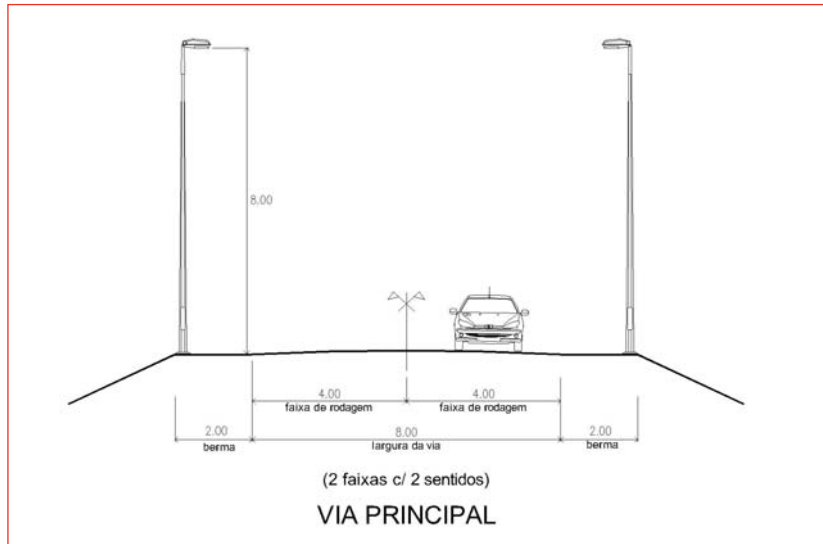
Artigo 61º

Parâmetros e Perfis Tipo das Vias de Circulação Rodoviária

1 – As vias de circulação urbana têm diferentes parâmetros e perfis tipo em função da sua tipologia.

2 – As Vias Principais (variantes externas de circulação e estradas nacionais) compreendem 1 faixa de rodagem em cada sentido com 4 metros de largura cada e bermas de segurança, nos termos descritos na figura seguinte, e ainda:

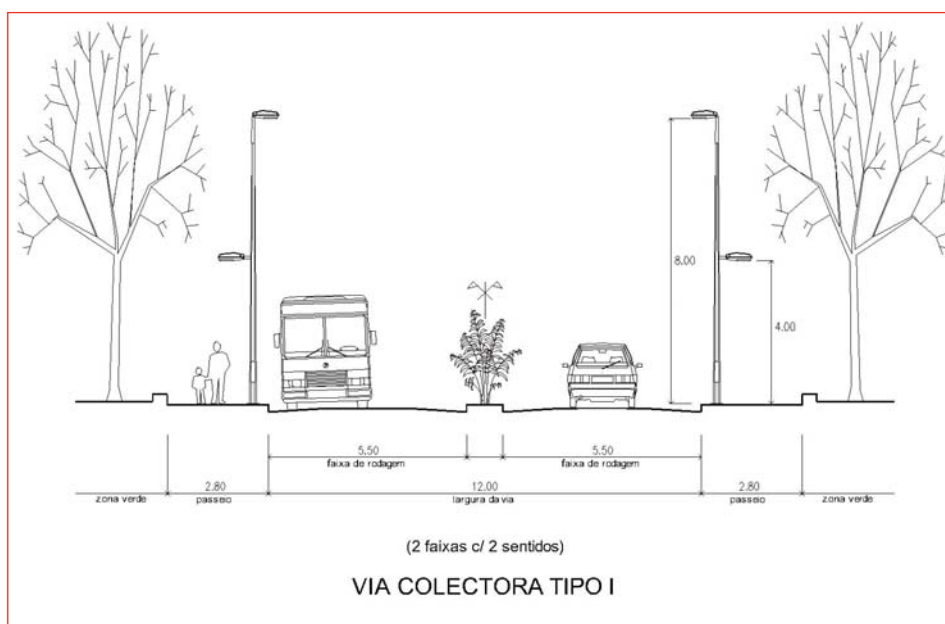
- a) admitem cruzamentos pontuais com as vias colectoras;
- b) proíbem a edificação ao longo da via;
- c) contêm zonas verdes de enquadramento em ambos os lados da via, formalizadas em faixas de 19 metros, para cada lado a partir do seu limite máximo, contemplando a futura ampliação da via para quatro faixas de rodagem e 15 metros de verde de enquadramento.



3 – As Vias Colectoras permitem a construção ao longo da via, excepto nos casos em que se defina em contrário em Planta de Ordenamento, e subdividem-se em:

a) Via Colectora do Tipo I, que corresponde à actual Avenida do Governo Provincial e do Hospital Provincial, para a qual se propõe a remodelação do perfil existente, incluindo a construção de um separador central que dá continuidade ao existente na Avenida 11 de Novembro, nos termos da figura seguinte, e ainda:

- i) prevê zonas de paragem de autocarros incluídas nos passeios e, se possível, ciclovias;
- ii) dispõe de passagem de nível de peões, com refugio a meio da via, no separador central.



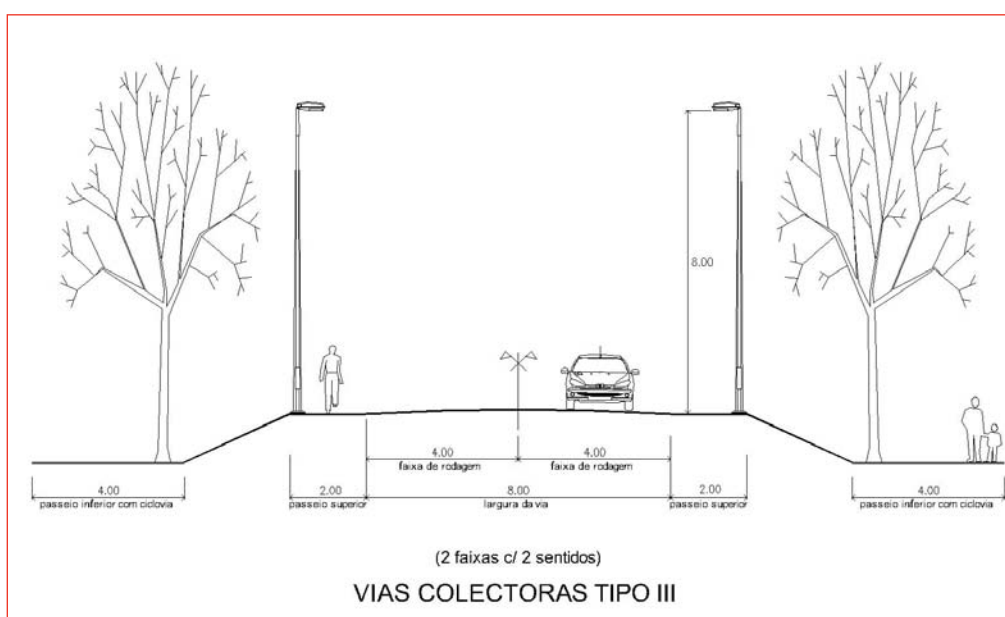
b) Vias Colectoras do Tipo II, que coincidem com as vias colectoras propostas no bairro dos Castilhos, com duas faixas de rodagem de 3,5 metros de largura cada e dois sentidos de circulação, nos termos da figura seguinte, e ainda:

- i) prevêem paragens para autocarros e ciclovias incluídas nos passeios;
- ii) incluem estacionamento longitudinal em ambos os lados da via;
- iii) dispõem de passagens de nível de peões.

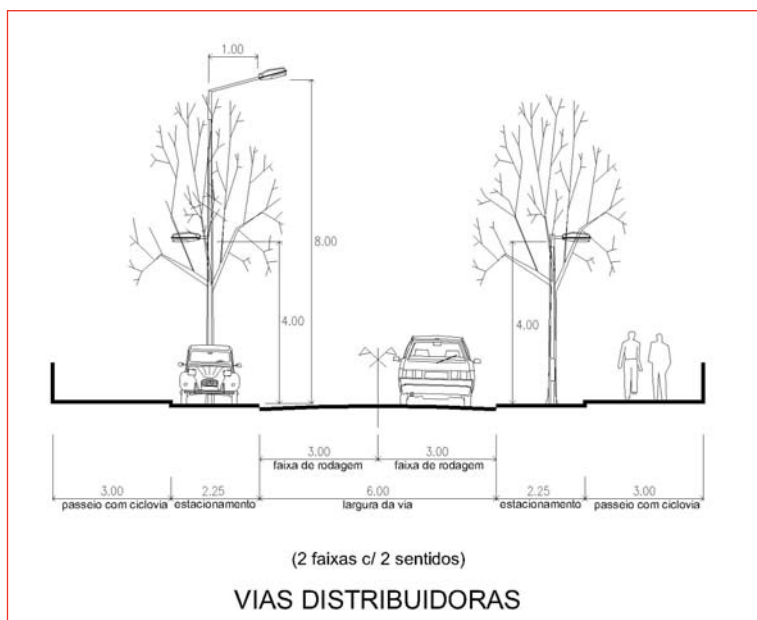


c) Vias Colectoras Tipo III, que coincidem com as vias colectoras de saída da cidade, e que apresentam duas faixas de rodagem de sentidos contrários, com 4 metros de largura cada, passeios laterais na parte superior e inferior do talude, nos termos descritos na figura seguinte, e ainda:

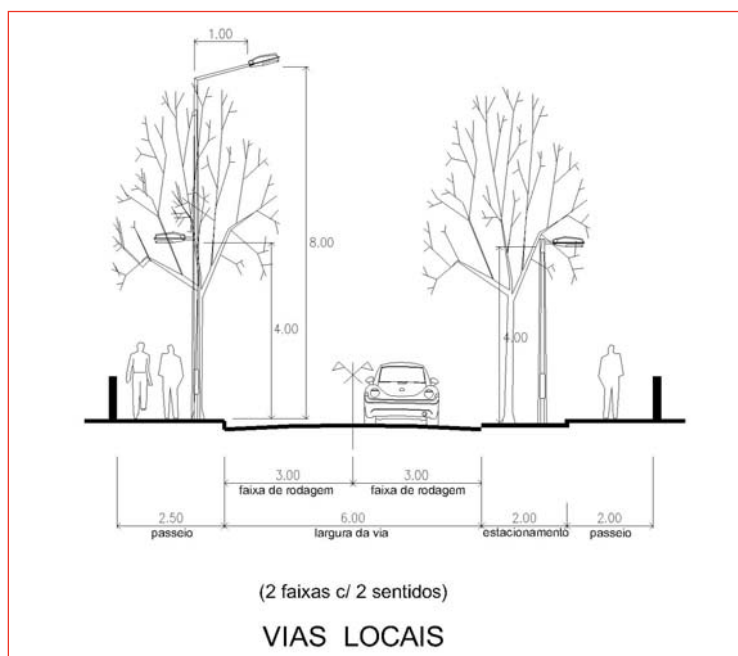
- i) Incluem ciclovias nos passeios inferiores;
- ii) Nos troços da via que não possuem talude, apenas se prevê um passeio lateral em cada lado da via, com 3 metros de largura mínima e com ciclovia incluída, sempre que possível.



4 - Vias Distribuidoras, que compreendem duas faixas de rodagem de sentidos contrários, com 3 metros de largura cada, estacionamento em ambos os lados da via e ciclovias, caso a dimensão da rua o permita, de acordo com a figura seguinte.



5 - Vias de Acesso Local, que compreendem 2 faixas de rodagem de sentidos contrários, com 3 metros de largura cada e com estacionamento longitudinal de um dos lados da via, nos termos da figura seguinte.



Artigo 62º

Traçado Ferroviário Proposto

O Traçado Ferroviário Proposto, assinalado na Planta de Ordenamento do presente Plano, corresponde ao corredor reservado para a passagem da futura ligação ferroviária, prevista no projecto Angoferro, que estabelecerá a ligação da actual linha do Caminho-de-Ferro de Moçamedes com a Namíbia.

TÍTULO IV

EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 63º

Execução

1 – O Plano de Urbanização da Cidade de Ondjiva será executado em conformidade com as disposições legais em vigor, procurando o máximo envolvimento com os seus destinatários.

2 – Para o efeito serão utilizados, designadamente, os seguintes mecanismos e instrumentos:

- a) operações de loteamento;
- b) contratos urbanísticos;
- c) reconversão de áreas urbanas de génese ilegal;
- e) constituição de servidões administrativas.

Artigo 64º

Contratualização

1 – Na execução do Plano de Urbanização da Cidade de Ondjiva deve ser incentivada a contratualização com terceiros, designadamente promotores imobiliários.

2 – A intervenção de terceiros deve ser enquadrada por adequados instrumentos contratuais, devidamente formalizados e publicitados, devendo os mesmos cumprir integralmente as regras urbanísticas constantes no presente Plano.

Artigo 65º

Programação

A execução das disposições do presente regulamento deverá, sempre que possível, obedecer ao disposto nas Directrizes Programáticas sobre a Execução, designadamente no que diz respeito à delimitação e faseamento previsto para as unidades operativas de planeamento e gestão e programação da rede viária proposta.

Artigo 66º

Perequação

1 - A execução das disposições constantes do presente Regulamento deve reger-se pelo princípio da justa distribuição dos benefícios e encargos por ele gerados.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior devem ser criados mecanismos de perequação.

3 - Na fixação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior deve ter-se em consideração os seguintes critérios:

- a) preferência por políticas de realojamento;
- b) garantia de serviços mínimos nas áreas de realojamento e de existência de equipamentos colectivos necessários à satisfação das necessidades sociais das populações;
- c) garantia de integração das famílias a realojar nas várias zonas previstas no plano de modo a promover a coesão social;
- d) garantia de boas condições de acessibilidade por parte das populações realojadas às zonas onde exercem os seus empregos;
- e) garantia de apoio à auto-construção com o fornecimento de matérias a preços acessíveis em função da capacidade económica do requerente;
- f) consideração pelo número de pessoas do agregado familiar e da capacidade económica do mesmo no caso de necessidade de realojamento.

CAPÍTULO II**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO****Artigo 67º**

Princípios

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), encontram-se delimitadas na Planta de Unidades Operativas e correspondem a áreas do território urbano a sujeitar a estudos urbanísticos de planeamento ou operações urbanísticas mais específicos, tendo em vista a execução programada do Plano.

2 – O disposto no número anterior não impede a entidade competente de deliberar a elaboração de planos para outras áreas do perímetro urbano.

3 – A delimitação de UOPG tem em vista informar a gestão urbanística dos objectivos predefinidos para cada área.

Artigo 68º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Para as UOPG's e respectivos Planos de Pormenor, assinalados na Planta de Unidades Operativas, foram definidos os seguintes conteúdos programáticos:

1 - UOPG I – Plano de Pormenor do Kachila I Sul.

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

Construção, a curto prazo, de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento.

2 - UOPG II - Plano de Pormenor do Extremo Noroeste dos Castilhos.

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

b.1) Construção, a curto prazo, de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento, no extremo Norte da UOPG;

b.2) Definir a organização espacial da área residencial do exército e das faixas de edificado a construir ao longo das vias principais de circulação, destinadas a uma ocupação do tipo misto.

3 - UOPG III - Plano de Pormenor Naipala II Norte

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

b.1) Construção, a curto prazo, de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento nas áreas destinadas exclusivamente à habitação;

b.2) Definição de áreas residenciais para responder às necessidades de habitação de outros segmentos de população, tendo em conta uma ocupação heterogénia que estimule uma integração social mais equilibrada;

b.3) Definir a organização espacial da área de utilização mista e o enquadramento espacial das áreas reservadas para equipamentos colectivos, visando a constituição de uma centralidade de âmbito local.

4 - UOPG IV - Plano de Pormenor Kafito I Sudeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

Construção, a curto prazo, de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento.

5 - UOPG V - Plano de Pormenor do Extremo Sul do Kakuluvale

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

b.1) Construção, a curto prazo, de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento, nas áreas destinadas exclusivamente para habitação;

b.2) Integração dos loteamentos aprovados e das construções definitivas existentes na organização espacial a propor para a UOPG;

b.3) Definir a organização espacial da área de utilização mista, junto do atravessamento para o bairro Kafito I, e o enquadramento espacial das áreas reservadas para equipamentos colectivos, nomeadamente do cemitério do Kakuluvale, visando a constituição de uma centralidade de âmbito local.

6 - UOPG VI – Plano de Pormenor da Zona Industrial e Logística

a) Âmbito:

Criação do Parque Industrial da Cidade e de zona de apoio logístico às actividades produtivas, à circulação rodoviária de atravessamento e às grandes infraestruturas de transportes.

b) Objectivos específicos:

b.1) Criação de uma área especializada para as actividades produtivas, composta por um parque industrial e por zonas de apoio logístico;

b.2) Definição de todas as infraestruturas necessárias ao correcto funcionamento das actividades, bem como à salvaguarda ambiental;

b.3) Criação de uma área industrial que responda eficazmente às actividades existentes e que potencie o desenvolvimento do sector produtivo;

b.4) Criação de uma área para actividades logísticas de apoio à zona industrial, à circulação geral de atravessamento, às actividades urbanas e ao interface de transportes.

7 - UOPG VII – Plano de Pormenor do Kachila II

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

b.1) Erradicação das construções anárquicas;

b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;

b.3) Definição de áreas residenciais para responder às necessidades de habitação de outros segmentos de população, tendo em conta uma ocupação heterogénia que estimule uma integração social mais equilibrada.

8 - UOPG VIII – Plano de Pormenor Kachila I Central

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;
- b.2) Definição de áreas residenciais para responder às necessidades de habitação de outros segmentos de população.

9 - UOPG IX – Plano de Pormenor Castilhos Sul

a) Âmbito:

Constituição da centralidade dos Castilhos.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Pormenorização da organização espacial definida pelo PUCO, tendo em vista a continuidade da malha urbana dos bairros Bangula I e II;
- b.3) Consolidação dos quarteirões de moradias no limite Sul da unidade;
- b.4) Salvaguarda do funcionamento e expansão dos equipamentos referentes ao abastecimento de água à cidade;
- b.5) Definir a organização espacial das áreas de utilização mista, tendo em vista a afirmação dos Castilhos como centro terciário da cidade de Ondjiva.

10 - UOPG X – Plano de Pormenor Kafito I Sudoeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação das construções anárquicas;
- b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;
- b.3) Definição de áreas residenciais para responder às necessidades de habitação de outros segmentos sociais.

11 - UOPG XI – Plano de Pormenor Kakuluvale Oeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento.

12 - UOPG XII – Plano de Pormenor da Zona Logística do Bairro Okapale

a) Âmbito:

Criação de zona de apoio logístico às actividades produtivas, à circulação rodoviária de atravessamento e às grandes infraestruturas de transportes.

b) Objectivos específicos:

Constituição de uma área para actividades logísticas de apoio ao aeroporto, à circulação geral de atravessamento e às actividades urbanas, onde deverá permanecer uma função hoteleira significativa.

13 - UOPG XIII - Plano de Pormenor do Centro Norte dos Castilhos

a) Âmbito:

Constituição da centralidade dos Castilhos.

b) Objectivos específicos:

b.1) Erradicação da construção anárquica;

b.2) Pormenorização da organização espacial definida pelo PUCO, tendo em vista a continuidade da malha urbana dos bairros Bangula I e II;

b.3) Construção de habitação destinada aos vários segmentos sociais;

b.4) Definir a organização espacial das áreas de utilização mista, tendo em vista a afirmação dos Castilhos como centro terciário da cidade de Ondjiva.

14 - UOPG XIV - Plano de Pormenor Naipalala I Este

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

b.1) Erradicação da construção anárquica;

b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;

b.3) Integração de habitação diversificada destinada a diversos segmentos sociais;

b.4) Consolidação do conjunto edificado no extremo Norte da UOPG.

15 - UOPG XV - Plano de Pormenor da Zona do Bispado

a) Âmbito:

Consolidação da área segundo uma ocupação semelhante à existente no Bairro Pioneiro Zeca I.

b) Objectivos específicos:

b.1) Erradicação da construção anárquica;

b.2) Reversão urbana da área tendo em vista a continuidade da malha proveniente dos Bairros Bangula e Pioneiro Zeca I;

- b.3) Integração do bispado na estrutura proposta;
- b.4) Definição das zonas destinadas ao uso comercial.

16 - UOPG XVI - Plano de Pormenor Kafito I Noroeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;
- b.3) Integração de habitação diversificada para os diversos segmentos sociais;
- b.4) Consolidação urbana do conjunto de moradias no sector Sul da unidade.

17 - UOPG XVII – Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Ondjiva

a) Âmbito:

Criação do parque desportivo da cidade

b) Objectivos específicos:

A construção de um parque desportivo para a cidade que deverá incluir as seguintes estruturas: pavilhão gimnodesportivo, campo para a prática de atletismo e de futebol de 11, campos polidesportivos e específicos para as diversas modalidades, circuitos de corta mato e zonas verdes de utilização pública.

18 - UOPG XVIII – Plano de Pormenor do Núcleo Central do Bangula

a) Âmbito:

Consolidação da área como centro administrativo e cultural da cidade.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação das construções menos ajustadas à vocação administrativa e central da área;
- b.2) Requalificação urbana da área tendo em vista a correcção das assimetrias existentes, a correcta implantação e volumetria do edificado a construir, e a definição do espaço público de circulação e de permanência;
- b.3) Requalificação do quarteirão dos escombros tendo em vista a criação de uma área vocacionada para equipamentos de âmbito cultural;
- b.4) Consolidação da área como centro administrativo e cultural da cidade.

19 - UOPG XIX - Plano de Pormenor Naipala I Oeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento.

20 - UOPG XX - Plano de Pormenor Kafito I Nordeste

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;
- b.3) Definição e enquadramento na estrutura urbana das áreas de equipamentos propostas;
- b.4) Definição das áreas de uso misto no extremo Norte da unidade.

21 - UOPG XXI - Plano de Pormenor do Kafito II

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, com especial relevo para a destinada ao realojamento da população residente em áreas de construção anárquica.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Construção de habitação económica e social destinada à realização de operações de realojamento;
- b.3) Definição das áreas de uso misto no extremo Sul da unidade.

22 - UOPG XXII – Plano de Pormenor do Naipala I Centro

a) Âmbito:

Constituição de uma centralidade de nível local e consolidação do sector Sul como núcleo residencial.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Reversão do tecido urbano tendo em vista a consolidação e rentabilização dos equipamentos existentes e o estabelecimento de uma ocupação mista do espaço;
- b.3) Consolidação do sector Sul da unidade de acordo com a ocupação estabelecida no conjunto de moradias pré-existente.

23 - UOPG XXIII – Plano de Pormenor do Pioneiro Zeca I

a) Âmbito:

Consolidação e requalificação do tecido urbano existente

b) Objectivos específicos:

Consolidação dos quarteirões de acordo com o tecido construído existente, maximizando a ocupação do espaço, tendo em vista a harmonização do bairro.

24 - UOPG XXIV – Plano de Pormenor Kakuluvale Centro-Norte

a) Âmbito:

Construção generalizada de habitação, através de empreendimentos de iniciativa privada.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Definição da estrutura urbana tendo em vista a construção de habitação de iniciativa privada;
- b.3) Deslocalização das unidades de armazenagem para as áreas de apoio logístico.

25 - UOPG XXV - Plano de Pormenor do Parque Urbano Central

a) Âmbito:

Criação dos espaços verdes urbanos de referência.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica;
- b.2) Deslocalização da oficina automóvel da chana Kakuluvale para área apropriada;
- b.3) Salvaguarda de todo o perímetro da represa de Ondjiva, bem como da área directamente afecta ao plano de enchimento desta;
- b.4) Recuperação paisagística dos planos de chana e superfícies de contacto chana-mufito, tendo em conta as essências vegetais autóctones da área, bem como a reabilitação das chimpacas existentes;
- b.5) Constituição desta área, tendo em conta as limitações inerentes às suas características específicas, como espaço de uso público e de lazer de referência na cidade.

26 - UOPG XXVI - Plano de Pormenor do Parque Urbano Pioneiro Zeca

a) Âmbito:

Criação dos espaços verdes urbanos de referência.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Erradicação da construção anárquica em plano de chana, nas superfícies de contacto chana-mufito, bem como na “Ilha”;
- b.2) Recuperação paisagística dos planos de chana e superfícies de contacto chana-mufito, tendo em conta as essências vegetais autóctones da área, bem como a reabilitação das chimpacas existentes;
- b.3) Reconversão da área da ilha para funções de apoio à área verde, nomeadamente, através de equipamentos ligados à restauração e lazer;
- b.4) Constituição desta área, tendo em conta as limitações inerentes às suas características específicas, como espaço de uso público e de lazer de referência na cidade.

27 - UOPG XXVII –Plano de Pormenor do Parque Urbano do Naipalala

a) Âmbito:

Criação dos espaços verdes urbanos de referência.

b) Objectivos específicos:

- b.1) Recuperação paisagística das superfícies de contacto chana-mufito, tendo em conta as essências vegetais autóctones da área;
- b.2) Constituição desta área, tendo em conta as limitações inerentes às suas características específicas, como espaço de uso público e de lazer de referência na cidade.