



DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 850,00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henrique de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, www.impresnanacional.gov.ao - End. teleg.: «Imprensa».	ASSINATURA		O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.
		Ano	
	As três séries	Kz: 734 159.40	
	A 1.ª série	Kz: 433 524.00	
	A 2.ª série	Kz: 226 980.00	
	A 3.ª série	Kz: 180 133.20	

S U P L E M E N T O

SUMÁRIO

Presidente da República

Decreto Presidencial n.º 321-A/19:

Ratifica o Plano Director do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n.º 321-A/19
de 28 de Outubro

Considerando que o ordenamento do território e desenvolvimento urbano, pelas implicações que tem em todos os aspectos do desenvolvimento do território nacional, ocupa lugar de primordial importância no contexto socioeconómico e político do País;

Havendo necessidade de se ratificar o Plano Director de Desenvolvimento do Pólo Turístico de Cabo Ledo, na Província de Luanda, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º e do artigo 59.º, ambos da Lei n.º 3/04, de 25 de Junho, do Ordenamento do Território e do Urbanismo.

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

ARTIGO 1.º
(Ratificação)

É ratificado o Plano Director do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo, anexo ao presente Decreto Presidencial de que é parte integrante todas as peças escritas e desenhadas.

ARTIGO 2.º
(Revogação)

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

ARTIGO 3.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Decreto Presidencial são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 4.º
(Entrada em vigor)

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

Apreciado pela Comissão Económica do Conselho de Ministros, em Luanda, aos 20 de Setembro de 2019.

Publique-se.

Luanda, aos 21 de Outubro de 2019.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR DO PÓLO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DE CABO LEDO

TÍTULO I Disposições Gerais

ARTIGO 1.º
(Natureza jurídica)

1. O Plano Director do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo, adiante designado por Plano ou PDTCL, constitui um plano sectorial municipal e tem como objecto a especificação e aplicação das directivas do plano sectorial nacional do turismo.

2. Ao PDTCL é aplicável o regime geral dos planos municipais e nomeadamente o do plano director municipal, definindo o modelo de organização espacial do território abrangido e procedendo à classificação e qualificação do solo e à definição das directivas estratégicas a serem desenvolvidas nos planos municipais seguintes de maior escala.

3. Em conformidade com o Decreto Presidencial n.º 55/11, de 24 de Março, que cria o Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo, e o Decreto Presidencial n.º 181/12, de 16 de Agosto, que estabelece o Estatuto Orgânico do Gabinete de Gestão do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo, adiante designado por GGCL, a implementação, fiscalização e garantia da boa execução do PDTCL é atributo do GGCL.

ARTIGO 2.º

(Integração com outros planos territoriais)

Na área de intervenção do Plano não se encontram em vigor planos territoriais eficazes com os quais tenha de se conformar.

ARTIGO 3.º

(Vinculação)

Sendo um plano sectorial municipal, o Plano vincula todos os serviços e entidades públicas e as entidades privadas.

ARTIGO 4.º

(Âmbito territorial)

O Plano aplica-se à totalidade da área como tal definida nos Decretos Presidenciais n.º 55/11, de 24 de Março, e n.º 52/13, de 5 de Junho e na Planta de Ordenamento, de que é parte integrante.

ARTIGO 5.º

(Conceitos técnicos de ordenamento do território e do urbanismo)

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considerar-se os conceitos técnicos de ordenamento do território e do urbanismo constantes do Anexo I do presente Regulamento.

ARTIGO 6.º

(Composição do Plano)

1. O Plano é constituído por:
 - a) Planta de Ordenamento;
 - b) Planta de Condicionantes;
 - c) Regulamento.
2. Acompanham o Plano os seguintes elementos:
 - a) Relatório, incluindo o programa de acção;
 - b) Planta de Execução;
 - c) Planta de Estruturação Urbana do Aglomerado de Sangano;
 - d) Planta de Estruturação Urbana do Aglomerado de Cabo Ledo.

TÍTULO II

Objectivos

ARTIGO 7.º

(Visão)

A visão que o Plano persegue é de que o Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo deve ser âncora da afirmação turística de Angola e exemplo na promoção da inclusão social da população residente.

ARTIGO 8.º

(Linhas de estratégia)

O Plano estabelece as seguintes linhas estratégias e correspondentes objectivos específicos:

1. Criação de destino turístico diversificado e de qualidade:
 - a) Diversificação da oferta turística;
 - b) Sustentabilidade económica;
 - c) Qualificação e formação da mão-de-obra;
 - d) Articulação do Produto Sol & Mar com o turismo de natureza (Parque de Quiçama) e religioso (Santuário de Muxima);
2. Criação de um projecto territorialmente integrado:
 - a) Inclusão das comunidades e das forças vivas locais;
 - b) Compatibilização com interesses sectoriais existentes;
 - c) Melhoria das condições económicas e sociais da população;
 - d) Dinamização dos Sectores da Pesca e da Agricultura como indispensável ao fornecimento de bens alimentares à população residente e flutuante e integradores das comunidades locais;
 - e) Articulação de intervenções e compatibilização com interesses sectoriais existentes;
 - f) Equilíbrio da rede urbano-turística do litoral;
3. Sustentabilidade territorial e ambiental:
 - a) Respeito pela capacidade de carga admitida pelo território;
 - b) Criação de valências alternativas ao turismo;
 - c) Reforço da autonomia (dotação de funções centrais /diversificação funcional);
 - d) Melhoria das condições de acessibilidade e da mobilidade externa e interna;
 - e) Salvaguarda e aproveitamento de recursos e valores naturais em presença;
 - f) Dotação de elevados níveis de infra-estruturação com sistemas ambientalmente sustentáveis;
 - g) Adopção de estratégias de aproveitamento sustentável dos recursos hídricos.
4. Dinamização da base económica regional:
 - a) Fomento/promoção da competitividade e sustentabilidade do turismo;
 - b) Promoção das actividades complementares e dos recursos endógenos;

- c) Promoção do emprego (diversidade e quantidade) não sazonal;
- d) Dinamização do investimento externo;
- e) Inovação no âmbito dos recursos naturais.

ARTIGO 9.º
(Responsabilidade social)

1. O Plano persegue a integração económica, social e cultural de toda a comunidade existente no desenvolvimento turístico a ser implementado, potenciando o investimento nos seus naturais com o contributo da responsabilidade social que a lei estipula.

2. No âmbito da promoção da responsabilidade social a que alude o número anterior, o Plano incentiva o desenvolvimento de parcerias para a prestação de serviços com as comunidades locais, visando a geração de benefícios que atendam às suas necessidades.

3. A responsabilidade social aqui referida é assegurada pelas empresas e investidores que intervenham no processo de construção ou desenvolvimento do território abrangido pelo Plano e incorpora investimentos na área do ambiente, do urbanismo, da mobilidade e transportes, nas áreas social e de emprego e formação profissional.

4. De forma a promover a inclusão social das comunidades residentes, devem as empresas e os investidores a título individual dar preferência à contratação de candidatos das comunidades locais no preenchimento dos postos de trabalho criados, em termos a definir em regulamento específico da responsabilidade do GGCL.

TÍTULO III
Condicionante

SECÇÃO I
Servidões e Restrições de Utilidade Pública

ARTIGO 10.º
(Identificação)

No território do Plano consideram-se as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, aqui designadas como condicionantes, estabelecidas por legislação em vigor específica ou instituídas pelo presente Plano e representadas graficamente, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Faixa terrestre de protecção da orla costeira;
- c) Áreas de risco de erosão;
- d) Áreas protegidas;
- e) Estradas;
- f) Reservas concessionadas para exploração de recursos mineiros;
- g) Aeroporto;
- h) Instalações militares e de defesa e segurança do Estado;
- i) Instalações de turismo e estâncias de repouso.

SECÇÃO II
Regime

ARTIGO 11.º
(Disposição comum)

As áreas abrangidas por condicionantes regem-se, no que concerne a disciplina de uso, ocupação e transformação dos terrenos, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a classe e categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respectivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, ou, caso sejam instituídas pelo Plano, pelas disposições deste.

ARTIGO 12.º
(Domínio público hídrico)

1. Os leitos e margens das águas do mar, dos cursos de água e das lagoas e albufeiras, sem prejuízo do estabelecido na Lei das Águas — Lei n.º 6/02, de 21 de Junho, têm um carácter *non-aedificandi*.

2. São interditas as actividades seguintes:

- a) Efectuar directa ou indirectamente despejos que ultrapassem a capacidade de autodepuração dos corpos de água;
- b) Acumular resíduos sólidos, desperdícios ou quaisquer substâncias em locais e condições que contaminem ou criem perigo de contaminação das águas;
- c) Exercer quaisquer actividades que envolvam ou possam envolver perigo de poluição ou degradação do domínio público hídrico;
- d) Efectuar qualquer alteração ao regime, caudal, qualidade e uso das águas, que possa pôr em causa a saúde pública, os recursos naturais, e o ambiente em geral ou a segurança e a soberania nacional.

ARTIGO 13.º
(Faixa terrestre de protecção da orla marítima)

Os terrenos ocupados pela faixa da orla costeira, medida da linha da máxima preia-mar até 500m para o interior do território da área do Plano, constituem reserva parcial, tal como dispõe o artigo 27.º da Lei de Terras n.º 9/04, de 9 de Novembro.

ARTIGO 14.º
(Áreas de risco de erosão e faixa de protecção às arribas)

1. A delimitação destas áreas na planta de condicionantes visa a gestão dos riscos, salvaguardando a segurança de pessoas e bens, bem como a protecção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis às actividades humanas.

2. Estas áreas constituem elementos fundamentais no equilíbrio das paisagens, pelo que compreendem as falésias, todas as encostas com declive superior a 30% e ainda uma faixa de protecção às arribas de dimensão variável, com largura não inferior a 50 metros medidos a partir da crista e da base da arriba.

3. Nestas áreas são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada susceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico, nomeadamente loteamentos, obras de construção ou de ampliação e movimentos de terra que ponham em risco a segurança das pessoas e bens, bem como a destruição irreversível do seu coberto vegetal.

4. Os modelos de silvicultura utilizados nestas áreas, bem como as espécies arbóreas e arbustivas, devem promover a fixação de solo.

ARTIGO 15.º

(Área protegida/parque nacional de Quiçama)

A área do Plano integra-se no Parque Nacional de Quiçama, vigorando as servidões e restrições ao uso e ocupação do solo constantes no diploma que estabelece esta reserva e ainda as disposições da lei específica.

ARTIGO 16.º

(Estrada Nacional 100 e faixa de terreno confinante)

1. Os terrenos ocupados pelas estradas nacionais com uma faixa confinante de 30 metros constituem reserva parcial, tal como dispõe o artigo 27.º da Lei de Terras, Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro.

2. Em relação à EN 100, são observadas as disposições referentes às servidões e restrições ao uso e ocupação dos prédios confinantes ou vizinhos, em conformidade com o disposto no Estatuto da Estradas Nacionais, publicado pelo Decreto n.º 77/91, de 13 de Dezembro, salientando-se as disposições que interditam a construção de:

- a) Edifícios a menos de 50 metros do eixo da estrada ou dentro da zona de visibilidade e nunca a menos de 20 metros da zona de estrada, condicionado à aprovação prévia dos acessos que necessitam;
- b) Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, bem assim como igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros a menos de 100 metros do eixo da estrada ou dentro das zonas de visibilidade, condicionado à prévia aprovação dos acessos que necessitam.

ARTIGO 17.º

(Aeroporto)

1. Os terrenos ocupados pelo aeroporto de Cabo Ledo e a faixa de 100 metros confinante constituem reserva parcial, tal como dispõe o artigo 27.º da Lei de Terras, Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro.

2. Até à constituição da servidão aeronáutica ao Aeroporto de Cabo Ledo, é criada uma zona envolvente ao aeroporto com a largura de 1000 metros para além dos seus limites, na qual toda e qualquer operação urbanística deve ser precedida de parecer da entidade aeronáutica competente.

ARTIGO 18.º

(Instalações militares e de defesa e segurança do Estado)

1. Os terrenos ocupados pelas instalações militares e outras instalações de defesa e segurança do Estado e a faixa de 100 metros confinante constituem reserva parcial, tal como dispõe o artigo 27.º da Lei de Terras, Lei n.º 9/04, de 9 de Novembro.

2. Na faixa definida na alínea anterior, ficam condicionadas ao parecer da autoridade militar ou militarizada competente as seguintes intervenções:

- a) Construções de qualquer natureza, com excepção das obras de conservação das edificações de que não resulte aumento de área ou volume de construção;
- b) Alteração do relevo e da configuração do solo;
- c) Depósitos de materiais explosivos ou inflamáveis.

ARTIGO 19.º

(Instalações de turismo e estâncias de repouso)

As faixas adjacentes a instalações de turismo e estâncias de repouso constituem terrenos reservados, tal como definidos na Lei das Terras.

ARTIGO 20.º

(Extracção de massas minerais <pedreiras>)

1. A extracção e transformação de massa minerais existentes no território do Plano é interdita, devendo os terrenos afectos serem restaurados com a respectiva recuperação paisagística, conforme disposto na lei.

2. Até à cessação da actividade de exploração e transformação, as áreas concessionadas regem-se pelo disposto no Código Mineiro, Lei n.º 31/11, de 23 de Setembro.

TÍTULO IV

Uso e Ocupação do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Comuns

ARTIGO 21.º

(Condições gerais de edificabilidade)

1. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) Seja conforme as disposições do Plano e, particularmente, do disposto na zona em que o terreno se integra;
- b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;
- c) Seja servido por via pública pavimentada com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por ela geradas, incluindo as relativas a veículos de emergência, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias.

2. O disposto na alínea c) do número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infra-estruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das actividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia eléctrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infra-estruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da actividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infra-estruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

ARTIGO 22.º
(Compatibilidade de usos e actividades)

Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afectação funcional da zona correspondente nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou actividades que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou inventariado;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

ARTIGO 23.º
(Qualidade da intervenção)

As operações urbanísticas a realizar na área do Plano devem pautar-se pela elevada qualidade projectual de arquitectura e engenharia e consequente execução, podendo a entidade licenciadora indeferir os projectos que não tenham a qualidade desejada ou proceder à demolição das obras de construção que coloquem em causa a segurança de pessoas ou bens.

ARTIGO 24.º
(Infra-estruturas básicas)

1. Os projectos das redes gerais de infra-estruturas de abastecimento de água e energia eléctrica, drenagem de esgotos e de águas pluviais e telecomunicações de carácter geral são desenvolvidos no âmbito dos estudos prévios das infra-estruturas a elaborar para cada um dos três sectores (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) em que se

dividiu o território, tendo como referência o estabelecido nas plantas de infra-estruturas do presente Plano, com os ajustes decorrentes da maior escala de intervenção.

2. É expressamente interdita a descarga de efluentes não tratados, ficando as autorizações de funcionamento dos diversos empreendimentos condicionadas à verificação da existência e operacionalidade das redes e órgãos de recolha e tratamento adequados.

3. Nos estabelecimentos hoteleiros, de restauração e similares ou naqueles cuja dimensão assim o justifique, devem ser previstos sistemas de reaproveitamento das áreas pluviais e de outras desde que previamente tratadas para fins de rega e de lavagem de espaços exteriores pavimentados.

ARTIGO 25.º
(Modelação do terreno)

A implantação das infra-estruturas viárias e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros e o abate de árvores ao mínimo necessário à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios.

ARTIGO 26.º
(Cércea dos edifícios)

1. A altura máxima dos edifícios é a correspondente a uma cércea de 4 pisos acima do solo, excepto para os casos das diversas categorias e subcategorias de espaço em que o Plano estabelece uma cércea limite.

2. Admite-se, pontualmente, uma cércea superior à definida no número anterior desde que justificada no âmbito de um plano municipal à escala equivalente à de um plano de pormenor.

ARTIGO 27.º
(Alterações e acertos de limites)

1. As opções e propostas do presente Plano são pormenorizadas e esclarecidas através dos planos municipais ou unidades de execução que, a escala adequada aos objectivos, definem com rigor os limites das diferentes unidades de projecto aqui estabelecidas.

2. As alterações e acertos de limites referidos no número anterior não podem, contudo, configurar adulteração dos princípios e objectivos estabelecidos, admitindo-se a alteração das capacidades máximas estabelecidas no presente Plano quando justificadas em sede de plano municipal.

CAPÍTULO II
Modelo de Organização do Território

SECÇÃO I
Sistemas Estruturantes

ARTIGO 28.º
(Sistema ecológico)

1. O sistema ecológico tem como objectivos a preservação e promoção das componentes ambientais e ecológicas do território abrangido pelo Plano, assegurando a defesa e valo-

rização dos espaços naturais e dos elementos paisagísticos relevantes e a protecção das zonas de maior sensibilidade biofísica.

2. Neste sistema integram-se as seguintes componentes, representadas ou não na Planta de Ordenamento:

- a) Praias;
- b) Parques;
- c) Praças e jardins;
- d) Corredores arborizados, na ligação das componentes anteriores;
- e) Corredores hídricos e margens;
- f) Áreas de enquadramento paisagístico;
- g) Áreas de protecção.

ARTIGO 29.º
(Sistema de mobilidade e acessibilidade)

1. O sistema de mobilidade e acessibilidade integra a rede rodoviária existente e proposta onde se incluem a via colectora distribuidora, as vias estruturantes e demais arruamentos para circulação automóvel e os percursos afectos à mobilidade suave, pedonais e ciclovias.

2. O Plano privilegia:

- a) A alteração do traçado actual da EN 100 na área de Cabo Ledo, eliminando o seccionamento do aglomerado com o mesmo nome;
- b) A promoção da integração paisagística da EN 100 e a minimização dos impactes que tem sobre as ocupações que o Plano define para as suas margens;
- c) O desenvolvimento de vias estruturantes interiores e com traçado paralelo à EN 100 de forma a eliminar os acessos à ocupação marginal à estrada nacional e minimizando os nós de ligação;
- d) A densificação da rede de mobilidade suave em detrimento da rede automóvel.

ARTIGO 30.º
(Sistema de assentamentos humanos)

1. O sistema de assentamentos humanos é constituído pelos aglomerados populacionais dos quais se salientam os núcleos urbanos de Sangano e Cabo Ledo.

2. O Plano privilegia a reabilitação, a reestruturação e a infra-estruturação dos aglomerados actuais, apoiada na prévia elaboração de planos urbanísticos de escala adequada.

SECÇÃO II
Classificação do Solo

ARTIGO 31.º
(Identificação)

Todo o território do presente Plano é classificado como urbano, sendo, consequentemente, os terrenos por ele abrangidos classificados como terrenos urbanos.

SECÇÃO III
Zonamento

ARTIGO 32.º
(Identificação)

1. Na Planta de Ordenamento identificam-se três Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem a unidades territoriais com especificidades que determinam vocações distintas e que são:

- a) NDT 1 — Sangano, com vocação turística para segmentos de luxo e alto padrão;
- b) NDT 2 — Gabriel, com vocação turística para segmentos de média renda;
- c) NDT 3 — Cabo Ledo, com vocação turística para diferentes segmentos, com predominância de turismo de massas.

2. Cada um dos NDT corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) com a mesma denominação, as quais integram diversas subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), tendo em vista o faseamento da execução das acções previstas e às quais está associada a qualificação ou vocação específica do solo, bem como as unidades de projecto definidas.

3. Os usos, morfologias e parâmetros para cada uma das unidades de projecto delimitadas são as constantes nas disposições do presente Regulamento para cada uma das categorias e subcategorias de espaço e no quadro sinóptico associado à Planta de Ordenamento e reproduzido no Anexo II do presente Regulamento.

SECÇÃO IV
Qualificação do Solo

ARTIGO 33.º
(Aglomerados urbanos)

1. Os aglomerados urbanos de Sangano e Cabo Ledo compreendem os núcleos actuais e as respectivas expansões urbanas e destinam-se predominantemente a funções residenciais e serviços complementares, incluindo os equipamentos de carácter público, admitindo-se os usos previstos no quadro constante do Anexo II.

2. Estas áreas são objecto de planos municipais de tipologia e escala adequada, incorporando os conteúdos programáticos definidos no capítulo referente às respectivas UOPG.

3. Na ausência dos planos urbanísticos para as áreas de expansão, são interditas mobilizações do solo e quaisquer obras de edificação com carácter permanente.

ARTIGO 34.º
(Zona de empreendimentos turísticos existentes)

1. A área turística existente na UOPG de Cabo Ledo, denominada de Praia de Cabo Ledo, abrange os terrenos ocupados por empreendimentos turísticos existentes e pelo conjunto de construções precárias adstritas à população piscatória, admitindo-se os usos definidos no quadro do Anexo II.

2. A população integrante da comunidade piscatória deve ser deslocizada e devidamente instalada no aglomerado de Cabo Ledo, à cota alta, mantendo-se apenas as construções e demais apetrechos afectos à actividade piscatória.

3. Esta zona deve ser objecto de um plano municipal de reestruturação e reabilitação urbana.

4. Na ausência do plano referido no número anterior não são permitidos novos empreendimentos limitando-se as intervenções a:

- a) Obras de conservação e de ampliação dos edifícios existentes, não podendo estas ser superiores a 50% da área de construção do edifício primitivo;
- b) Acções de valorização ambiental e paisagística e de salvaguarda de riscos;
- c) Obras de conservação e beneficiação dos espaços exteriores.

ARTIGO 35.º
(Campos de golfe)

1. Na área do plano prevê-se a construção de 3 campos de golfe, um por cada UOPG.

2. A construção dos campos de golfe fica sujeita a prévia elaboração de projecto específico e a avaliação de impacte ambiental.

3. Na instalação dos campos de golfe devem ser assegurados os seguintes aspectos:

- a) Cada campo de golfe deve ter um número de buracos múltiplo de 9 e igual ou superior a 18;
- b) Cumprimento das capacidades máximas definidas no Anexo II e dos programas estabelecidos para as respectivas SUOPG, de acordo com o quadro sinóptico e para as situações em que é admitida a integração de moradias;
- c) Cércea máxima de três pisos;
- d) Independentemente das moradias, quando previstas, é permitida a construção de edificações de apoio a cada campo de golfe, nomeadamente «club house», instalações de pessoal e equipamento de manutenção, em zonas sem condicionantes biofísicas e que não ponham em causa a segurança de pessoas e bens.

ARTIGO 36.º
(Área de actividades económicas)

1. Esta área é destinada a actividades económicas produtivas não poluentes, logísticas, de consumo e outras actividades complementares de serviços, não sendo permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente, integrada em situações especiais de empreendimentos com gestão comum, devendo ser objecto de um loteamento urbano e dando cumprimento aos parâmetros urbanísticos definidos no quadro do Anexo II e nos programas das respectivas SUOPG.

2. O loteamento a que se refere o número anterior privilegia a arborização dos espaços livres e garante ainda:

- a) Espaço adequado para estacionamento automóvel, circulações e manobras de carga e descarga;
- b) Cércea dos edifícios limitada a 14 metros, salvo em situações excepcionais tecnicamente justificáveis;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 80%.

ARTIGO 37.º
(Estabelecimentos hoteleiros)

1. Os estabelecimentos hoteleiros que o Plano propõe e identifica distribuem-se pelos diferentes sectores da área do Plano, embora com maior representatividade na UOPG 1 — Sangano.

2. Consideram-se dois tipos de unidades hoteleiras:

- a) Hotel, correspondente a um edifício onde se concentra todo o programa da unidade, sem prejuízo das áreas afectas a equipamentos de lazer e recreio;
- b) Condo-hotel, correspondente a um conjunto de edifícios com as várias unidades de alojamento, ligados entre si por espaços comum de utilização colectiva e com uma gestão única.

3. A capacidade edificatória e demais parâmetros urbanísticos são os constantes no quadro sinóptico do Anexo II e nos programas das respectivas SUOPG.

4. Para além dos estabelecimentos hoteleiros identificados na Planta de Ordenamento, admitem-se outros desde que em conformidade com o estabelecido pelo Plano para cada categoria e subcategoria de espaço.

ARTIGO 38.º
(Aldeamentos turísticos)

1. Os aldeamentos turísticos previstos pelo Plano enquadram-se em três tipologias diferenciadas, fruto das características dos terrenos em que se implantam ou de mera opção de composição, designadamente:

- a) Aldeamento concentrado;
- b) Aldeamento disperso;
- c) Aldeamento linear.

2. Os estudos urbanísticos ou projectos específicos a elaborar cumprem o estabelecido no quadro sinóptico e nos programas das respectivas SUOPG, devendo a cércea dominante, independentemente da tipologia, ser de dois ou três pisos.

ARTIGO 39.º
(Blocos turísticos residenciais)

1. Os blocos turísticos residenciais localizam-se nas UOPG de Gabriel e de Cabo Ledo, correspondendo a edifícios multifamiliares, predominantemente destinados a segunda habitação ou apartamentos turísticos e admitindo-se os usos definidos no quadro do anexo II.

2. A edificabilidade máxima é a estabelecida no quadro sinóptico do Anexo II, sendo a cêrcea máxima de 4 pisos.

ARTIGO 40.º
(Núcleos de comércio)

1. Os núcleos de comércio propostos assumem as seguintes tipologias:

- a) Comércio a retalho, correspondendo a núcleos de concentração comercial constituídos por unidades independentes ou e fisicamente isoladas, ou localizados num só edifício com uma gestão única, constituindo um centro comercial;
- b) Vilas de comércio de rua, correspondendo a unidades independentes em edifícios dispostos linearmente ao longo de um arruamento, constituindo um comércio de centro urbano.

2. Os usos e demais parâmetros urbanísticos são os definidos no quadro do Anexo II e nos programas das respectivas SUOPG.

ARTIGO 41.º
(Parque de campismo e caravanismo)

1. O parque de campismo e caravanismo previsto na SUOPG 13, na UOPG de Cabo Ledo, é objecto de projecto específico que cumpre o estabelecido no quadro sinóptico e no programa da respectiva SUOPG de acordo com o estabelecido na lei.

2. A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo deve cumprir as seguintes regras:

- a) índice máximo de utilização do solo de 0,1 m²/m² aplicado à área da parcela;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 7 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

ARTIGO 42.º
(Áreas verdes de enquadramento e de estruturação)

1. As áreas verdes de enquadramento e de estruturação correspondem a áreas estruturantes do ponto de vista do sistema ecológico proposto, com actual presença e desejável manutenção e reforço do coberto arbóreo e subarbustivo, sem prejuízo da sua melhoria fitossanitária e valorização biofísica e paisagística.

2. Nestas áreas são admitidos usos de desporto, recreio e lazer, sem recurso a edificações e devendo manter, no geral, as formas de relevo existentes, salvo quando decorrentes da implementação das acções associadas a utilizações para as quais o Plano não determina uma qualificação específica, como são o caso das áreas de grandes eventos, previstas nas SUOPG 12 e 13 da UOPG de Cabo Ledo, os parques de estacionamento ou locais de miradouro.

ARTIGO 43.º
(Áreas de protecção *non-aedificandi*)

1. As áreas de protecção *non-aedificandi* correspondem a áreas de protecção integral e outras consideradas de risco ou ambientalmente relevantes, nomeadamente arribas e faixas de protecção as arribas.

2. Nas áreas *non-aedificandi* não se permitem alterações da topografia, salvo por razões justificadas de segurança, e devem ser devidamente sinalizadas quando se trata de zonas de risco de colapso dos solos.

3. Os percursos pedonais que vierem a ser definidos devem ser executados em estrutura de madeira sobrelevada ao terreno, de forma a evitar o seu pisoteio, sendo interditos em zonas de risco associados as arribas.

ARTIGO 44.º
(Infra-estruturas e equipamentos)

1. O plano identifica, na planta de ordenamento, de forma simbólica, locais para a fixação de infra-estruturas e equipamentos de apoio as actividades instaladas e que se pretendem modernizar e promover ou para apoio das actividades turísticas a instalar, nomeadamente:

- a) Marina, com frente comercial e aérea logística de apoio;
- b) Gabinete de Cabo Ledo;
- c) Escola de hotelaria;
- d) Colonia de férias;
- e) Centro de estâgios multidessportivo;
- f) Aqua Park;
- g) Parque de aventura;
- h) Área de grandes eventos;
- i) Logística de apoio a eventos;
- j) Eco Park;
- k) Porto de pesca e molhe de protecção;
- l) Restaurantes;
- m) Miradouros;
- n) Grandes parques de estacionamento;
- o) Posto de combustível e área logística.

2. Na execução das infra-estruturas e equipamentos referidos são cumpridos os requisitos constantes do quadro sinóptico, quando aplicável, e nos programas estabelecidos para cada UOPG.

ARTIGO 45.º
(Rede rodoviária)

1. A rede rodoviária fundamental compreende diferentes níveis hierárquicos, a que correspondem funções e níveis de serviço diferenciados:

- a) Via colectora distribuidora, correspondendo à EN 100, incluindo a variante no atravessamento do aglomerado urbano de Cabo Ledo;
- b) Vias estruturantes, correspondendo aos corredores de distribuição principais, onde se apoiarão as vias secundárias de penetração dos quarteirões e de acesso local.

2. As vias referidas no número anterior devem ser afectos os seguintes espaços canais de reserva com carácter de protecção integral, enquanto não estiverem definidos os respectivos estudos prévios a desenvolver para cada uma das UOPG:

- a) **Via colectora distribuidora:** 100 metros de espaço canal, de forma a integrar a plataforma da estrada com 56,0 metros.
- b) **Vias estruturantes:** 60,0 metros de espaço canal, de forma a integrar a plataforma da estrada com 37,0 metros.

TÍTULO V Programa e Execução

CAPÍTULO I Disposições Gerais

ARTIGO 46.º

(Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de uso colectivo e equipamentos colectivos)

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de uso colectivo e equipamentos colectivos a que se refere o artigo 29.º do Regulamento de Licenciamento das Operações de Loteamento, Obras de Urbanização e Obras de construção, Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro, são os constantes dos quadros seguinte, em que os valores são os mínimos a considerar, determinados em função dos tipos de ocupação.

Tipo de ocupação	Equipamentos e espaços verdes e de uso colectivo
Habituação unifamiliar	50 m ² /fogo
Habituação colectiva, comércio e ou serviços (incluindo Hotelaria)	Habituação: 50 m ² /100 m ² de a.b.c. hab. Comércio e ou serviços: 40 m ² /100 m ² de a.b.c. com. ou serv
Indústria e ou armazéns	30 m ² /100 m ² de a.b.c. ind./ armaz.

ARTIGO 47.º

(Programação estratégica)

1. A programação da execução do Plano é determinada pelo Gabinete de Gestão do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo (GGPDTCL), de acordo com as acções de desenvolvimento social, económico e ambiental da área do Plano e com os instrumentos de execução necessários à sua concretização.

2. A programação de execução deve privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As acções de protecção das áreas em situação de risco;
- b) As acções de reabilitação e regeneração dos aglomerados existentes promotoras da inclusão social e da melhoria da qualidade de vida da população residente, incluindo a eventual deslocação de unidades de habitação;
- c) As que, contribuindo para a concretização da estratégia e dos objectivos específicos enunciados no artigo 8.º do presente Regulamento, possuam carácter estruturante e tenham efeito catalisador de outras intervenções.

ARTIGO 48.º (Execução programada)

1. Para efeitos de execução a área do Plano é dividida nas seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG):

- a) **UOPG 1** — Sangano;
- b) **UOPG 2** — Gabriel;
- c) **UOPG 3** — Cabo Ledo.

2. Cada uma das UOPG referidas no número anterior é objecto do estudo prévio do traçado das vias estruturantes constantes da Planta de Ordenamento e das redes de infra-estruturas, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e energia eléctrica e telecomunicações definindo na escala adequada o espaço canal a reservar para esses fins e os sistemas gerais de infra-estruturas e, conseqüentemente, a pormenorizar os elementos estruturadores e de conexão entre as diferentes áreas a funcionais de cada UOPG, possibilitando a posterior execução das Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) propostas.

3. As UOPG referidas nos números anteriores integram diferentes SUOPG, devendo as a seguir identificadas ser objecto de plano municipal de detalhe, antecedendo o licenciamento de operações urbanísticas:

- a) **SUOPG 4** — Plano de Reestruturação e Reabilitação Urbana do Aglomerado de Sangano;
- b) **SUOPG 5** — Plano de Pormenor da Zona de Expansão Urbana de Sangano;
- c) **SUOPG 6** — Plano de Pormenor do Núcleo Turístico Norte de Gabriel;
- d) **SUOPG 7** — Plano de Pormenor do Núcleo Turístico Central de Gabriel;
- e) **SUOPG 8** — Plano de Pormenor da Marina;
- f) **SUOPG 10** — Plano de Pormenor da Expansão Urbana Norte de Cabo Ledo;
- g) **SUOPG 11** — Plano de Reestruturação e Reabilitação Urbana do Aglomerado de Cabo Ledo;
- h) **SUOPG 13** — Plano de Pormenor do Vale de Cabo Ledo;
- i) **SUOPG 14** — Plano de Reestruturação e Reabilitação Urbana da Praia de Cabo Ledo;
- j) **SUOPG 15** — Plano de Pormenor do Casino;
- k) **SUOPG 16** — Plano de Pormenor do Promontório de Cabo Ledo.

4. A execução do Plano processa-se no âmbito de unidades de execução, definidas nos planos municipais das diferentes SUOPG ou, na ausência destes, de forma casuística.

ARTIGO 49.º (Contratualização)

1. Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar ao GGCL proposta que tenha por objecto a delimitação da mesma, competindo ao GGCL a decisão quanto à sua oportunidade, à pertinência da delimitação proposta e à sua aprovação.

2. Haverá lugar a um contrato de urbanização entre GGCL e os particulares interessados, de acordo com o disposto no REPTUR, procedendo-se a execução através do Sistema de Concessão Urbanística.

CAPÍTULO II
Unidades e Subunidades Operativas
de Planeamento e Gestão

ARTIGO 50.º
(Identificação e objectivos)

1. As Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG) compreendem os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente Plano e identificados na Planta de Execução.

2. A delimitação das SUOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua execução a elementos físicos facilmente identificáveis no terreno ou a cadastro de propriedade.

3. As SUOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objectivos:

- a) Promover a ocupação ordenada do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam os objectivos específicos definidos;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas essenciais ao funcionamento dos empreendimentos e actividades;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

4. Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo Plano e de medidas e acções destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objectivos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

ARTIGO 51.º
(Conteúdos programáticos)

Para as SUOPG identificadas no artigo anterior são estabelecidos os seguintes conteúdos programáticos:

UOPG I — Sangano	Formas de execução, objectivos e parâmetros Urbanísticos
------------------	--

SUOPG 1 — Núcleo Turístico de Sangano

Elaboração dos estudos e projectos para cada unidade de projecto proposta.

Promover a autonomia funcional de cada unidade de projecto.

Nos aldeamentos turísticos deve dominar a concentração da edificação, libertando áreas verdes.

A maior dimensão dos edifícios deve dispor-se preferencialmente perpendicularmente à costa.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Criar espaços verdes públicos e equipamentos locais.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e normativa específica.

SUOPG 2 — Núcleo Turístico Central de Sangano

Elaboração dos estudos e projectos para cada unidade de projecto proposta.

Edificação dispersa e salvaguardando as linhas de drenagem natural.

Os edifícios dos hotéis devem dispor-se perpendicularmente à linha de costa.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Promover a requalificação da praia e garantir os apoios de praia necessários.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e normativa específica.

SUOPG 3 — Eco Park

Elaboração do projecto do Eco Park.

Promover o elemento água, aproveitando a lagoa natural existente na foz do rio.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Integrar a via estruturante proposta no atravessamento do parque.

Localizar e construir as estruturas de suporte dos miradouros.

Prever estruturas aligeiradas de apoio à utilização pela população.

SUOPG 4 — Aglomerado de Sangano

Elaboração o Plano de Pormenor de Reestruturação e Reabilitação urbana do aglomerado.

Programar a edificação residencial, nomeadamente as habitações sociais e as inerentes à deslocalização da população por força das demolições necessárias.

Criar espaços verdes públicos, equipamentos e infra-estruturas locais, nomeadamente: parque de estacionamento para apoio da praia, esquadra da

polícia, hotel geriátrico, centro logístico marítimo e infra-estruturas sanitárias, de ensino, de saúde, recreativas, de lazer, desporto, culturais e religiosas.

Delimitar a estrutura ecológica urbana e áreas de risco e estabelecer as adequadas medidas de valorização e reforço e de minimização de riscos.

Construir o porto de pesca, molhe de protecção e lota.

Localizar e construir as estruturas de suporte do miradouro.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Índice de utilização global igual ou inferior a 0,6 e cêrcea máxima de 4 pisos.

SUOPG 5 — Expansão Urbana de Sangano

Elaboração de Plano de Pormenor.

Criação de quarteirões destinados a habitação sazonal e permanente com densidade significativa e usos complementares de comércio e serviços.

Lotear a área a afecta às actividades económicas e promoção da deslocalização das unidades industriais dispersas no território para esta área.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas do Plano.

Criar espaços verdes públicos e equipamentos locais.

UOPG II — Gabriel	Formas de execução, objectivos e parâmetros Urbanísticos
-------------------	--

SUOPG 6 — Núcleo Turístico Norte de Gabriel

Elaboração de plano de pormenor.

Promoção de apartamentos turísticos em blocos residenciais, complementados por comércio e serviços de carácter local e organizados de forma a libertar áreas verdes de enquadramento e lazer.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Localizar e construir as estruturas de suporte do miradouro.

Promover a requalificação da praia e localizar os apoios necessários, nomeadamente parque de estacionamento.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

SUOPG 7 — Núcleo Turístico Central de Gabriel

Elaboração de plano de pormenor.

Promoção de apartamentos turísticos em blocos residenciais e aldeamentos turísticos de carácter concentrado, complementados por comércio e serviços de carácter local e organizados de forma a libertar áreas verdes de enquadramento e lazer.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Promover a requalificação da praia e localizar os apoios necessários.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

SUOPG 8 — Marina

Elaboração de Plano de Pormenor.

Constitui o núcleo central do Plano e de dinamização da sua execução, com evidente efeito de ancoragem de outros investimentos e empreendimentos.

A frente da Marina será um conjunto edificado essencialmente de animação local.

O golfe não tem a componente residencial e localiza-se num sítio ímpar em termos de ambiente e enquadramento natural e paisagístico, devendo assumir-se como uma referência do Plano.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas, incluindo escola de hotelaria, gabinete do GGCL, Marina e golfe, bem como estruturas de apoio à sua utilização, nomeadamente parques de estacionamento.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

SUOPG 9 — Núcleo Turístico Sul de Gabriel

Elaboração dos projectos de execução das utilizações propostas.

Promoção de apartamentos turísticos em blocos residenciais e aldeamentos turísticos de carácter concentrado, complementados por comércio e serviços de carácter local e organizados de forma a libertar áreas verdes de enquadramento e lazer.

O Aquapark localiza-se junto à EN 100, servindo de tampão da restante área em relação a esta estrada.

Deve garantir-se a integração paisagística e ambiental do Aquapark, sobretudo em termos de ruído.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

UOPG III — Cabo Ledo	Formas de execução, objectivos e parâmetros Urbanísticos
----------------------	--

SUOPG 10 — Expansão Urbana Norte de Cabo Ledo

Elaboração de plano de pormenor.

Criação de quarteirões destinados a habitação sazonal e permanente com densidade significativa e usos complementares de comércio e serviços.

Enquadramento paisagístico das bombas de gasolina e edifícios complementares, ocultando-os da envolvente, excepto em relação à EN 100

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico.

Criar espaços verdes públicos e equipamentos locais.

SUOPG 11 — Aglomerado de Cabo Ledo

Elaboração o Plano de Pormenor de Reestruturação e Reabilitação urbana do aglomerado.

Promover a integração do troço da EN 100 absorvido pelo aglomerado por força da variante proposta.

Programar a edificação residencial, nomeadamente as habitações sociais e as inerentes à deslocalização da população por força das demolições necessárias.

Criar espaços verdes públicos, equipamentos e infra-estruturas locais, nomeadamente: habitação social, CIAC, tribunal, novas instalações administrativas para a sede da Comuna, hospital, esquadra da polícia, quartel de bombeiros, infra-estruturas sanitárias, de ensino, recreativas, de lazer e culturais, como o mercado de artesanato, locais de culto e cemitério para serviço da população local e de Sangano.

Delimitar a estrutura ecológica urbana e áreas de risco e estabelecer as adequadas medidas de valorização e reforço e de minimização de riscos.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Índice de utilização global igual ou inferior a 0,6 e cêrcea máxima de 4 pisos.

SUOPG 12 — Expansão Sul de Cabo Ledo

Integrar um núcleo habitacional destinado a instalar a população que residia no denominado bairro de pescadores e que ficam sem habitação perto da agressividade das calemas.

Criação de quarteirões destinados a habitação sazonal e permanente com densidade significativa e usos complementares de comércio e serviços.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas do presente Regulamento.

SUOPG 13 — Vale de Cabo Ledo

Elaboração de Plano de Pormenor.

Promoção de apartamentos turísticos em blocos residenciais e aldeamentos turísticos de carácter concentrado, complementados por comércio e serviços de carácter local e organizados de forma a libertar áreas verdes de enquadramento e lazer.

Esta área corresponde ao grande de actividades recreativas do Plano, integrando áreas de grandes eventos, parque aventura, centro de estágio multidesportivo e parque de campismo e caravanismo, integradas em verde apenas com edificação pontual, excepto o centro de estágio.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

No centro de estâgios a cêrcea dominante é 2 pisos.

SUOPG 14 — Praia de Cabo Ledo

Elaboração de Plano de Pormenor de Reestruturação e Reabilitação.

Promover a deslocalização das habitações da comunidade piscatória e integrar as construções a ela afectas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Garantir a ligação pedonal da cota baixa (praia) à cota alta (aglomerado de Cabo Ledo).

Implementação de medidas que evitem a diminuição da dimensão da praia e que minimizem a erosão costeira.

Projectar e executar estruturas de apoio, nomeadamente parques de estacionamento.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

SUOPG 15 — Casino

Elaboração de Plano de Pormenor.

Nesta área deve ser desenvolvida um conjunto de edifícios contínuos essencialmente comerciais e de animação urbana, integrando um casino e equipamentos de diversão nocturna a par restauração e outros serviços e equipamentos.

A disposição dos edifícios será feita em torno de um grande lago, em parte já existente.

Elaboração dos estudos e projectos para as unidades de utilização propostas.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

SUOPG 16 — Promontório de Cabo Ledo

Elaboração de plano de pomenor.

Esta área resulta da libertação das pedreiras, devendo ser garantida a recuperação paisagística das áreas degradadas de forma a potenciar a ocupação proposta que é fruto da topografia do terreno e dos resultados da exploração das massas minerais.

O golfe é o elemento de valorização ambiental e urbanística, ocupando a frente da falésia e servindo de cenário a blocos turísticos e aldeamentos de edificação concentrada.

Promoção de apartamentos turísticos em blocos residenciais e aldeamentos turísticos de carácter concentrado, complementados por comércio e serviços de carácter local e organizados de forma a libertar áreas verdes de enquadramento e lazer.

Projectar e executar as vias estruturantes propostas.

Identificar as zonas de risco e estabelecer medidas de minimização.

Localizar e construir as estruturas de suporte do miradouro.

Parâmetros urbanísticos e usos conforme quadro sinóptico e disposições específicas.

CAPÍTULO III

Avaliação

ARTIGO 52.º

(Acompanhamento e avaliação)

1. O Gabinete de Gestão do Pólo de Desenvolvimento Turístico de Cabo Ledo (GGCL) acompanha e procede à avaliação periódica da consecução dos objectivos e do cumprimento das directivas, critérios e parâmetros consagrados no Plano, elaborando o respectivo relatório quadrienal do estado do ordenamento do território afecto ao Plano.

2. Para efeitos do acompanhamento a que se refere o número anterior, o GGCL define os indicadores de motorização e avaliação ajustados aos objectivos e ao território do presente Plano.

TÍTULO VI

Disposições Finais

ARTIGO 53.º

(Vigência)

O Plano tem um horizonte temporal de 15 anos, podendo ser revisto ou alterado nos termos da lei.

ANEXO I

Conceitos Urbanísticos

Área bruta de construção (abc): Soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e exceptuando:

Varandas e terraços;

Sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;

Galerias exteriores públicas;

Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

Outras áreas técnicas, quando localizadas em cave, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, postos de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;

Áreas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave.

Índice de utilização do solo (Iu): Quociente entre a área bruta de construção ($\sum Abc$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. $Iu = \sum Abc / A_s$.

Cércea: Dimensão vertical, expressa em metros ou em número de pisos, do alçado de um edifício, medida desde a intersecção do edifício com o plano horizontal do espaço público confrontante até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados no mesmo alçado. No caso de arruamentos inclinados, a cércea é medida no ponto médio do desenvolvimento horizontal do alçado.

Moda da cércea: Cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada.

Fachada: Cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si.

Frente urbana: Superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem.

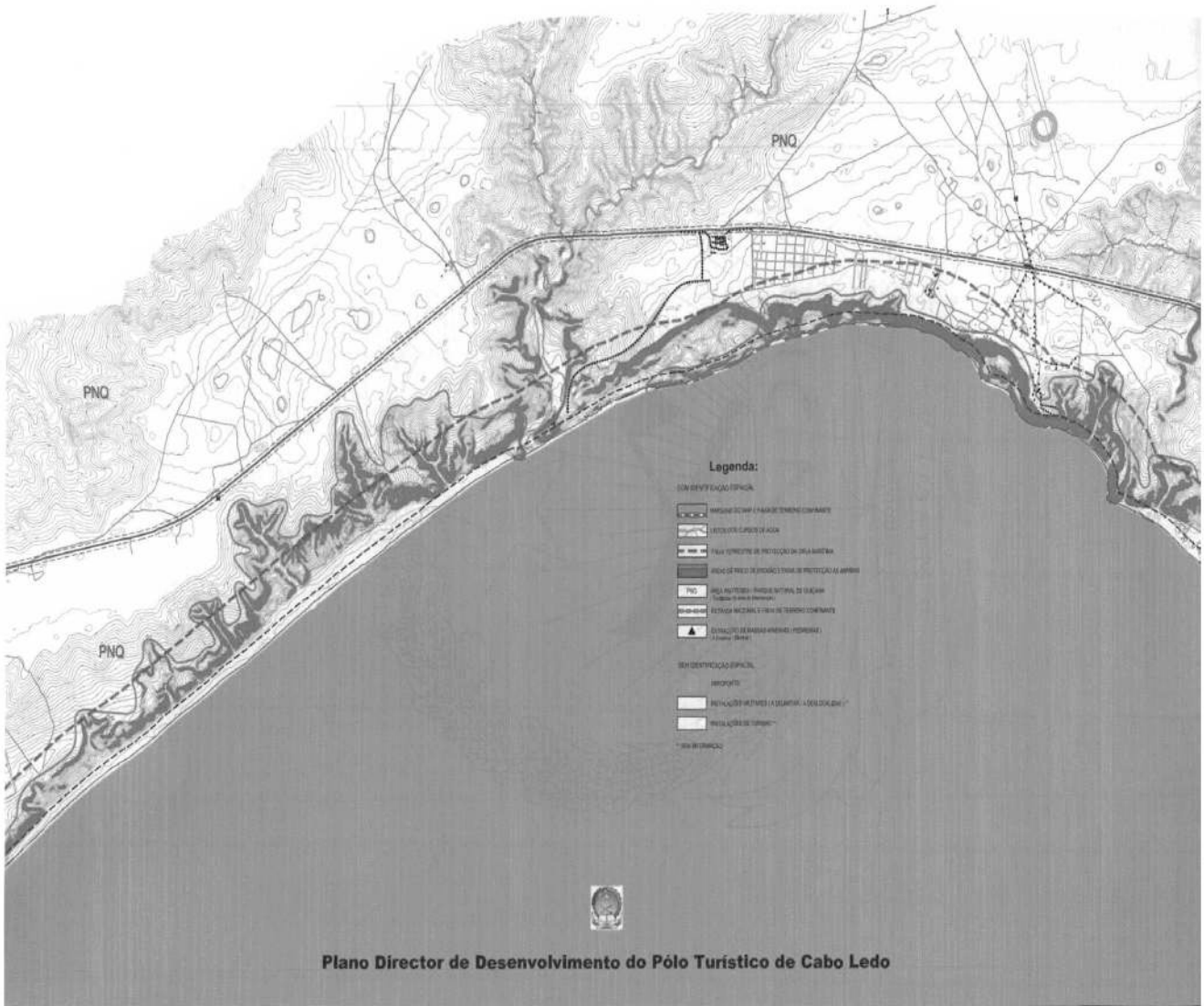
Operação de loteamento urbano: É a divisão em lotes, simultânea ou sucessiva, por iniciativa privada ou pública, de terrenos classificados como urbanos ou urbanizáveis para a concretização dos respectivos fins especiais urbanísticos quer de implantação de infra-estruturas colectivas urbanísticas, quer de construção de edifícios destinados a diferentes usos.

Operações urbanísticas: As operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Reestruturação urbana: forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objectivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana.

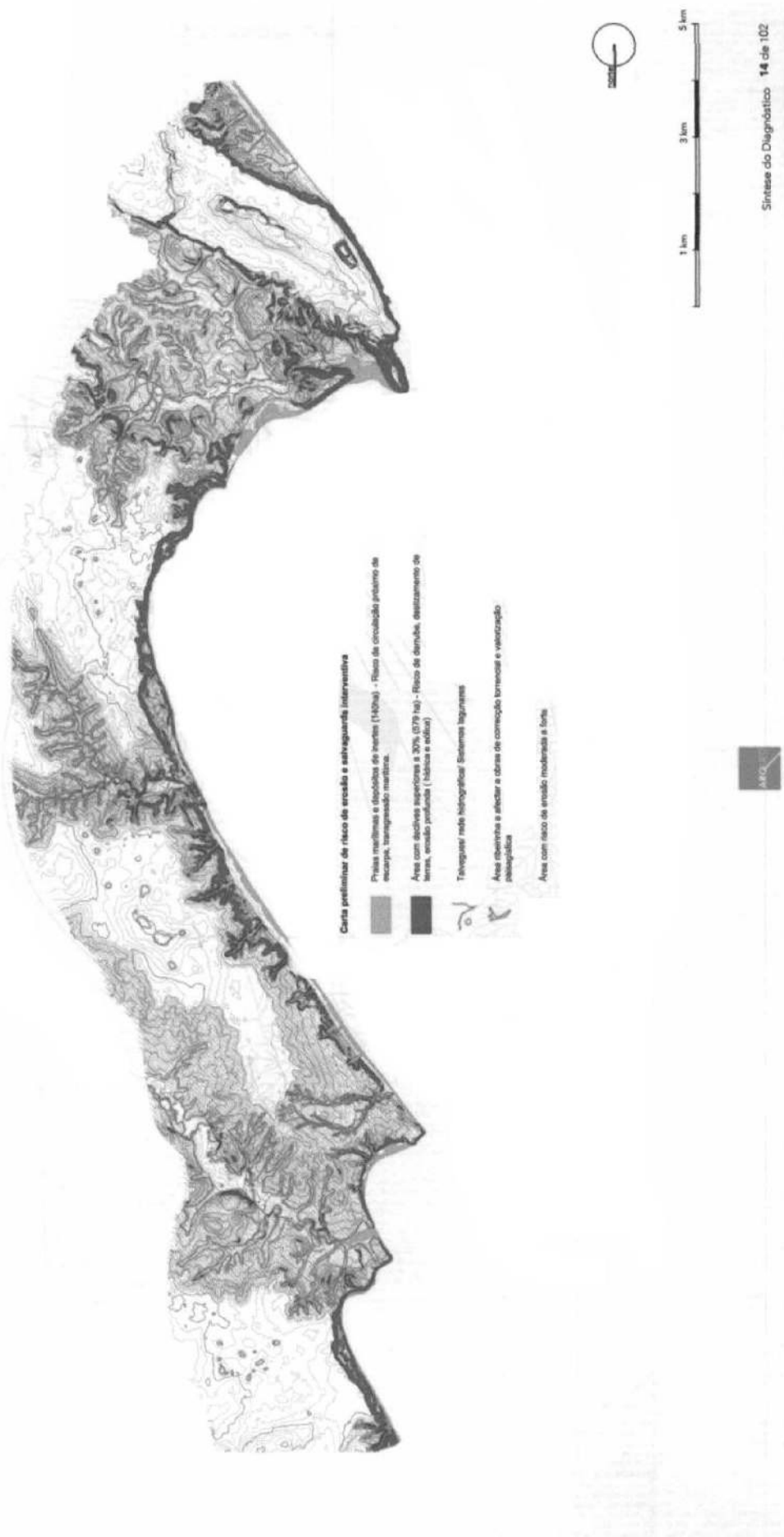
Equipamentos de utilização colectiva: As edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos

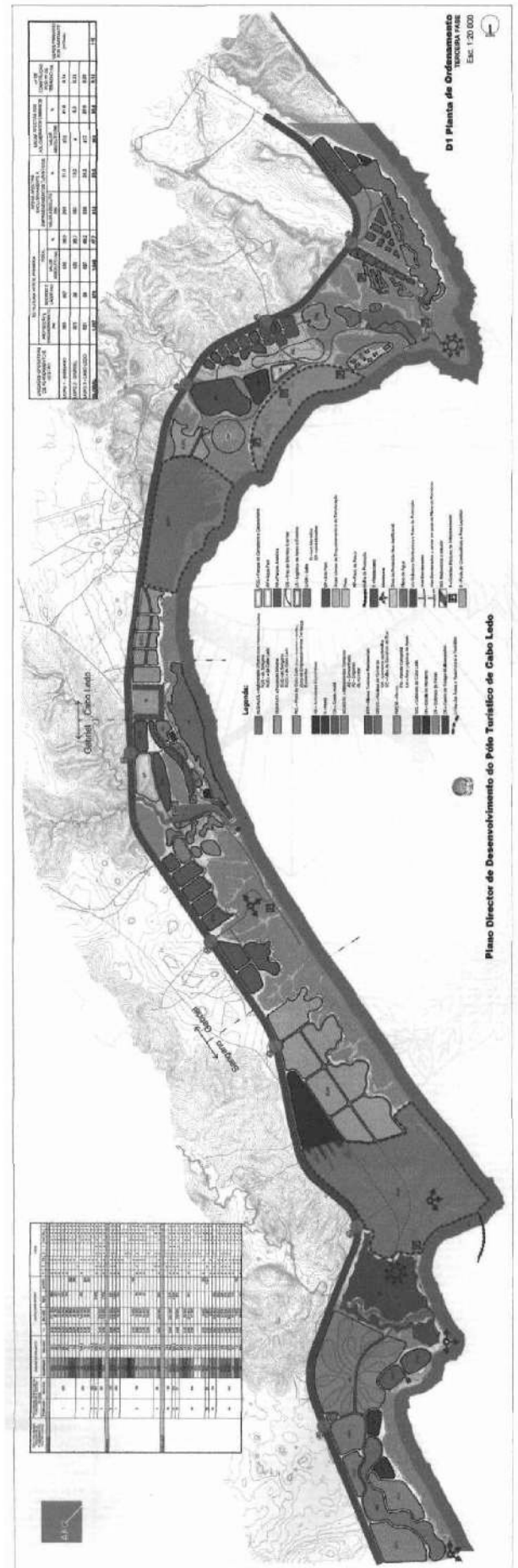
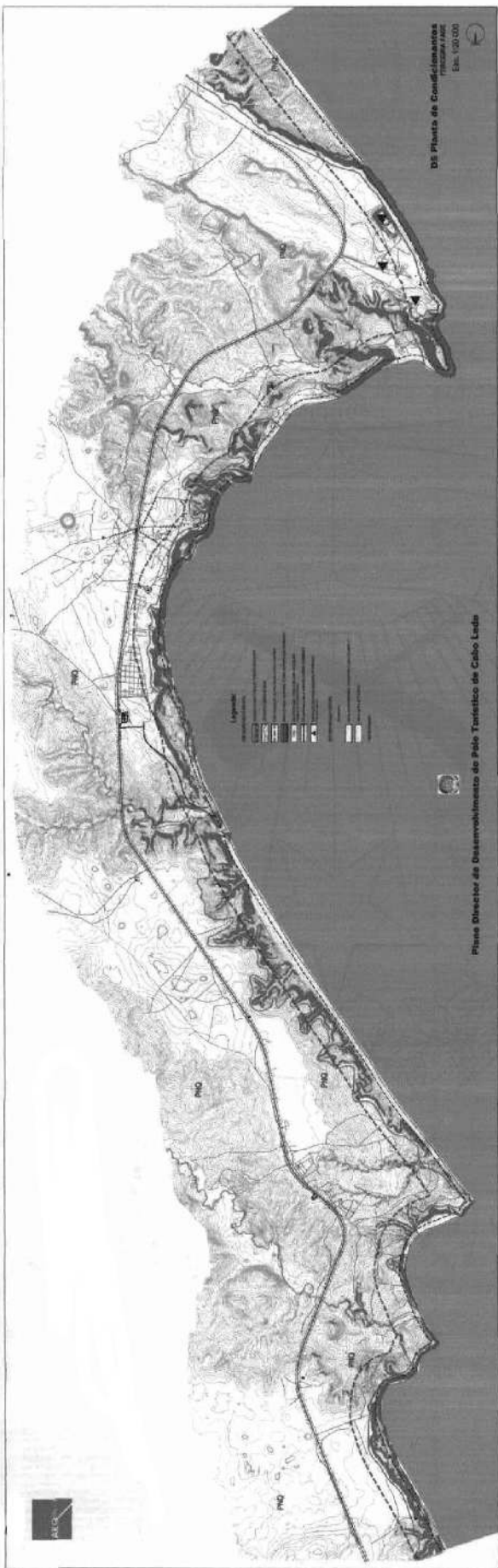
cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil.



Plano Director de Desenvolvimento do Pólo Turístico de Cabo Ledo

Fig. 13 - Carta de Riscos





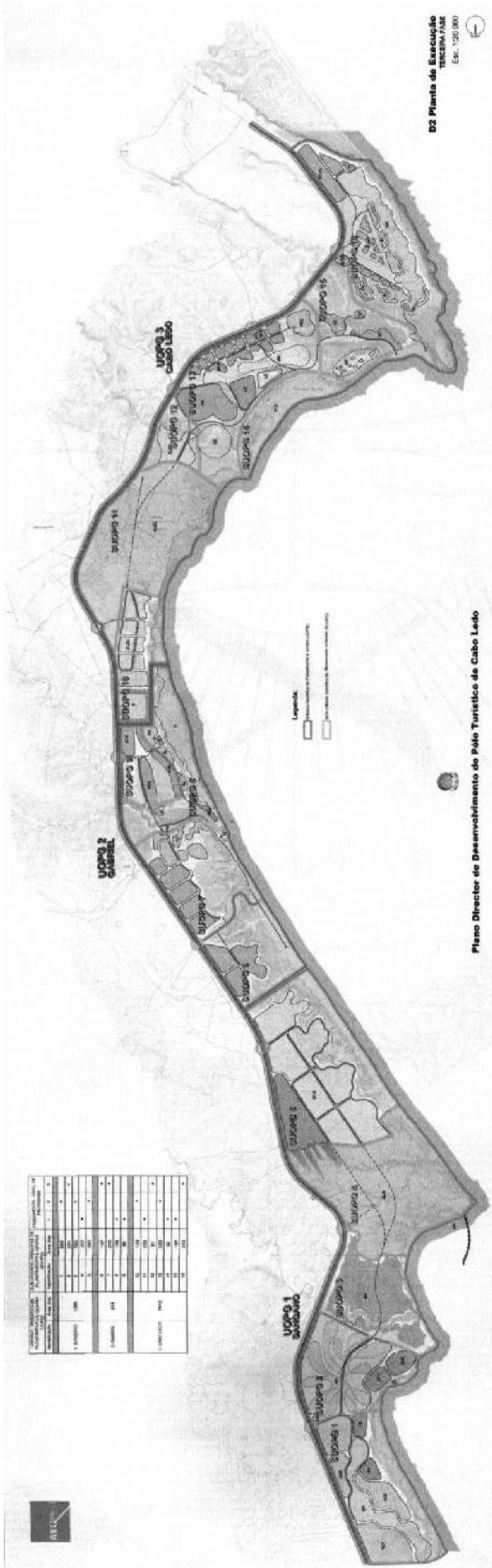
Quadro n.º 1 da Planta de Ordenamento

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	Estrutura Verde Primária				Áreas Afectas Exclusivamente a Empreendimentos Turísticos		Áreas Afectas aos Aglomerados Urbanos		M² de Construção Por M² de Terreno (iu)	Verde Primário Por Habitante (m²/hab)
	Protecção e Enquadramento (ha)	Recreio e Lazer (ha)	Total		Valor Absoluto (ha)	%	Valor Absoluto (ha)	%		
			Valor Absoluto (ha)	%						
UOPG 1 — Sangano	363	167	530	38,0	293	21,0	572	41,0	0,14	110
UOPG 2 — Gabriel	373	56	429	30,7	181	13,0	4	0,3	0,35	
UOPG 3 — Cabo Ledo	631	56	687	49,2	338	24,2	417	29,9	0,09	
Global	1.367	279	1.646	47,7	813	23,5	993	28,8	0,12	

Quadro n.º 2 da Planta de Ordenamento

Sector/Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)	Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG)		Unidade de Projecto		Capacidade Máxima				Usos								
	Identificação	Área (Ha)	Identificação	Área (Ha)	IU	Abc (m²)	Fogos	Quartos	H	C	Cp	S	I	Hol	R/L	D	
Sangano																	
	1	260	AC1	39,1	0,30	117 300	469			X	X				X	X	
			AC2	26,9	0,30	80 700	323			X	X				X	X	
			AC3	12,6	0,30	37 800	151			X	X				X	X	
			AC4	25,4	0,30	76 200	305			X	X				X	X	
			GR	51,4	0,07	35 980	103			X	X				X	X	
			H1	7,3	0,20	14 600				292			X			X	X
			H2	8,0	0,20	16 000				320			X			X	X
	2	240	CR	1,7	0,80	13 600					X					X	X
			AD	149,2	0,10	149 200	426			X	X				X	X	
			CH1	10,1	0,30	30 300				404		X			X	X	
			CH2	13,1	0,30	39 300				524		X			X	X	
	3	183	EP	115,5							X			X	X		
	4	357	AUS	335,8				2 000		X	X	X	X	X	X	X	
	5	391	AE	48,3	0,35	169 050					X		X	X	X	X	
			EUS	187,5	0,60	1125 000	7 500			X	X		X	X	X	X	
Gabriel																	
	6	157	BTR	38,8	0,60	232 800	931			X	X	X	X	X	X		
	7	200	BTR	42,7	0,60	256 200	1 025			X	X	X	X	X	X		
			AC	26,5	0,30	79 500	318			X		X	X	X	X		
	8	168	R	0,2								X	X		X		
			GCL	2,5											X		
			EH	1,4											X	X	
			H	1,2	0,45	5 400			108			X	X		X	X	
			FM	3,2	0,60	19 200	64			X	X	X	X		X	X	
			AL	5,6	0,25	14 000	58			X		X	X		X	X	
			AC	5,6	0,30	16 800	67			X		X	X		X	X	
			LM	2,0	0,50	10 000							X				
	G	56,1												X			
	9	89	AP	19,9							X		X		X		
			BTR	35,5	0,60	213 000	852			X	X	X	X	X	X		

Sector/Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)	Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG)		Unidade de Projecto		Capacidade Máxima				Usos							
	Identificação	Área (Ha)	Identificação	Área (Ha)	IU	Abc (m ²)	Fogos	Quartos	H	C	Cp	S	I	Hol	R/L	D
Cabo Ledo																
10	129	S	15,5							X		X				
		EUCL	46,9	0,60	281 400	1876			X	X	X	X	X	X	X	X
11	333	AUCL	332,8				2 000			X	X	X	X	X	X	X
12	61	EUCL	21,8	0,60	130 800	872			X	X	X	X	X	X	X	X
13	300	PA	39,8									X			X	X
		CE	14,7	0,15	22 050							X	X		X	X
		BTR	35,3	0,60	211 800	847				X	X	X	X		X	X
		LE	7,1	0,30	21 300								X		X	
		GE1	21,6							X			X	X		X
		GE2	24,0							X			X			X
		PCC	13,2	0,5	6 600				132	X		X	X			X
14	92	PCL	77,0	0,10	77 000		1027		X		X		X	X	X	
15	184	CF	17,3	0,05	8 650				X		X			X	X	
		VC	19,3	0,60	115 800	386			X	X		X		X		
16	343	AL	11,3	0,25	28 250	300			X		X			X	X	
		BTR1	9,6	0,60	57 600	230			X	X	X	X		X	X	
		BTR2	9,0	0,60	54 000	216				X	X	X	X		X	
		BTR3	27,2	0,60	163 200	653				X	X	X	X		X	
		AC	9,7	0,30	29 100	116				X		X			X	
		H	1,9	0,40	7 600				152			X			X	
		GR	55,6	0,07	38 920	111				X		X			X	



UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UCPG)	Identificação	Área (ha)	1	2	3
1- SANGAVO	1	200	*		
	2	234			*
	3	183			*
	4	357	*		
	5	381			*
2- GABRIEL	6	157			*
	7	200			*
	8	185	*		
	9	89			*
	10	129			*
3- CABO LEDO	11	333	*		
	12	61			*
	13	300			*
	14	92	*		
	15	184	*		
	16	343	*		

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.