



# JORNAL da REPÚBLICA

§ 12.50

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE TIMOR - LESTE

## SUMÁRIO

### GOVERNO :

**Decreto-Lei N.º 45/2023 de 14 de Junho**

Aprova o Plano Nacional de Ordenamento do Território (Ver Suplemento)

**Decreto do Governo N.º 7/2023 de 14 de Junho**

Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro ..... 1531

**Decreto do Governo N.º 8/2023 de 14 de Junho**

Plano Municipal de Ordenamento do Território de Ermera ..... 1573

### MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO, JUVENTUDE E DESPORTO :

**Diploma Ministerial N.º 30 /2023 de 14 de Junho**

Aprova o padrão mínimo de infraestruturas educativas ..... 1611

### MINISTÉRIO DO ENSINO SUPERIOR, CIÊNCIA E CULTURA :

**Diploma Ministerial N.º 31/2023 de 14 de junho**

Regulamento Interno do Instituto Nacional de Ciências e Tecnologia ....1684

### MINISTÉRIO DA JUSTIÇA :

**Diploma Ministerial N.º 32 /2023 de 14 de Junho**

Procedimento do Levantamento Cadastral ..... 1698

## DECRETO DO GOVERNO N.º 7/2023

de 14 de Junho

### PLANO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE BOBONARO

Considerando que os instrumentos de planeamento territorial de âmbito municipal se encontram previstos na Lei n.º 6/2017, de 19 de abril, Lei de Bases do Ordenamento do Território, e no Decreto-Lei n.º 35/2021, de 29 de dezembro, sobre os instrumentos de planeamento territorial;

Considerando que, realizando os objetivos previstos no Programa do VIII Governo Constitucional em matéria de ordenamento do território, o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro visa estabelecer uma estratégia de desenvolvimento territorial sustentável do Município de Bobonaro, à luz dos ditames da descentralização administrativa e autonomia local;

Considerando que o ordenamento do território do Município de Bobonaro é estabelecido na sequência de estudos desenvolvidos de caracterização física e socioeconómica e de acordo com um modelo de organização territorial que considera as dimensões físicas, económicas, ambientais, sociais e culturais, nos termos dos relatórios técnicos exigidos pelo n.º 5 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 35/2021, de 29 de dezembro, sobre os instrumentos de planeamento territorial;

Considerando que o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro visa estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e urbanismo, bem como definir as regras de ocupação, uso e transformação do solo e os critérios a utilizar na execução do referido plano, assegurando a gestão programada do território municipal pelas entidades administrativas locais, no respeito pela legislação vigente e pelos usos e costumes locais;

Considerando que o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro foi objeto de parecer favorável da Comissão Consultiva, a qual acompanhou a elaboração do plano, e que foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 35/2021, de 29 de dezembro, sobre os instrumentos de planeamento territorial;

O Governo decreta, ao abrigo do previsto no n.º 3 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 35/2021, de 29 de dezembro, sobre os instrumentos de planeamento territorial, para valer como regulamento, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente diploma aprova o Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro, adiante designado por PMOT de Bobonaro.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

O PMOT de Bobonaro aplica-se à totalidade do território do Município de Bobonaro, conforme definido na Lei n.º 11/2009, de 7 de outubro, Divisão Administrativa do Território, alterada pelas Leis n.ºs 4/2016, de 25 de maio, e 14/2021, de 7 de julho.

**Artigo 3.º**  
**Objetivos**

1. O PMOT de Bobonaro estabelece a estratégia local de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e do urbanismo, integra e articula as demais políticas com expressão territorial no município e fixa o modelo de ordenamento do território municipal, com base na estratégia de desenvolvimento local e nas orientações estabelecidas nos instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional.
2. Constituem objetivos gerais do PMOT de Bobonaro:
  - a) A tradução, no âmbito municipal, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica e de âmbito nacional;
  - b) A definição da visão e objetivos a atingir no horizonte do plano;
  - c) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento municipal através do modelo de ordenamento do território municipal e do regime de ocupação, uso e transformação do solo, incluindo a definição das condições e dos parâmetros de uso do solo e de fruição do espaço público;
  - d) A gestão programada do território municipal.

**Artigo 4.º**  
**Compatibilização entre instrumentos de planeamento territorial**

1. O PMOT de Bobonaro deve observar e acolher as disposições constantes dos instrumentos de planeamento territorial de âmbito nacional.
2. Em caso de conflito entre planos ou outros instrumentos de planeamento territorial de diversa natureza, são aplicáveis os planos de abrangência nacional e setorial, devendo ser promovida a devida alteração ou alteração por adaptação do PMOT de Bobonaro.

**Artigo 5.º**  
**Conteúdo documental**

1. O PMOT de Bobonaro rege-se pelo disposto no presente diploma e é constituído pelos documentos do plano e pelos documentos complementares do plano.
2. Os documentos do plano constam como anexo ao presente diploma, do qual fazem parte integrante.
3. São documentos do PMOT de Bobonaro:
  - a) O Regulamento e anexo respetivo, conforme Anexo I ao presente diploma;
  - b) A Planta de Ordenamento, conforme Anexo II ao presente diploma;

c) A Planta de Condicionantes, conforme Anexo III ao presente diploma.

4. O Regulamento, previsto na alínea a) do número anterior, estabelece as regras e princípios de ocupação, uso e transformação do solo e os critérios a utilizar na execução do Plano e é indissociável da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes, as quais representam o modelo espacial de ordenamento do território identificando e delimitando as classes e categorias de espaço e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública e os recursos naturais, riscos naturais e antropogénicos, património cultural, infraestruturas e equipamentos sujeitos a condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo, respetivamente.
5. São documentos complementares do PMOT de Bobonaro:
  - a) O Relatório do Plano;
  - b) O Relatório de Caracterização e Diagnóstico;
  - c) O Relatório do Modelo de Organização Territorial;
  - d) O Relatório Ambiental;
  - e) O Programa de Ação e Plano de Financiamento;
  - f) A Planta de Enquadramento do Município;
  - g) A Planta de Ocupação do Solo.
6. As plantas, peças desenhadas e documentos complementares do PMOT de Bobonaro devem estar disponíveis para consulta de todos os interessados, em suporte físico, junto da entidade governamental responsável pelo ordenamento do território e da Autoridade Municipal de Bobonaro.
7. Os instrumentos de planeamento territorial devem igualmente ser disponibilizados no sítio da *internet* da entidade governamental responsável pelo ordenamento do território e da Autoridade Municipal de Bobonaro.

**Artigo 6.º**  
**Vinculação**

1. O PMOT de Bobonaro vincula as entidades públicas.
2. O PMOT de Bobonaro vincula ainda direta e imediatamente os particulares, sempre que não estiver em vigor para esse território um plano de uso do solo.

**Artigo 7.º**  
**Monitorização e avaliação**

1. O PMOT de Bobonaro é objeto de monitorização com o objetivo de avaliar a respetiva execução, operacionalização e alinhamento com a prossecução dos respetivos objetivos estratégicos, bem como com a concretização do modelo de ordenamento territorial municipal, tendo em vista a eventual alteração ou revisão do Plano e respetivos instrumentos de execução.

2. A monitorização do PMOT de Bobonaro prevê o acompanhamento regular e sistemático da execução do Plano com base num conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos devidamente identificados no Plano.
3. A entidade governamental responsável pela elaboração deve promover a avaliação regular do PMOT de Bobonaro.

**Artigo 8.º**

**Alterações legislativas e omissões**

1. Caso a legislação em vigor referida no presente diploma seja objeto de alterações, total ou parcialmente, todas as remissões para essa legislação consideram-se automaticamente feitas para a sua versão alterada ou para o diploma que a venha a substituir.
2. Em tudo quanto não estiver previsto no presente diploma, aplica-se o disposto na legislação em vigor.

**Artigo 9.º**

**Alteração, revisão, suspensão e revogação do Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro**

1. O PMOT de Bobonaro é objeto de alteração, revisão, suspensão ou revogação sempre que tal se mostre necessário e em respeito pelas condições e procedimentos previstos no regime legal dos instrumentos de planeamento territorial.
2. O PMOT de Bobonaro é objeto de alteração sempre que:
  - a) Se verifique a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no instrumento a alterar;
  - b) Se verifique uma desconformidade com outros instrumentos de planeamento territorial aprovados;
  - c) Entrem em vigor leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que obstem ou de qualquer outro modo limitem a execução do Plano.
3. O PMOT de Bobonaro pode ainda ser objeto de alteração por adaptação nas seguintes circunstâncias:
  - a) Quando entrem em vigor leis ou regulamentos que o imponham;
  - b) Quando entrem em vigor outros instrumentos com que deva ser compatível.
4. O PMOT de Bobonaro é objeto de revisão quando se verificarem as seguintes circunstâncias:
  - a) A necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas e sociais que determinaram a respetiva elaboração;
  - b) A verificação de situações de suspensão do Plano e/

ou da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que o determinaram.

5. O PMOT de Bobonaro pode ser objeto de suspensão, por decreto do Governo, quando se verificarem circunstâncias excecionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução dos interesses públicos relevantes que impossibilitem, no todo ou em parte, a sua execução.

6. A revogação do PMOT de Bobonaro pode ser decidida sempre que a evolução das condições ambientais, económicas e sociais assim o determinem e só produz efeitos com a entrada em vigor de nova regulamentação que o substitua.

**Artigo 10.º**

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros em 3 de maio de 2023.

Publique-se.

O Primeiro-Ministro,

\_\_\_\_\_  
**Taur Matan Ruak**

O Vice-Primeiro-Ministro e Ministro do Plano e Ordenamento,

\_\_\_\_\_  
**José Maria dos Reis**

**ANEXO I**

**(a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 5.º)**

**Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território de Bobonaro**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1.º**

**Objeto**

O presente regulamento e as plantas que lhe correspondem estabelecem as regras de ocupação, uso e transformação do solo e os critérios a utilizar na execução do Plano Municipal de

Ordenamento do Território de Bobonaro, adiante designado por PMOT.

## **Artigo 2.º** **Objetivos**

Constituem objetivos do PMOT:

- a) Preservar a biodiversidade e geodiversidade;
- b) Reduzir fatores de risco naturais;
- c) Proteger os recursos naturais;
- d) Restruir a rede de povoamento, criando sinergias e complementaridades funcionais;
- e) Reduzir os tempos de deslocação entre centros urbanos regionais e complementares, aumentar a conectividade e qualidade da rede viária e melhorar o serviço de transportes públicos terrestres;
- f) Aumentar a taxa de cobertura com água potável e garantir gradualmente o acesso universal às redes de infraestruturas de abastecimento, de saneamento e de telecomunicações;
- g) Garantir o acesso universal e equitativo a equipamentos e serviços sociais;
- h) Estabelecer orientações para os princípios de classificação e definição de níveis de proteção do património material a classificar;
- i) Criar condições para a valorização e divulgação cultural, aliados à dinamização turística;
- j) Reduzir a exposição da população à perigosidade natural;
- k) Aproveitar os recursos minerais de forma sustentável;
- l) Aproveitar o potencial agrícola, piscícola e/ou pecuário para reforçar a segurança alimentar e acrescentar valor;
- m) Incrementar o papel do turismo como atividade económica;
- n) Valorizar o papel das cooperativas como organizações sociais e económicas fundamentais no sistema produtivo local.

## **Artigo 3.º** **Conteúdo documental**

1. O PMOT é constituído pelos documentos do plano e pelos documentos complementares do plano.
2. São documentos do PMOT:
  - a) O Regulamento e o seu anexo, que dele faz parte integrante;
  - b) A Planta de Ordenamento;
  - c) A Planta de Condicionantes.

3. São documentos complementares do PMOT:

- a) O Relatório do Plano;
- b) O Relatório de Caracterização e Diagnóstico;
- c) O Relatório do Modelo de Organização Territorial;
- d) O Relatório Ambiental;
- e) O Programa de Ação e Plano de Financiamento;
- f) A Planta de Enquadramento do Município;
- g) A Planta de Ocupação do Solo.

## **Artigo 4.º** **Vinculação**

1. O PMOT vincula as entidades públicas.
2. O PMOT vincula ainda direta e imediatamente os particulares, sempre que não estiver em vigor para esse território um plano de uso do solo.

## **Artigo 5.º** **Definições**

1. O PMOT utiliza os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas fixadas na legislação em vigor.
2. Nos casos em que se verifica a necessidade de recorrer a conceitos técnicos não definidos na legislação aplicável, são utilizados os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, para efeitos de aplicação do presente regulamento, aplicam-se as seguintes definições:
  - a) Adaptação às alterações climáticas: Medidas que visam reduzir a vulnerabilidade dos sistemas naturais e humanos face aos impactos das alterações climáticas;
  - b) Albufeiras protegidas: Albufeiras de águas públicas cuja água é ou se prevê que venha a ser utilizada para abastecimento de populações, bem como aquelas cuja proteção é ditada por razões de defesa ecológica;
  - c) Ambiente: Conjunto dos sistemas físicos, químicos, biológicos e suas relações com os fatores económicos, sociais e culturais, com efeito direto ou indireto, mediato ou imediato, sobre os seres vivos e a qualidade de vida humana;
  - d) Anexo: Dependência coberta para uso particular das habitações e que não está incorporada nos edifícios principais, entendida como complemento funcional da edificação principal;
  - e) Área bruta de construção: Soma de todas as áreas

- cobertas encerradas, medida por fora das paredes exteriores, excluindo as áreas de cave afetas exclusivamente a estacionamento, as áreas para instalações técnicas, as áreas de esconso quando resultantes da inclinação das coberturas e as áreas de elevação da construção relativamente ao solo;
- f) Área de impermeabilização: Soma da área de implantação das edificações de qualquer tipo e das áreas de solo pavimentadas com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos e logradouros;
- g) Área de implantação: Área de solo ocupada por um edifício, medida em planta, incluindo o edifício principal, caves, alpendres ou telheiros e anexos, qualquer que seja o fim a que se destinem, mas excluindo varandas e platibandas balançadas;
- h) Área do terreno: Porção de território delimitado em planta por uma linha poligonal fechada e que serve de referência para o cálculo de índices urbanísticos;
- i) Área protegida: Porção de território delimitada com o objetivo de conservar o seu património natural, que inclui elementos ecológicos, históricos, geológicos e culturais;
- j) Área urbanizada: Área caracterizada por uma grande concentração de edificações, dotada de infraestruturas, equipamentos e espaços públicos, onde se estabelece um nexo urbano entre funções múltiplas afetas aos solos abrangidos e que é delimitada em instrumento de planeamento territorial de âmbito municipal;
- k) Área útil de construção: Soma das áreas de todas as divisões ou compartimentos, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medindo-se pelo perímetro interior das paredes;
- l) Áreas de suscetibilidade de erosão hídrica do solo: Áreas que, devido às combinações de características topográficas e de solo, na ausência de coberto vegetal, estão potencialmente sujeitas a uma taxa de perda de solo por ação conjunta da chuva e do escoamento superficial, que excede a sua taxa de formação, levando à diminuição do seu potencial de suporte de vida;
- m) Arruamentos: Disposição e distribuição das ruas de um loteamento ou bairro;
- n) Atividades turísticas: Atividades recreativas, desportivas e culturais, de caráter lúdico e com interesse turístico para a área onde se desenvolvem;
- o) Biodiversidade: Diversidade entre os organismos vivos de todas as origens, incluindo, entre outros, os dos ecossistemas terrestres, marinhos e outros ecossistemas aquáticos, assim como os complexos ecológicos dos quais fazem parte, compreendendo a diversidade dentro de cada espécie, entre as espécies e dos ecossistemas;
- p) Cama turística: Capacidade de alojamento turístico, por utente, correspondendo uma cama turística a uma cama fixa por utente;
- q) Cércea: Altura definida pelos pisos utilizáveis, medida a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada principal até à intersecção com o plano da cobertura, incluindo andares recuados;
- r) Classificação do património: Registo de um elemento do património tendo em vista a sua salvaguarda, conservação e valorização;
- s) Componentes ambientais: Diversos elementos que integram o ambiente e cuja interação permite o seu equilíbrio, incluindo o ar, a água, o solo, o subsolo, os seres vivos, a paisagem, os recursos naturais renováveis e não renováveis e as condições socio-económicas;
- t) Corredor ecológico: Parcela identificada de *habitat* que faz a ligação entre áreas protegidas ou entre zonas de acesso interdito dentro de uma área protegida, com tamanho e distribuição suficiente para combater a fragmentação do ecossistema e do *habitat*, permitir e facilitar a migração das espécies;
- u) Degradação ou dano ambiental: Alteração adversa das características do ambiente e inclui, entre outras, a poluição, a desertificação, a erosão, a desflorestação, a perda de biodiversidade, a redução de espécies e a redução da quantidade e da qualidade dos ecossistemas naturais e da água subterrânea;
- v) Desenvolvimento sustentável: Desenvolvimento baseado numa gestão ambiental e cultural eficaz que satisfaz as necessidades da geração presente sem comprometer o equilíbrio do ambiente e a possibilidade de as gerações futuras satisfazerem também as suas necessidades;
- w) Ecossistema: Complexo dinâmico de comunidades vegetais, animais e microrganismos e o seu ambiente não-vivo que interage como uma unidade funcional;
- x) Ecossistemas específicos: Complexo dinâmico de comunidades vegetais, animais e microrganismos e o seu ambiente não-vivo que interage como uma unidade funcional e que, pelas suas características próprias, devam ser protegidos;
- y) Edificabilidade: Quantidade de edificação que, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território;
- z) Edificação: Resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como qualquer outra construção que incorpore o solo com caráter permanente;

- aa) Eixo da estrada: Linha de separação dos dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio;
- bb) Empreendimento turístico: Edifício ou conjunto de edifícios e suas zonas envolventes, destinadas a prestar serviços de alojamento temporário e serviços complementares dotado de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços;
- cc) Energia alternativa: Aquela originária de fontes naturais que possuem a capacidade de regeneração, como a energia do vento, do sol, da água do mar, da geotermia, da biomassa e outras fontes renováveis;
- dd) Equipamento de utilização coletiva: Edificações e áreas de solo afetas à satisfação das necessidades coletivas das populações, nos domínios da saúde, da educação, da Administração Pública, da assistência social, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da defesa, da segurança pública, da proteção civil e outros;
- ee) Erosão: Desprendimento da superfície do solo pela ação natural dos ventos ou das águas, que pode ser intensificado por práticas humanas de retirada de vegetação;
- ff) Espaço-canal: Área do terreno afeta a uma infraestrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno de infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção, correto funcionamento e ampliação, ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas destinadas à sua execução;
- gg) Espaços verdes de utilização coletiva: Áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;
- hh) Espécies endémicas: Espécies de fauna ou flora originárias apenas de um determinado território ou área;
- ii) Espécies protegidas: Espécies de fauna e flora ameaçadas ou quaisquer outras espécies que estejam identificadas como protegidas nos termos da lei ou ao abrigo de qualquer acordo internacional de que a República Democrática de Timor-Leste seja parte;
- jj) Estrutura ecológica municipal: Conjunto das áreas de terreno que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos, assegurando continuidade entre os solos rústicos e urbanos;
- kk) Estrutura ecológica urbana: Conjunto de áreas de terreno que integram a estrutura ecológica municipal e se encontram no interior dos perímetros urbanos;
- ll) Geodiversidade: Variedade de ambientes geológicos, fenómenos e processos ativos que dão origem a paisagens, rochas, minerais, fósseis, solos e outros depósitos superficiais que são o suporte para a vida na Terra;
- mm) Geossítio: Elementos do património geológico que constituem uma ocorrência de reconhecido valor científico, face à restante envolvente, podendo apresentar mais do que um tipo de importância, nomeadamente didática, cultural ou estética;
- nn) Habitação multifamiliar ou coletiva: Edificação destinada a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existam circulações comuns a várias unidades de habitação e entre as respetivas portas e a via pública;
- oo) Habitação unifamiliar: Edificação destinada a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- pp) *Habitat*: Qualquer lugar ou local em que os organismos ou a população naturalmente encontram condições de abrigo, alimentação e reprodução;
- qq) Impacto ambiental: Conjunto das alterações positivas e negativas produzidas no ambiente, nos parâmetros ambientais e sociais ou nos seus *habitats* compreendendo as pessoas e as suas estruturas económicas e sociais, o ar, a água, a fauna, a flora, num determinado período de tempo e numa determinada área, resultantes da realização de um projeto, comparadas com a situação que ocorreria, nesse período de tempo nessa área, se o projeto não fosse implementado;
- rr) Índice bruto de construção: Quociente entre a área bruta de construção e a área do terreno;
- ss) Índice de impermeabilização: Quociente entre a soma das áreas impermeabilizadas e a área do terreno;
- tt) Índice de implantação: Quociente entre a área de implantação e a área do terreno;
- uu) Inventário de património: Levantamento sistemático, atualizado e cada vez mais completo dos bens culturais existentes, tendo em vista a sua identificação;
- vv) Infraestruturas territoriais: Sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território, incluindo os sistemas de circulação e transporte, os sistemas de captação, transporte e armazenamento de água, os sistemas de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, os sistemas de deposição,

- transporte e tratamento e valorização de resíduos sólidos e os sistemas de produção e distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis;
- ww) Infraestruturas urbanas: Infraestruturas territoriais que dão suporte ao funcionamento das áreas urbanas ou que nelas se localizam;
- xx) Lote: Área de terreno destinada à construção e com acesso à via pública;
- yy) Monumento natural municipal: Ocorrência de elementos naturais, bióticos ou abióticos, contendo um ou mais aspetos que, pela sua singularidade, raridade ou representatividade em termos científicos, estéticos e culturais, exigem a sua conservação e a manutenção da sua integridade;
- zz) Movimentos de vertente: Todo o deslocamento de massas instabilizadas de rocha ou solo que se destacam de um maciço rochoso ou terroso, seguindo-se a sua movimentação, mais ou menos rápida, podendo envolver vários processos, tais como quedas de blocos, desabamentos, balanceamentos, deslizamentos e fluxos;
- aaa) Número de pisos: O número de pisos acima do solo, contados acima da soleira, com um pé-direito adequado aos usos em presença, não sendo contabilizado como piso o espaço vazio ao nível do solo com altura inferior a quatro metros em edificações assentes sobre pilares e contabilizando-se como um único piso as situações em encosta quando, na sobreposição de dois pisos, a área de sobreposição for menor que 50% da área do piso inferior;
- bbb) Obras de alteração ou ampliação: Obras que resultem na modificação das características físicas de uma edificação existente ou da sua fração, designadamente o número de unidades de habitação, divisões interiores ou natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, ou ainda obras destinadas a aumentar a área de pavimento ou de implantação, ou a cércea ou o volume de uma edificação existente;
- ccc) Obras de conservação: Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- ddd) Obras de construção: Obras de criação de novas edificações;
- eee) Obras de demolição: Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- fff) Obras de reconstrução: Obras através das quais se promove a restituição das características físicas anteriores a uma edificação, antes da sua demolição ou destruição total ou parcial;
- ggg) Obras de urbanização: Obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente os arruamentos e os passeios, as redes de esgotos residuais e pluviais, as redes de abastecimento de água, redes de incêndio, redes de eletricidade, gás e telecomunicações, os parques e os espaços verdes e ainda outros espaços e infraestruturas de utilização coletiva;
- hhh) Operações de emparcelamento de solo rústico: Atos de reestruturação do solo levados a cabo pela Administração Pública destinados a pôr termo à fragmentação e dispersão de prédios rústicos pertencentes ao mesmo titular;
- iii) Operações de loteamento: Ações que tenham por objetivo a constituição de um ou mais lotes destinados à edificação urbana e que resultem da divisão de um ou vários terrenos ou do seu reparcelamento;
- ïïï) Operações de reparcelamento de solo urbano: Atos de reestruturação do solo, levados a cabo pela Administração Pública, que consistem no emparcelamento de terrenos localizados em solo urbano e na sua posterior divisão;
- kkk) Operações urbanísticas: Operações materiais de urbanização, de edificação e de utilização dos edifícios ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- lll) Operações urbanísticas de colmatação: Preenchimento com edificação de um terreno situado em frente de rua com edificação contínua na maior parte da sua extensão;
- mmm) Ordenamento do território: Política pública que visa organizar e definir o uso do solo, com vista a promover o desenvolvimento económico, social e cultural sustentável do País;
- nnn) Orla marítima: Porção do território onde o mar, coadjuvado pela ação eólica, exerce diretamente a sua ação e que se estende, para o lado da terra, a uma faixa de 50 metros medida a partir da linha da máxima preia-mar de águas-vivas equinociais, e se estende, para o lado do mar, até à batimétrica dos 30 metros;
- ooo) Parcela: Porção de terreno delimitada física, jurídica ou topologicamente para efeitos de definição do limite da propriedade;
- ppp) Parque nacional: Área Classificada ao abrigo do Sistema Nacional de Áreas Protegidas que contém um ou vários ecossistemas que integram espécies vegetais e animais, paisagens naturais

e humanizadas, zonas geomorfológicas e *habitats* com interesse científico, socio económico, ecológico, paisagístico, recreativo, cultural ou educacional ou onde existe uma paisagem natural de notável valor estético;

- qqq) Património arqueológico: O património que diz respeito aos vestígios e bens que atestam a vida dos seres humanos, encontrados no subsolo, obtidos no âmbito de pesquisas arqueológicas com carácter científico ou achados avulso, que constituem testemunho com valor de civilização ou cultura e portadores de interesse cultural relevante;
- rrr) Património arquitetónico: O património edificado construído pelo Homem com valor cultural que testemunha os seus modos de vida e a relação com e o ambiente ao longo do tempo;
- sss) Património cultural: Conjunto de bens materiais e imateriais criados ou integrados pelo povo timorense ao longo da história, com relevância para a formação e o desenvolvimento da identidade cultural timorense;
- ttt) Património geológico: Recurso natural abiótico e não renovável constituído por formações rochosas e acumulações sedimentares, formas de relevo e paisagens, minerais e fósseis, assim como coleções de objetos geológicos, com valor científico, podendo ter também valores cultural, educativo, turístico e recreativo;
- uuu) Património paisagístico com valor cultural: O património que diz respeito às paisagens naturais que testemunham a forma como o Homem se relacionou com o ambiente natural ao longo do tempo, incluindo os locais e elementos da natureza investidos de importância e religiosidade, alvo de cultos tradicionais, mas não construídos pelo Homem, designadamente, montes, nascentes, árvores e pedras, entre outros;
- vvv) Perímetro urbano: Perímetro delimitado e que compreende os solos urbanos, que incluem os solos parcialmente urbanizados ou edificados e, quando existam áreas de expansão, os solos de urbanização programável, que devem formar no seu todo um território coeso e com interdependência funcional;
- www) Piso: cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito com condições adequadas de habitabilidade, em que se divide o edifício;
- xxx) Plataforma da estrada: Conjunto constituído pela faixa de rodagem e pelas bermas;
- yyy) Povoamentos rurais: Povoamentos que se

constituem como áreas edificadas, com nexu urbano, utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para onde não se adequa a classificação de solo urbano, nomeadamente no que se refere às regras de edificação, requisitos e dimensionamento de equipamentos e infraestruturas, de localização e dimensionamento de espaços verdes ou de utilização coletiva e da conciliação ou incompatibilidade de usos;

- zzz) Proteção do património: Conjunto de meios e medidas destinados a proteger o património;
- aaaa) Recursos minerais: concentração de ocorrências naturais de minerais dentro de, ou sobre, a crosta terrestre, de tal forma e quantidade que são razoavelmente justificados por um certo nível de confiança de conhecimento geológico;
- bbbb) Recursos naturais: Inclui todos os componentes vivos e não vivos existentes no ecossistema;
- cccc) Reparcelamento: Reestruturação, através da reconfiguração dos limites das parcelas, de um terreno antes dividido em parcelas distintas e contíguas;
- dddd) Reserva natural: Área classificada ao abrigo do Sistema Nacional de Áreas Protegidas com características de especial interesse ecológico, científico, geológico ou geomorfológico, com locais *lulik* ou destinados a proteger espécies ou *habitats* específicos;
- eeee) Reserva de solo: Afetação de um determinado solo para a instalação de equipamentos, infraestruturas urbanísticas e espaços de utilização coletiva, mediante a respetiva aquisição pela Administração Pública, quando a mesma seja de propriedade privada, no prazo fixado nos instrumentos de gestão territorial;
- ffff) Resíduos: Inclui quaisquer efluentes, substâncias ou objetos materiais sólidos, líquidos ou gasosos, considerados inúteis, supérfluos ou sem valor, gerados pela atividade humana, comercial e industrial e os quais precisam de ser eliminados ou reciclados;
- gggg) Resíduos perigosos: Resíduos que pelas suas características inflamáveis, explosivas, corrosivas, tóxicas, infecciosas, radioativas ou outras constituem perigo para a saúde das pessoas e para o ambiente;



- hhhh) Serviços ambientais: Funções dos ecossistemas que criam e fornecem benefícios para os seres humanos e para os próprios ecossistemas, incluindo o sequestro, armazenamento e processamento de gases com efeito de estufa, a geração, filtragem e proteção da água, proteção da biodiversidade e da beleza natural;
- iiii) Servidão administrativa: Meio de intervenção da Administração Pública que impõe um encargo sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa;
- iiij) Sistema de deposição de resíduos sólidos: Conjunto das infraestruturas destinadas à deposição e armazenagem de resíduos sólidos urbanos, vulgarmente designados como lixo doméstico;
- kkkk) Sistema urbano: Conjunto de aglomerados urbanos e respetivas áreas de influência que asseguram a oferta de determinados bens e serviços e que estabelecem, entre si, relações de ordem hierárquica, de dependência ou de complementaridade;
- llll) Solo rústico: Corresponde ao solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio ou que não revele aptidão ou que não justifique a sua afetação a fins urbanos;
- mmmm) Solo urbano: Corresponde ao solo que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados e aqueles cuja urbanização seja possível programar;
- nnnn) Substâncias poluentes: Quaisquer substâncias, vibrações, luz, calor ou ruído que possam alterar temporária ou irreversivelmente as características naturais e qualidades do ambiente, de interferir na sua normal conservação ou evolução ou ter qualquer outro efeito nocivo;
- oooo) *Tara Bandu*: Costume integrante da cultura de Timor-Leste que regula a relação entre o Homem e o ambiente em seu redor;
- pppp) Unidade turística no espaço rural ou de natureza: Empreendimento turístico que proporciona alojamento temporário e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições, localizado em solo rústico e cuja integração na paisagem respeita a envolvente e o seu desenvolvimento sustentável;
- qqqq) Uso sustentável: Utilização dos componentes ambientais de forma equilibrada e eficaz capaz de satisfazer as necessidades da geração presente sem comprometer o equilíbrio do ambiente e a possibilidade de as gerações futuras satisfazerem também as suas necessidades;
- rrrr) Usos do solo: Modos de aproveitamento do solo, desenvolvidos, instalados ou admitidos para um determinado território, cuja qualificação é objeto de regulamentação por instrumento de planeamento territorial;
- ssss) Valorização do património: Ato ou efeito de aumentar o valor, a importância ou o reconhecimento da importância do património;
- tttt) Zonas costeiras: Porção de território influenciada direta e indiretamente, em termos biofísicos, pelo mar, que se estende, para o lado da terra, até um limite definido em regulamentação própria, medido a partir da linha da máxima preia-mar de águas-vivas equinociais, e se estende, para o lado do mar, até ao limite do mar territorial;
- uuuu) Zona da estrada: Área do terreno ocupada pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, os túneis, as pontes e os viadutos nela incorporados, e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes.

## **CAPÍTULO II CONDICIONANTES**

### **Secção I**

#### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

#### **Artigo 6.º**

#### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

1. Sem prejuízo do previsto no presente regulamento, na área de intervenção do PMOT são observadas todas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação nacional em vigor, sempre que possível devidamente identificadas na Planta de Condicionantes.
2. A representação cartográfica das condicionantes associadas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública tem um carácter indicativo e carece de verificação no local pelas entidades ou serviços competentes, sempre que houver transformação do uso e ocupação do solo, incluindo operações de urbanização e edificação.

3. A eficácia das disposições escritas e representação cartográfica constantes das disposições legais e regulamentares referidas no n.º 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na Planta de Condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente regulamento.
4. Quando, por lei ou instrumento de planeamento territorial, forem impostas restrições equivalentes a uma expropriação, a terrenos ou edifícios, os seus proprietários têm direito a uma indemnização, nos termos da lei.

## **Secção II**

### **Recursos naturais, riscos naturais e antropogénicos, património cultural, valores, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva**

#### **Artigo 7.º**

##### **Objeto das medidas de proteção especial**

1. Sem prejuízo do previsto no Plano Nacional de Ordenamento do Território e nos planos de ordenamento setoriais aplicáveis, são objeto de condicionantes ao uso, ocupação e transformação do solo os recursos naturais, riscos naturais e antropogénicos, património cultural, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, sempre que possível devidamente identificados na Planta de Condicionantes, cuja proteção é determinante para assegurar um desenvolvimento harmonioso e sustentável do ordenamento do território do Município de Bobonaro.
2. A representação cartográfica das condicionantes associadas à proteção de recursos naturais, riscos naturais e antropogénicos, património cultural, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva tem um carácter indicativo e carece de verificação no local pelas entidades ou serviços competentes, sempre que houver transformação do uso e ocupação do solo, incluindo operações de urbanização e edificação.
3. Constituem recursos, valores, infraestruturas e equipamentos a proteger:
  - a) Recursos naturais:
    - i. Recursos ecológicos;
    - ii. Recursos hídricos;
    - iii. Recursos minerais e geológicos;
  - b) Riscos naturais e antropogénicos:
    - i. Áreas sujeitas a riscos naturais;
    - ii. Áreas sujeitas a riscos antropogénicos;
  - c) Património cultural;
  - d) Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva:
    - i. Infraestruturas:

- (i) Infraestruturas aeroportuárias;
- (ii) Infraestruturas rodoviárias;
- (iii) Infraestruturas portuárias e de apoio marítimo;
- (iv) Infraestruturas de abastecimento de água;
- (v) Infraestruturas de saneamento básico;
- (vi) Infraestruturas de resíduos sólidos urbanos;
- (vii) Infraestruturas energéticas;
- (viii) Infraestruturas de telecomunicações.

##### ii. Equipamentos de utilização coletiva:

- (i) Instalações militares e de defesa nacional;
- (ii) Instalações aduaneiras;
- (iii) Equipamentos de saúde;
- (iv) Cemitérios públicos e jardins dos Heróis.

## **Subsecção I**

### **Recursos naturais**

#### **Divisão I**

### **Recursos ecológicos**

#### **Artigo 8.º**

##### **Áreas protegidas**

1. Integram o sistema de áreas protegidas com incidência territorial no Município de Bobonaro:
  - a) Monte Tatamailau;
  - b) Lagoa de BeMalae;
  - c) Monte Loelako;
  - d) Monte Tapo/Saburai;
  - e) Monte Lakus/Sabi;
  - f) Reserva Natural Aquática;
  - g) Outras áreas protegidas que venham a ser classificadas como tal, no âmbito do Plano Nacional de Áreas Protegidas.
2. São objetivos das medidas de proteção das áreas protegidas:
  - a) Garantir a proteção, preservação e recuperação das espécies, ecossistemas específicos e processos ecológicos das áreas protegidas;
  - b) Promover atividades de recreio e lazer que permitam a interação das pessoas com a natureza envolvente, de forma sustentável e sem prejudicar a integridade biofísica das áreas protegidas;

- c) Controlar o impacto da atividade humana nas áreas protegidas, assegurando a manutenção de espécies e *habitats*;
  - d) Promover o uso dos recursos naturais existentes através de atividades que constituam alternativas de desenvolvimento local sustentável, considerando as necessidades das comunidades locais.
3. As áreas protegidas do Município de Bobonaro são identificadas na Planta de Condicionantes e devem ser objeto de um plano de gestão individualizado, a publicar no prazo máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente regulamento, nos termos do disposto nos artigos 23.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 5/2016, de 16 de março, sobre o Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
  4. Até à aprovação dos respetivos planos de gestão previstos no número anterior, aplica-se às áreas protegidas do Município de Bobonaro o previsto no Decreto-Lei n.º 5/2016, de 16 de março.

## **Divisão II** **Recursos hídricos**

### **Artigo 9.º** **Domínio público hídrico**

1. Integram o domínio público hídrico, nos termos da Lei n.º 13/2017, de 5 de junho:
    - a) As praias e a faixa da orla marítima e do contorno de ilhas, ilhéus, baías e estuários, medida da linha das máximas preia-mares de águas-vivas equinociais, sempre que possível devidamente identificadas na Planta de Condicionantes;
    - b) As águas fluviais e lacustres, lagos e lagoas e terrenos conexos, com exceção das águas consideradas privadas ou comunitárias nos termos do Código Civil, sempre que possível devidamente identificadas na Planta de Condicionantes.
  2. Para os recursos do domínio público hídrico identificados na alínea a) do número anterior, observa-se uma faixa de proteção de 50 metros para o interior do território, acrescida da delimitação constante da Planta de Condicionantes, com vista a assegurar a sua salvaguarda e segurança.
  3. Para os recursos do domínio público hídrico identificados na alínea b) do n.º 1, observa-se uma faixa de proteção igual à linha húmida máxima de presença de água, mesmo que temporária, em situação de máxima cheia conhecida pelos serviços municipais, para cada um dos sistemas hídricos referidos.
2. A classificação das albufeiras de águas públicas está sujeita a regulamentação a aprovar por diploma próprio.
  3. Cada albufeira classificada deve ser objeto de um plano de ordenamento, que define os princípios e regras da utilização das águas públicas e da ocupação, uso e transformação do solo da respetiva zona de proteção.
  4. O ordenamento das albufeiras de águas públicas a estabelecer pelo Estado ou por outras entidades deve ponderar:
    - a) Limites das zonas de proteção e condicionamentos a observar na construção de edifícios, no estabelecimento de indústrias e no exercício de atividades nessas zonas;
    - b) Utilizações secundárias compatíveis com as finalidades principais das albufeiras e condições em que podem ser exercidas;
    - c) Locais de proibição ou de condicionamento da construção habitacional, industrial ou recreativa, quando a totalidade das zonas não for abrangida pela proibição.
  5. As zonas de proteção das albufeiras de águas públicas têm uma largura variável até 500 metros, contada a partir da linha do nível de pleno armazenamento e medida na horizontal, consoante a sua disposição topográfica, possibilidades de utilização, grau de defesa a impor e outras razões atendíveis, podendo os limites sofrer futuros ajustamentos, de acordo com a evolução das circunstâncias iniciais.
  6. As zonas de proteção das albufeiras de águas públicas classificadas como protegidas têm a largura de 500 metros, contada a partir da linha do nível de pleno armazenamento e medida na horizontal.
  7. Nas zonas de proteção das albufeiras de águas públicas, tendo por finalidade essencial ou dominante o abastecimento de povoações, e nas próprias albufeiras, o membro do Governo responsável pode proibir a realização de quaisquer construções ou atividades, incluindo as recreativas.
  8. Entende-se por zona reservada a área da zona de proteção das albufeiras de águas públicas protegidas, marginal da albufeira e com a largura de 50 metros a partir da linha do nível de pleno armazenamento, na qual não são permitidas quaisquer construções que não sejam de infraestruturas de apoio à utilização dessas albufeiras, podendo essa largura vir a ser ajustada para cada albufeira e ao longo desta, se tal for considerado conveniente de acordo com o ordenamento territorial da zona de proteção.
  9. Nas zonas de proteção das albufeiras de águas públicas protegidas são proibidos:

### **Artigo 10.º** **Albufeiras de águas públicas**

1. As albufeiras de águas públicas devem ser classificadas de acordo com as utilizações principais ou dominantes pretendidas e contemplam zonas de proteção a fixar pelo

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
  - b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
  - c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
  - d) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deve ser concedida, a título excecional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, características e doses dos produtos a usar;
  - e) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação de água destinada ao abastecimento de populações ou de eutrofização da albufeira;
  - f) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
  - g) A descarga, ou infiltração no terreno, de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e, mesmo tratados, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados, como o chumbo e o cádmio, e pesticidas.
10. Deve ser elaborado e aprovado pela entidade competente um plano de gestão de caudais de albufeiras de águas públicas que determine caudais afluentes e exploráveis em anos cruzeiro e anos críticos, definindo as prioridades e hierarquias de uso entre os vários consumidores de água.

#### **Artigo 11.º**

##### **Captações de águas subterrâneas para abastecimento ou outro fim público**

A definição e a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público, sempre que possível devidamente identificadas na Planta de Condicionantes, regem-se pelas medidas de proteção previstas no artigo 34.º do presente regulamento, relativo às infraestruturas de abastecimento de água.

#### **Divisão III**

##### **Recursos minerais e geológicos**

#### **Artigo 12.º**

##### **Águas de nascente**

A definição e a delimitação dos perímetros de proteção das captações de águas de nascente destinadas ao abastecimento público, sempre que possível devidamente identificadas na Planta de Condicionantes, regem-se pelas medidas de proteção previstas no artigo 34.º do presente regulamento, relativo às infraestruturas de abastecimento de água.

#### **Artigo 13.º**

##### **Áreas de prospeção e exploração de recursos minerais e geológicos**

1. Integram as áreas de prospeção e exploração de recursos minerais e geológicos os territórios objeto de contrato de prospeção e pesquisa e de exploração experimental de recursos minerais e geológicos com o Estado.
2. Nas áreas de prospeção e exploração de recursos minerais e geológicos, o regime de uso do solo não deve comprometer a sua exploração atual e futura.
3. Sem prejuízo da regulamentação própria prevista para as categorias e subcategorias de uso do solo de espaços abrangidos por estas áreas de prospeção e exploração de recursos minerais e geológicos, o regime de utilização destes recursos obedece à legislação aplicável, não sendo permitidas atividades que coloquem em risco os recursos existentes ou a sua exploração futura.
4. São admitidas atividades de prospeção, pesquisa e exploração experimental de recursos minerais e geológicos para as quais foi realizado contrato entre o Estado e o concessionário.
5. Sem prejuízo da observância da legislação específica, devem ser cumpridas as seguintes disposições:
  - a) A atividade de exploração deve realizar-se de forma racional e sustentável, considerando as regras e as normas técnicas adequadas à extração, tendo em vista o máximo aproveitamento do recurso no equilíbrio com o meio ambiente e salvaguarda dos valores ambientais;
  - b) Numa mesma área extrativa, a lavra deve ser efetuada, sempre que possível, de forma gradual e faseada de modo a que as frentes de desmonte, onde a exploração cesse definitivamente, sejam recuperadas de imediato e previamente à abertura de novas frentes de trabalho;
  - c) Só é permitido o licenciamento da ampliação de uma área extrativa caso já tenha sido iniciada a recuperação paisagística e ambiental da área explorada;
  - d) O local de deposição dos *stocks* de materiais e dos estéreis, no interior da área licenciada para exploração, deve apresentar uma morfologia que os permita acondicionar em condições de estabilidade, com declives pouco acentuados e ocultados dos pontos de vista de observação dominantes;
  - e) Ser objeto de ações de plantação de cortinas de vegetação arbórea e arbustiva em toda a área envolvente da zona de lavra ou do limite licenciado da área extrativa na proximidade de aglomerados populacionais e da rede viária;
  - f) Ser protegidas com vedação adequada às características próprias do lugar as áreas de escavação e todas as zonas de risco de queda em altura e ser colocada sinalização de segurança e de perigo anunciando a proximidade dos trabalhos de escavação;

g) Após a cessação da exploração dos recursos, os espaços que dela foram objeto de ocupação devem ser sujeitos a reconversão paisagística, podendo a autoridade competente exigir o início da reconversão.

6. É obrigatória a elaboração e aprovação de um plano ambiental e de valorização biofísica, a ser aprovado pelas entidades competentes previamente à emissão de licença de exploração de recursos minerais e geológicos, com o objetivo de recuperar ambiental e paisagisticamente todas as áreas afetadas pela exploração.

### **Subsecção II**

#### **Riscos naturais e antropogénicos**

##### **Artigo 14.º**

#### **Identificação das áreas sujeitas a riscos**

1. São consideradas áreas sujeitas a riscos no Município de Bobonaro as seguintes áreas, identificadas sempre que possível na Planta de Condicionantes:

a) Áreas sujeitas a riscos naturais:

- i. Áreas suscetíveis à ocorrência de cheias e inundações;
- ii. Áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de vertente;
- iii. Áreas suscetíveis à ocorrência de erosão hídrica do solo;
- iv. Áreas de suscetibilidade sísmica;
- v. Áreas suscetíveis à ocorrência de incêndio florestal;
- vi. Áreas suscetíveis à ocorrência de eventos extremos de vento;

b) Áreas sujeitas a riscos antropogénicos:

- i. Áreas suscetíveis à ocorrência de risco de acidentes em estabelecimentos de fabrico, armazenamento e distribuição de produtos químicos, explosivos e combustíveis;
- ii. Áreas de suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos.

2. Consideram-se áreas suscetíveis à ocorrência de riscos mistos as que resultam da sobreposição de áreas sujeitas a riscos naturais com áreas sujeitas a riscos antropogénicos, onde se combinam ações continuadas da atividade humana com o funcionamento dos sistemas naturais.

### **Divisão I**

#### **Áreas sujeitas a riscos naturais**

##### **Artigo 15.º**

#### **Áreas suscetíveis à ocorrência de cheias e inundações**

1. São consideradas áreas suscetíveis a cheias e inundações

as áreas diretamente contíguas às margens de um curso de água e da orla marítima e que se estendem até à linha alcançada pela última cheia ou inundação conhecidas no município, identificadas sempre que possível na Planta de Condicionantes.

2. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias é interdita:

a) A instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares e de gestão de emergência e de socorro e o armazenamento de produtos perigosos e poluentes, assim como de qualquer infraestrutura de importância estratégica;

b) A destruição do revestimento vegetal ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias;

c) A construção de aterros e a realização de outros movimentos de terra que interfiram com os caudais fluviais, exceto as obras hidráulicas e de proteção de pessoas e bens;

d) A construção de novas edificações, com exceção de edificações exclusivamente para apoio à atividade agrícola desenvolvida no local, ponderado o nível de perigosidade;

e) O vazamento de entulho, lixo ou sucata.

3. As alterações às edificações preexistentes ficam sujeitas à emissão de licença da entidade competente e ao cumprimento das seguintes condições:

a) Avaliação quanto a uma possível realocação em zona de reduzido risco para pessoas e bens;

b) Das alterações não pode decorrer o aumento de solo impermeabilizado;

c) A área de implantação não pode ser superior à área de implantação preexistente;

d) Quando destinada ao uso habitacional, a cota de soleira deve ser superior à cota máxima das cheias verificadas na área.

4. Nas situações de realocação da edificação, até à conclusão da operação, deve estar assegurada a segurança estrutural e a resiliência ao fluxo da água em eventos extremos.

5. Em solo rústico pode ser autorizada, a título excepcional, a construção de novas edificações consideradas indispensáveis à atividade agrícola, bem como infraestruturas de saneamento e rede elétrica, desde que se demonstre a inexistência de outra localização alternativa.

6. Em solo urbano, nas ribeiras e cursos de água e respetivas faixas de proteção, é interdita:

- a) A construção de novos equipamentos de saúde, escolares e de gestão de emergência e de socorro e o armazenamento de produtos perigosos e poluentes, assim como de qualquer infraestrutura de importância estratégica, em zonas de suscetibilidade elevada a cheias e inundações;
  - b) A construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios preexistentes, em zonas de suscetibilidade muito elevada a cheias e inundações.
7. Até à elaboração de cartografia detalhada de delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, o licenciamento de todas as operações urbanísticas, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos ou até à cota da maior cheia conhecida, ou numa faixa de 50 metros para cada lado da linha de água, quando se desconheçam aqueles limites, fica sujeito a parecer vinculativo do serviço da autoridade municipal competente em desastres naturais.

#### **Artigo 16.º**

##### **Áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de vertente**

1. As áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de vertente estão identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes.
2. Nas áreas suscetíveis à ocorrência de movimentos de vertente são interditos os seguintes usos e atividades:
  - a) Movimentos de terra e redução do coberto vegetal;
  - b) Novas construções;
  - c) Ampliação de construções existentes;
  - d) Impermeabilização do solo;
  - e) Quaisquer outros usos e atividades que comprometam a estabilidade das vertentes.
3. Nos taludes e respetivas faixas de proteção, considerados como zonas de suscetibilidade elevada à ocorrência de movimentos de vertente, é interdita a construção de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares e de gestão de emergência e de socorro e o armazenamento de produtos perigosos e poluentes, assim como de qualquer infraestrutura de importância estratégica.
4. Nas áreas referidas no número anterior, apenas se admitem novas construções quando as mesmas correspondam à substituição de edifícios preexistentes, com ou sem realocização, mantendo o mesmo valor da área de implantação e de construção, e sempre que seja comprovado por estudo geotécnico em como estão devidamente acauteladas as condições de segurança.
5. Até à elaboração de cartografia detalhada da delimitação das zonas de suscetibilidade a movimentos de vertente no Município de Bobonaro, o licenciamento de todas as operações de urbanização ou edificação está sujeito a parecer vinculativo do serviço da autoridade municipal

competente em desastres naturais, quando se localizem perto de taludes ou zonas com indícios evidentes de instabilidade, tais como fendas ou infraestruturas danificadas, exceto quando comprovado por estudo geotécnico que se encontram devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural da futura edificação e das respetivas áreas envolventes.

6. Deve ser promovida a adoção de medidas de estabilização geotécnica nas vertentes perigosas situadas a montante de edifícios associados a funções estratégicas, vitais e, nomeadamente, nos afetos à rede hospitalar e de saúde, rede escolar, quartéis de bombeiros, instalações de outros agentes de proteção civil e de estabelecimentos industriais.

#### **Artigo 17.º**

##### **Áreas suscetíveis à ocorrência de erosão hídrica do solo**

As áreas suscetíveis à ocorrência de erosão hídrica do solo estão identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes e nelas são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Movimentos de terra e redução do coberto vegetal;
- b) Novas construções;
- c) Ampliação de construções existentes;
- d) Impermeabilização do solo;
- e) Quaisquer outros usos e atividades passíveis de agravar os efeitos de erosão hídrica do solo.

#### **Artigo 18.º**

##### **Áreas de suscetibilidade sísmica**

1. Nas áreas de suscetibilidade sísmica elevada e muito elevada, as operações urbanísticas devem garantir as distâncias de segurança adequadas entre os edifícios e devem ser asseguradas as condições para circulação de viaturas de socorro.
2. Nas áreas urbanas, em áreas identificadas como de suscetibilidade sísmica elevada e muito elevada, deve ser garantido o respeito pelas normas de construção antissísmica.
3. Na reabilitação de edifícios associados a funções estratégicas, vitais e sensíveis, nomeadamente os afetos à rede de saúde, rede escolar, quartéis de bombeiros e instalações de outros agentes de proteção civil, deve ser promovida a implementação de medidas de reforço estrutural antissísmico.

#### **Artigo 19.º**

##### **Áreas suscetíveis à ocorrência de incêndio florestal**

1. São consideradas áreas suscetíveis à ocorrência de incêndio florestal aquelas que, na sequência de variáveis meteorológicas, nomeadamente a temperatura e a humidade relativa, e da ação antrópica conjugada, estão sujeitas a deflagração de incêndios florestais.

2. Nas áreas suscetíveis à ocorrência de incêndio florestal deve ser acautelada, na medida do possível, a segurança de pessoas e bens, bem como as condições de combate a incêndios.
  3. A construção de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares e de gestão de emergência e de socorro e o armazenamento de produtos perigosos e poluentes, assim como de qualquer infraestrutura de importância estratégica, devem salvaguardar o risco de ocorrência de incêndios florestais.
  4. A realização de queimadas em áreas suscetíveis à ocorrência de incêndios florestais carece de autorização e acompanhamento do serviço da autoridade municipal competente.
  5. Nas áreas suscetíveis à ocorrência de incêndio florestal devem ser desenvolvidas medidas proativas de prevenção e proteção, com especial incidência junto das comunidades e atividades económicas.
- a) É obrigatória a reserva de uma zona de segurança *non aedificandi*, proporcional ao tipo e volume dos produtos químicos, explosivos ou combustíveis manuseados e armazenados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens;
  - b) Na zona de segurança *non aedificandi* prevista na alínea anterior, é proibida a ocupação do solo por edificações, espaços ou equipamentos de utilização coletiva, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, admitindo-se apenas as indispensáveis ao serviço próprio dos respetivos estabelecimentos;
  - c) Nos processos de licenciamento de novos estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos químicos, explosivos ou combustíveis são tomadas em consideração as limitações previstas no número anterior, devendo ser promovida a segurança proativa das instalações e da zona *non aedificandi*.

#### Artigo 20.º

##### Áreas suscetíveis à ocorrência de eventos extremos de vento

1. São consideradas áreas suscetíveis à ocorrência de eventos extremos de vento as áreas de ocorrência de eventos passados e documentados e as que registem probabilidade de ocorrência em resultado de mudanças climáticas.
  2. Nas áreas suscetíveis à ocorrência de eventos extremos de vento aplicam-se as seguintes recomendações:
    - a) Toda a edificação, estruturas, infraestruturas e demais construções devem apresentar solidez e estar preparadas para resistir aos eventos historicamente registados;
    - b) Deve ser promovido o registo e o tratamento dos dados meteorológicos destes eventos.
  3. Nas áreas particularmente suscetíveis à ocorrência de eventos extremos de vento devem ser desenvolvidas medidas proativas de prevenção e proteção, com especial incidência junto das comunidades e atividades económicas.
3. Nas instalações de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos e na zona *non aedificandi* envolvente, não é permitido estacionar veículos automóveis, caçar, fumar ou foguear, acampar e testar produtos explosivos ou outras substâncias perigosas, admitindo-se apenas as atividades inerentes ao funcionamento do próprio estabelecimento.
  4. Nas áreas urbanas é interdito o transporte de mercadorias perigosas, exceto quando se verifique a inexistência de percursos alternativos.

#### Artigo 22.º

##### Áreas de suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos

As áreas de suscetibilidade de degradação e contaminação do solo devem ser objeto de estudo de avaliação da respetiva perigosidade e/ou contaminação, ponderando as situações de risco para as pessoas e para o ambiente, incluindo a afetação de aquíferos, bem como as medidas necessárias à sua consolidação e/ou descontaminação e a definição das condições a assegurar numa eventual futura ocupação do solo.

#### Subsecção III

##### Património cultural

#### Artigo 23.º

##### Património cultural

1. Estão sujeitos a risco de acidentes os estabelecimentos onde tenha lugar o fabrico, armazenamento e distribuição de produtos químicos, explosivos e combustíveis.
  2. Nas áreas de risco de acidentes em estabelecimentos de fabrico, armazenamento e distribuição de produtos químicos, explosivos e combustíveis aplica-se o seguinte regime de uso e ocupação do solo:
1. Integram o património cultural do Município de Bobonaro todos os bens e valores, móveis e imóveis, materiais e imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados como de interesse relevante para a preservação da identidade e a valorização da cultura timorense através do tempo, devendo tal interesse refletir valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.
  2. Constitui dever da Autoridade Municipal de Bobonaro inventariar, preservar, defender e valorizar o património cultural no Município.

**Artigo 24.º**

**Classificação do património cultural municipal**

1. É da exclusiva responsabilidade do Estado a classificação de bens culturais públicos e pertencentes a privados, à Igreja Católica e a outras confissões religiosas.
2. A Autoridade Municipal pode, em qualquer altura, promover a classificação de um bem ou valor do seu património cultural junto do membro do Governo responsável pela área da cultura, através da apresentação de pedido de classificação fundamentado.
3. A apresentação ao Governo de propostas de classificação de bens do património cultural municipal é obrigatoriamente precedida de notificação e audiência prévia dos proprietários ou titulares dos bens a classificar, realizada pela Autoridade Municipal, bem como de uma fase de discussão pública nunca inferior a 30 dias.

**Artigo 25.º**

**Regime de proteção do património cultural imóvel classificado**

1. Os bens do património cultural imóvel que se encontrem classificados ou em vias de classificação nos termos do disposto nos artigos 16.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 33/2017, de 6 de setembro, sobre o Regime Jurídico do Património Cultural, ficam sujeitos a uma zona de proteção de 50 metros contados a partir dos seus limites externos.
2. Nas zonas de proteção dos imóveis classificados não podem ser concedidas pelo Município, nem por quaisquer outras entidades competentes, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem significativamente a topografia, os alinhamentos, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prévio parecer favorável do membro do Governo responsável pela área da cultura.
3. Não é permitida a afixação de anúncios ou publicidade nos bens imóveis classificados como património cultural, nem no interior das suas zonas de proteção, com exceção dos elementos de comunicação afetos à atividade de próprio imóvel.

**Artigo 26.º**

**Inventariação do património cultural municipal**

1. É da exclusiva responsabilidade da Autoridade Municipal de Bobonaro o inventário de bens culturais municipais, públicos e pertencentes a privados, à Igreja Católica e a outras confissões religiosas.
2. O inventário do património cultural do Município de Bobonaro corresponde ao que consta do anexo ao presente regulamento, bem como ao demais património material e imaterial que venha a ser inventariado.
3. A Autoridade Municipal promove de forma regular e sempre que entenda necessário a atualização do inventário do património cultural do Município de Bobonaro referido no número anterior.

**Artigo 27.º**

**Regime de proteção do património cultural imóvel inventariado**

1. Os bens do património cultural imóvel que constem do inventário do património cultural do Município de Bobonaro devem ser salvaguardados e valorizados, podendo o Município disponibilizar meios técnicos e financeiros para o efeito.
2. Qualquer intervenção profunda nos bens imóveis referidos no número anterior deve ser previamente comunicada à Autoridade Municipal.
3. A Autoridade Municipal pode, em qualquer altura, fazer aprovar medidas de salvaguarda e programas de valorização dos imóveis constantes do inventário do património cultural, incluindo a determinação de zonas de proteção.
4. Apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, dos bens imóveis de interesse patrimonial a que se refere o número anterior nas seguintes situações:
  - a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
  - b) Por risco de derrocada evidente.
5. As obras de demolição, total ou parcial, de valores patrimoniais imóveis são obrigatoriamente antecedidas de levantamento e registo adequados.

**Artigo 28.º**

**Património arqueológico**

1. O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras obriga à imediata suspensão dos mesmos e à comunicação do facto às autoridades competentes, em conformidade com a legislação aplicável.
2. Nos locais classificados como sítios arqueológicos, quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento e/ou movimentação de terras ficam condicionados à realização de trabalhos prévios de caracterização e acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação em vigor, devendo ser definidas as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

**Artigo 29.º**

**Património geológico**

1. A geodiversidade do Município de Bobonaro deve ser caracterizada de forma a identificar os geossítios a conservar e classificar como monumentos naturais municipais, devendo este património geológico integrar o geoparque municipal.
2. A classificação de um monumento natural municipal visa a proteção dos valores naturais, nomeadamente ocorrências notáveis do património geológico, na integridade das suas características e nas zonas imediatamente circundantes, e a adoção de medidas compatíveis com os objetivos da sua classificação.



**Artigo 30.º**  
**Tara Bandu**

1. No âmbito da conservação e promoção do ambiente e da utilização sustentável dos recursos naturais, o Município de Bobonaro reconhece o *Tara Bandu* enquanto costume integrante da cultura nacional e como mecanismo tradicional regulador da relação entre o Homem e o ambiente em seu redor.
2. São autorizadas no Município de Bobonaro ações de *Tara Bandu* realizadas de acordo com o direito consuetudinário local, desde que a sua implementação seja compatível com os objetivos e princípios estabelecidos na legislação aplicável e no presente regulamento.
3. Nas situações em que seja realizada uma ação de *Tara Bandu*, a Autoridade Municipal de Bobonaro garante a proteção efetiva da área envolvida.

**Subsecção IV**

**Infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva**

**Divisão I**  
**Infraestruturas**

**Artigo 31.º**  
**Infraestruturas aeroportuárias**

1. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas aeroportuárias, existentes e propostas, identificadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:
  - a) Não são permitidas intervenções que comprometam a funcionalidade e segurança operacional destas infraestruturas;
  - b) Sem prejuízo das servidões que venham a ser instituídas pelas entidades competentes, é definida uma área de proteção com 2,5 quilómetros em torno dos limites da área ocupada pela pista e sua envolvente próxima, à qual se aplicam as restrições previstas nas alíneas seguintes, cumulativamente com o regime específico das categorias de espaço abrangidas;
  - c) Não são permitidas intervenções como levantamento de postes, linhas ou cabos aéreos de qualquer natureza, nem vedações ou plantações, que, pela sua altura, ponham em causa a segurança da aterragem e descolagem de aeronaves;
  - d) Não é permitida a instalação de depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou perigosos que possam prejudicar a segurança da infraestrutura, com exceção dos necessários ao abastecimento do próprio aeroporto ou aeródromo;
  - e) Não é permitida a montagem de quaisquer dispositivos luminosos sem a autorização da entidade competente em matéria de segurança aeronáutica;

f) Não são permitidos quaisquer outros trabalhos ou atividades que inequivocamente possam afetar a segurança da navegação aérea ou a eficiência das instalações de apoio à aviação.

2. Pode ser objeto de declaração de utilidade pública a necessidade de execução das obras de construção ou ampliação do aeroporto ou aeródromo e instalações de apoio à aviação civil.
3. A construção, ampliação ou modificação de qualquer infraestrutura aeronáutica tem que ser precedida de projetos que contemplem as especificações definidas pelas entidades competentes, ficando condicionada à respetiva aprovação.
4. Pode ser constituída uma servidão de passagem nos terrenos contíguos às infraestruturas aeroportuárias, com vista a permitir o acesso necessário à montagem e funcionamento das instalações, nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 32.º**

**Infraestruturas rodoviárias**

1. É definida uma faixa de proteção às infraestruturas rodoviárias.
2. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e legislação aplicável, as infraestruturas rodoviárias, existentes e propostas, identificadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:
  - a) As estradas nacionais são protegidas por um espaço-canal *non aedificandi* de 10 metros, medidos para cada um dos lados a partir do eixo da via e nunca menos de três metros da zona da estrada;
  - b) As estradas municipais são protegidas por um espaço-canal *non aedificandi* de sete metros, medidos para cada um dos lados a partir do eixo da via e nunca menos de dois metros da zona da estrada;
  - c) As estradas rurais são protegidas por um espaço-canal *non aedificandi* de três metros para cada lado do eixo da via e nunca menos de 1,5 metros da zona da estrada.
3. O espaço-canal identificado no número anterior constitui uma área de proteção e uma reserva de eventual alargamento, não sendo permitida a ocupação com construção permanente.
4. Constituem exceção ao previsto no n.º 2 os troços de vias que atravessam espaços urbanos e urbanizáveis, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto nos casos em que o Município entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem e qualidade do espaço público dos aglomerados populacionais.
5. Constituem exceção ao previsto no n.º 2 as seguintes ações:
  - a) Vedações de terrenos abertos confinantes com as

estradas, com recurso a sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de sete metros, cinco metros e quatro metros do eixo, respetivamente para as estradas nacionais, municipais e rurais, e nunca a menos de um metro da zona da estrada quando se trate de taludes de aterro e de dois metros no caso de taludes de escavação;

- b) Construções ligeiras não permanentes- de apoio à atividade agrícola, aplicando-se as mesmas distâncias das vedações definidas na alínea anterior;
  - c) Ampliação e/ou alteração de edifícios e vedações existentes junto de estradas com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, aplicando-se, sempre que tecnicamente possível, as mesmas distâncias das vedações definidas na alínea a) do presente número.
6. Nas faixas de proteção, as ações constantes do número anterior só são admitidas, no todo ou em parte:
- a) Caso não esteja prevista a necessidade de alargar a estrada;
  - b) Quando não se traduzir no agravamento de condições de visibilidade e segurança rodoviária;
  - c) Quando não se tratar de obras que determinem o aumento de extensão, ao longo da estrada, dos edifícios e vedações existentes, salvo quando esse aumento, a autorizar de uma só vez, não exceda cinco metros.
7. Para as estradas nacionais propostas e até à aprovação do respetivo estudo prévio, é constituída uma faixa de proteção com largura de 50 metros para cada lado do eixo, na qual só são permitidas operações urbanísticas e alteração do uso do solo com caráter excecional e condicionadas a autorização do membro do Governo responsável e demais entidades competentes, de forma a não comprometer o traçado da via proposta.
8. Podem ainda ser constituídas faixas de proteção com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.
9. Sem prejuízo das características físicas das estradas nacionais e municipais, as demais vias situadas dentro dos aglomerados urbanos e povoamentos rurais seguem um perfil-tipo, com sentido duplo, aplicando-se as seguintes disposições:
- a) Sempre que possível, a faixa de rodagem deve ter uma via com três metros de largura em cada sentido de tráfego, estacionamento longitudinal com 2,5 metros de largura em pelo menos um dos lados e passeios em ambos os lados com um mínimo de três metros de largura;
  - b) Quando a largura dos arruamentos existentes for superior ao perfil-tipo proposto na alínea anterior, a largura sobranete é aplicada na implantação de

estacionamento longitudinal em ambos os lados da via com 2,5 metros de largura ou em estacionamento perpendicular em pelo menos um dos lados com 5,5 metros de largura ou no alargamento de passeios;

- c) Quando a largura dos arruamentos existentes for inferior ao perfil-tipo proposto na alínea anterior, deve ser previsto estacionamento de um dos lados ou, em casos devidamente justificados, suprimido dos dois lados, podendo a largura da faixa de rodagem ficar com um mínimo de 5,5 metros e os passeios de 1,6 metros.
10. Nas vias de sentido único aplicam-se as seguintes disposições:
- a) A faixa de rodagem deve ter uma largura mínima de quatro metros, estacionamento longitudinal em pelo menos um dos lados com 2,5 metros de largura e passeios em ambos os lados com pelo menos três metros de largura;
  - b) Nas situações em que a largura dos arruamentos existentes seja superior ao perfil disposto na alínea anterior, a largura sobranete é aplicada na implantação de estacionamento longitudinal em ambos os lados da via com 2,5 metros de largura ou no alargamento de passeios;
  - c) Nas situações em que a largura dos arruamentos existentes seja inferior ao perfil-tipo disposto na alínea a) do presente número, admitem-se zonas de coexistência de passeios e estacionamento, através da uniformização altimétrica e do tipo de pavimento a utilizar.
11. Em arruamentos com caráter de acesso local em zonas predominantemente habitacionais ou zonas de circulação predominantemente pedonal, a largura mínima é de quatro metros, contemplando a coexistência de pessoas e veículos.
12. Os perfis tipo das infraestruturas rodoviárias referidos nos números anteriores devem contemplar valas ou valetas de drenagem de águas pluviais cujo dimensionamento e perfil deve atender à segurança da infraestrutura, veículos e peões, ponderando os cenários conhecidos de precipitação extrema.
13. São admitidas alterações de traçado das vias por reconhecida impossibilidade ou inconveniência técnica, desde que fique garantido um traçado alternativo que sirva os mesmos propósitos ou se verifique o reforço da capacidade das vias existentes que permitam a garantia das funções e níveis de serviço pretendidos.
14. Devem ser garantidas intervenções de manutenção e conservação regulares, nomeadamente limpeza de vegetação de bermas e valetas, manutenção de obras de contenção e de passagens hidráulicas e pequenas pontes, trabalhos de reabilitação e beneficiação ou reparação de pavimentos da faixa de rodagem e passeios.

**Artigo 33.º**

**Infraestruturas portuárias e de apoio marítimo**

Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas portuárias e de apoio marítimo identificadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:

- a) Não são permitidas intervenções que comprometam a funcionalidade e segurança operacional destas infraestruturas;
- b) A construção de novas infraestruturas portuárias e de apoio marítimo é apoiada num estudo urbanístico que define a sua implantação, acessos, infraestruturas e demais espaços para atividades complementares;
- c) Sem prejuízo das servidões administrativas que venham a ser instituídas, constituem áreas a salvaguardar todas as superfícies terrestres e marítimas necessárias à exploração, gestão e expansão portuária, integrando o conjunto de edifícios, a ponte cais, as infraestruturas e acessos ao porto;
- d) Podem ser objeto de declaração de utilidade pública as expropriações necessárias à execução das obras de construção ou ampliação do porto e instalações de apoio à atividade portuária;
- e) Pode ser constituída uma servidão de passagem nos terrenos contíguos às infraestruturas portuárias e de apoio marítimo, com vista a permitir o acesso necessário à montagem e funcionamento das instalações, nos termos da legislação em vigor.

**Artigo 34.º**

**Infraestruturas de abastecimento de água**

1. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas da rede de abastecimento de água, identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes, estão sujeitas às medidas de proteção previstas no presente artigo.
2. Em captações destinadas ao abastecimento público, incluindo nascentes, galerias e drenos, poços e furos:
  - a) É definida uma zona de proteção próxima, com uma distância horizontal mínima de 20 metros, medida a partir de qualquer ponto da captação, onde é interdita, na ausência de licença, qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;
  - b) É definida uma zona de proteção à distância, com uma distância horizontal mínima de 100 metros, medida a partir de qualquer ponto da captação, onde são interditas ou condicionadas atividades e instalações suscetíveis de poluírem as águas superficiais e subterrâneas, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes;

c) As distâncias horizontais mínimas indicadas nas alíneas anteriores podem ser aumentadas em casos devidamente justificados, sujeitos a estudos rigorosos, de acordo com as condições hidrogeológicas e sanitárias do local e a dificuldade de estabelecimento do tratamento bacteriológico da água;

d) Em casos particulares de aquíferos fraturados, podem ser definidas zonas de proteção especial que delimitem áreas mais afastadas, localizadas fora do perímetro de proteção, mas que apresentem conexão hidráulica com a captação devido à existência de condutas ou fissuras, sendo as restrições nesta zona equivalentes às das zonas de proteção próxima e à distância, a definir de acordo com estudo das condições hidrogeológicas e sanitárias do local.

3. Nas zonas de proteção próximas das captações destinadas ao abastecimento público, sem prejuízo dos condicionamentos previstos na alínea a) do número anterior, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) A zona é obrigatoriamente vedada de modo a impedir a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, com uma altura mínima de 1,5 metros;
- b) Não são admitidas depressões onde se possam acumular águas de drenagem pluvial, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, caixas ou caleiras enterradas de tubagens e acessórios de esgotos, latrinas, fossas e outros órgãos complementares de tratamento, habitações, instalações industriais e culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4. Nas zonas de proteção à distância das captações destinadas ao abastecimento público, sem prejuízo dos condicionamentos previstos na alínea b) do n.º 2, são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Sumidouros e poços de águas negras;
- b) Captações na mesma formação aquífera ou nascente passíveis de prejudicar a quantidade ou as condições sanitárias da água captada;
- c) Nitreiras, estábulos, currais, matadouros e qualquer outra origem rural de poluição maciça;
- d) Edifícios com instalações sanitárias, a menos que sejam providos de canalização para fora dos limites da zona de proteção;
- e) Indústrias cujos esgotos possam originar poluição importante;
- f) Cemitérios;
- g) Coletores de esgotos e sistemas de tratamento, fossas e latrinas;
- h) Infraestruturas de deposição de resíduos;
- i) Pedreiras;
- j) Depósito de sucatas.

5. Para os reservatórios de água e estações de tratamento de água potável é definida uma faixa de proteção de 10 metros, medida a partir de muros de vedação do recinto exterior ou, caso não exista, a partir de qualquer órgão, onde são interditas, na ausência de licença, quaisquer obras ou atividades que possam afetar a pureza e a potabilidade da água, e na qual é proibido o despejo de lixos, descarga de entulho e sucata, bem como de águas negras.
- c) Na faixa de proteção referida na alínea anterior é proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico;

6. Para as condutas adutoras de abastecimento de água destinadas ao abastecimento público:

- a) Na ausência de faixas de proteção específicas, é definida uma faixa de proteção de três metros para cada lado do eixo longitudinal das condutas, onde são interditas, na ausência de licença da entidade gestora, quaisquer obras ou plantações;
- b) Quando a topografia do terreno ou a sua estrutura geológica o justificarem, a faixa de proteção prevista na alínea anterior pode ser alargada por determinação das entidades competentes.

### **Artigo 35.º**

#### **Infraestruturas de saneamento básico**

1. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas de saneamento básico, identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes, estão sujeitas às medidas de proteção previstas no presente artigo.
2. Em emissários e coletores de redes de esgotos, públicos ou particulares:
  - a) É proibido construir qualquer edifício;
  - b) Na ausência de faixas de proteção específicas, é definida uma faixa de proteção de 1,5 metros para cada lado do traçado do emissário ou coletor, na qual são interditas quaisquer obras ou plantações que não tenham licença prévia.
3. Em estações de tratamento de águas residuais, adiante designadas por ETAR:
  - a) Na ausência de faixas de proteção específicas, é definida uma faixa de proteção de 50 metros, medida a partir dos limites exteriores das novas ETAR, na qual é interdita qualquer nova construção, com exceção de muros de vedação;
  - b) Na implantação de novas ETAR, além da salvaguarda de aspetos ambientais, paisagísticos e patrimoniais, devem ser avaliados os riscos e vulnerabilidades e garantido um afastamento de pelo menos 200 metros a usos existentes incompatíveis com a presença dessa infraestrutura, incluindo habitação, equipamentos de utilização coletiva e atividades relacionadas com o turismo;

- d) Na faixa de proteção referida na alínea b) do presente número são apenas permitidas atividades agrícolas, florestais e de valorização ambiental.
4. Nas fossas séticas é interdita qualquer captação de água a jusante dessa infraestrutura e dos órgãos complementares de tratamento, devendo garantir-se um afastamento de pelo menos 30 metros a qualquer captação, de modo a prevenir riscos de contaminação de origens de água.

### **Artigo 36.º**

#### **Resíduos sólidos urbanos**

1. Na instalação de equipamentos e infraestruturas de recolha, tratamento e valorização de resíduos sólidos urbanos, designadamente estações de transferência e ecocentros, devem ser assegurados pela entidade gestora métodos de prevenção e redução da poluição, de modo a evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, sendo da competência da Autoridade Municipal a decisão dos locais destinados à deposição final de resíduos.
2. A instalação e ampliação de infraestruturas de recolha de resíduos deve respeitar as seguintes disposições:
  - a) Assegurar o aumento da capacidade de deposição de resíduos, traduzida numa maior carga unitária, articulada com o número de pontos de recolha;
  - b) Contemplar a definição dos pontos de deposição de resíduos sólidos urbanos, designadamente contentores de utilização coletiva situados na via pública, promovendo parcerias com promotores privados para a sua instalação.
3. Nos aterros sanitários aplicam-se as seguintes disposições:
  - a) Na ausência de faixas de proteção específicas, é definida uma faixa de proteção de 50 metros, definida a partir dos limites exteriores do aterro sanitário, na qual é interdita qualquer nova construção, com exceção de muros de vedação;
  - b) É definida uma faixa de proteção de 400 metros a partir dos limites exteriores dos aterros, na qual são proibidas novas habitações, equipamentos de utilização coletiva e atividades terciárias e turísticas, bem como quaisquer outros usos e atividades incompatíveis;
  - c) Na faixa de proteção referida na alínea anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico;
  - d) Na implantação de novos aterros devem ser salvaguardados os valores ambientais, paisagísticos e patrimoniais, bem como avaliados os riscos e vulnerabilidades;

- e) Os aterros sanitários devem ser vedados, de modo a impedir a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, com uma altura mínima de 1,5 metros.

**Artigo 37.º**

**Infraestruturas energéticas**

Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas energéticas, identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes, estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:

- a) Para as centrais produtoras e subestações de transformação de energia elétrica é definida uma faixa de proteção com a largura de quatro metros, medidos a partir da respetiva vedação, na qual são interditas novas construções, devendo ser assegurado o corte e decote de árvores necessários à segurança da infraestrutura;
- b) Para as linhas de alta tensão é definida uma faixa de proteção de 2,5 metros, medidos a partir do eixo da linha, na qual são interditas novas construções, devendo ser assegurado o corte e decote de árvores necessários à conservação da infraestrutura e à segurança de pessoas e bens;
- c) Para as linhas de média tensão é definida uma faixa de proteção de 2,5 metros medidos a partir do eixo da linha, na qual é interdita a localização de equipamentos escolares, de saúde e desportivos, devendo ser assegurado o corte e decote de árvores necessários à conservação da infraestrutura e à segurança de pessoas e bens;
- d) Deve ser assegurada a inclusão de corredores reservados para a implementação de linhas de baixa e média tensão em todas as infraestruturas viárias nacionais ou municipais, novas ou alvo de reabilitação;
- e) Pode ser constituída uma servidão de passagem nos terrenos contíguos às infraestruturas energéticas, com vista a permitir o acesso necessário à montagem e funcionamento das instalações, nos termos da legislação em vigor;
- f) Constitui obrigação dos proprietários consentir a colocação de postes, apoios e condutores nos seus terrenos, mediante indemnização a definir pelas entidades competentes nos termos da legislação em vigor;
- g) Nas construções existentes deve ser assegurada uma distância mínima a qualquer ponto das linhas elétricas de média tensão de quatro metros, medida a partir das coberturas, chaminés e outras áreas salientes suscetíveis de serem acessíveis a pessoas, ou de cinco metros, quando se tratar de cobertura em terraço, com exceção dos exclusivamente adstritos ao serviço de exploração das instalações elétricas;
- h) Na vizinhança de obstáculos, tais como terrenos de

declive muito acentuado e construções normalmente não acessíveis a pessoas, a distância nas condições de flecha, e desviados ou não pelo vento, não poder ser inferior a três metros.

**Artigo 38.º**

**Infraestruturas de telecomunicações**

Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as infraestruturas de telecomunicações estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:

- a) Deve ser assegurada a inclusão de corredores reservados para a implementação de redes de comunicações em fibra ótica em todas as infraestruturas viárias nacionais ou municipais, novas ou alvo de reabilitação;
- b) São proibidas quaisquer intervenções que afetem o normal funcionamento das antenas de telecomunicações e o acesso para manutenção dos respetivos equipamentos.

**Divisão II**

**Equipamentos de utilização coletiva**

**Artigo 39.º**

**Instalações militares e de defesa nacional**

1. As instalações militares e de defesa nacional existentes encontram-se identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes.
2. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as novas instalações militares e de defesa nacional estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:
  - a) É definida uma faixa de proteção de um quilómetro, medida a partir do perímetro da área ocupada pela organização ou instalação militar;
  - b) Na faixa de proteção prevista na alínea anterior são proibidos os seguintes usos ou atividades:
    - i. Novas construções de qualquer natureza, mesmo que sejam enterradas, subterrâneas ou aquáticas, com exceção das obras de conservação das edificações existentes;
    - ii. Alterações de qualquer forma, por meio de escavações ou aterros, do relevo e da configuração do solo;
    - iii. Depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou inflamáveis;
    - iv. Movimento ou permanência de peões e veículos nas áreas terrestres ou movimento ou permanência de embarcações ou lançamento de redes ou outro equipamento nas áreas fluviais e marítimas;
    - v. Outras ações que possam comprometer a segurança militar ou prejudicar a segurança das pessoas e bens.

**Artigo 40.º**  
**Instalações aduaneiras**

1. As instalações aduaneiras existentes encontram-se identificadas, sempre que possível, na Planta de Condicionantes.
2. Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, as instalações aduaneiras estão sujeitas às seguintes medidas de proteção:
  - a) Na fronteira terrestre, é definida uma faixa de proteção de 60 metros, medida a partir do perímetro da área ocupada pelas instalações aduaneiras e suas dependências, abrangendo ainda todo o espaço compreendido entre as instalações aduaneiras e a linha internacional de fronteira;
  - b) Nos portos, enseadas, ancoradouros e margens dos rios habitualmente fiscalizados e à beira-mar, é definida uma faixa de proteção de 50 metros;
  - c) Nas faixas de proteção definidas nas alíneas anteriores são proibidas construções particulares, salvo construções não permanentes e mediante autorização da autoridade aduaneira, podendo ser removidas sempre que o interesse aduaneiro o determine.

**Artigo 41.º**  
**Equipamentos de saúde**

Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, os equipamentos de saúde, identificados, sempre que possível, na Planta de Condicionantes, estão sujeitos às seguintes medidas de proteção:

- a) É definida uma faixa de proteção de 50 metros, medida a partir do limite do lote ou parcela onde estão localizados;
- b) Na faixa de proteção referida na alínea anterior é proibida a localização de unidades industriais e de todos os estabelecimentos comerciais e de serviços que constituam fontes de ruído diurno e/ou noturno.

**Artigo 42.º**  
**Cemitérios públicos e jardins dos Heróis da Pátria**

Sem prejuízo do previsto em outros instrumentos de planeamento e da legislação aplicável, os cemitérios públicos e jardins dos Heróis da Pátria estão sujeitos às seguintes medidas de proteção:

- a) É definida uma faixa de proteção de 25 metros, medida a partir do perímetro do cemitério;
- b) Na faixa de proteção referida na alínea anterior são proibidas novas construções.

**CAPÍTULO III**  
**USO DO SOLO**

**Secção I**  
**Normas gerais**

**Artigo 43.º**  
**Classificação dos solos**

1. O território abrangido pelo PMOT é classificado como solo rústico ou solo urbano, de acordo com a Planta de Ordenamento.
2. É classificado como rústico o solo que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal, à conservação e valorização de recursos naturais e à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e de recreio ou que não revele aptidão ou que não justifique a sua afetação a fins urbanos.
3. É classificado como urbano o solo que se destina a urbanização e a edificação, compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados e aqueles cuja urbanização seja possível programar.
4. Os perímetros urbanos integram o solo urbanizado, o solo urbanizável e os espaços verdes necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

**Artigo 44.º**  
**Disposições comuns**

1. O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como as condicionantes ao uso do solo associadas à proteção de recursos naturais, património cultural, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, e a áreas sujeitas a riscos naturais e antropogénicos, prevalece sobre o regime de uso do solo estabelecido para cada categoria de espaço prevista no presente regulamento.
2. As operações urbanísticas devem contribuir para a qualidade urbana e a valorização da paisagem e do património cultural existente.
3. Não são permitidos os seguintes usos e atividades:
  - a) Aqueles que acarretem riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;
  - b) Aqueles que acarretem riscos de contaminação de solos e aquíferos;
  - c) Aqueles que se localizem em áreas suscetíveis de cheias ou inundação ou em áreas suscetíveis de movimentos de vertente;
  - d) Depósitos de resíduos, sucata e entulho;
  - e) Queima de resíduos sólidos urbanos;

f) Queimadas e outras práticas de foguear.

4. Os usos e atividades previstos no número anterior só podem ter lugar mediante autorização prévia da Autoridade Municipal e demais entidades competentes, salvaguardando as boas práticas ambientais e a segurança de pessoas e bens.

#### **Artigo 45.º**

##### **Requisitos de infraestruturação**

1. Qualquer operação urbanística ou construção deve assegurar condições mínimas de infraestruturação, designadamente ao nível da acessibilidade, do abastecimento de água potável, do saneamento básico e do abastecimento de energia elétrica.
2. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas das infraestruturas referidas no número anterior, devem ser asseguradas soluções técnicas individuais eficazes e sustentáveis.
3. No solo rústico, qualquer edificação que se encontre nas situações previstas no número anterior deve assegurar:
  - a) O acesso permanente a água potável;
  - b) A instalação de fossas sépticas com condições e dimensionamento adequado;
  - c) A instalação de fontes de energia limpas.
4. No solo urbano, é obrigatório o provimento de sistemas de abastecimento de água, saneamento básico, abastecimento de energia elétrica, telecomunicações e recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos.
5. Até ser assegurado o disposto no número anterior, qualquer edificação deve assegurar:
  - a) O acesso a água potável no interior da edificação;
  - b) A instalação de fossas sépticas, individuais ou coletivas, com condições e dimensionamento adequado;
  - c) A instalação de fontes de energia limpas.

#### **Artigo 46.º**

##### **Qualificação do solo**

1. As classes de solo rústico e urbano subdividem-se em categorias e subcategorias de uso do solo, procedendo à sua qualificação através da alocação de usos ou formas de utilização e aproveitamento, atuais ou programados.
2. A qualificação do solo em categorias e subcategorias traduz as opções estratégicas de ordenamento e respetivo modelo territorial em regras de ocupação, uso e transformação do solo.

#### **Artigo 47.º**

##### **Usos dominantes, complementares, compatíveis e incompatíveis**

1. A cada categoria funcional de espaços corresponde um uso ou conjunto de usos dominantes aos quais podem estar associados usos complementares e, ainda, usos compatíveis, nos termos definidos pelo presente regulamento.
2. Entende-se por usos dominantes os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria funcional de espaços.
3. Entende-se por usos complementares os usos que, embora não integrados nos usos dominantes, concorrem para a valorização ou reforço destes e contribuem para a multifuncionalidade da área em causa.
4. Entende-se por usos compatíveis os usos que, embora não contribuindo para a valorização ou reforço dos usos dominantes, podem conviver com estes, não ocasionando prejuízos ambientais ou urbanísticos, económicos e sociais e concorrendo para a multifuncionalidade da área em causa.
5. São usos incompatíveis com o uso dominante aqueles que, de forma significativa e não suscetível de mitigação:
  - a) Coloquem em risco a segurança de pessoas e bens ou prejuízos ambientais, paisagísticos, urbanísticos e funcionais;
  - b) Acarretem riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;
  - c) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, geológico e paisagístico;
  - d) Interfiram negativamente com o uso dominante, afetando ou prejudicando as atividades nele previstas.
6. As intervenções constantes do Programa de Ação consideram-se compatíveis com o regime de uso do solo previsto no presente regulamento.
7. Consideram-se compatíveis com os usos dominantes os previstos nas zonas estratégicas de desenvolvimento.

#### **Secção II**

##### **Solo rústico**

#### **Artigo 48.º**

##### **Qualificação do solo rústico**

O solo rústico integra as seguintes categorias, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços rústicos indiferenciados;
- d) Espaços florestais;
- e) Povoamentos rurais.

**Artigo 49.º**  
**Espaços naturais**

1. Os espaços naturais constituem as áreas identificadas como de sensibilidade e relevante valor ambiental e paisagístico, desde que o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos naturais, incluindo a necessária proteção das zonas costeiras, a prevenção de riscos naturais, a manutenção do ciclo hidrológico, a proteção de ecossistemas específicos e da biodiversidade e a valorização da paisagem, sendo fortemente restritivos relativamente a quaisquer atividades de artificialização ou alteração das condições e funções naturais dos solos.
2. As áreas protegidas estão integradas na categoria dos espaços naturais.
3. Constituem objetivos de ordenamento a gestão e preservação dos espaços naturais, incluindo a proteção das zonas costeiras, a prevenção de riscos naturais, a manutenção do ciclo hidrológico, a proteção de ecossistemas e da biodiversidade e a valorização da paisagem.
4. São interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada, exceto se aprovadas pelas entidades competentes ou previstas em plano de gestão de área protegida, que se traduzam em:
  - a) Operações urbanísticas;
  - b) Vias de comunicação;
  - c) Escavações e aterros;
  - d) Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo, das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica.
5. Constitui exceção ao disposto no número anterior a reabilitação ou ampliação de edificações para uso habitacional ou de turismo no espaço rural ou de natureza até 20 metros quadrados da área bruta de construção existente.

**Artigo 50.º**  
**Espaços agrícolas**

1. Os espaços agrícolas constituem as áreas de uso maioritariamente agrícola ou com maior potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias.
2. Constituem objetivos de ordenamento dos espaços agrícolas a preservação e a valorização do tecido agrícola produtivo, tendo em vista o seu aproveitamento de forma económica e ambientalmente responsável, bem como o suporte aos processos biofísicos vitais à valorização da natureza e da biodiversidade.

3. Não são admitidos quaisquer usos ou atividades incompatíveis ou que comprometam o aproveitamento do solo rústico e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, bem como usos ou atividades que comprometam as funções naturais dos solos, colocando em causa o equilíbrio ecológico e o desempenho ambiental do território.
4. Nos espaços agrícolas, admite-se a construção apenas para os seguintes usos:
  - a) A reabilitação ou ampliação de habitação para uso próprio e permanente dos agricultores residentes, em parcelas adjacentes a infraestruturas viárias, excluindo estradas nacionais, até 30 metros quadrados da área bruta de construção existente, podendo ainda ser afeta ao turismo no espaço rural ou de natureza;
  - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e pecuárias de escala familiar, bem como outras instalações agroalimentares e pecuárias isoladas não enquadráveis em zonas industriais, com um índice de implantação máximo de 0,05 e um máximo de um piso.

**Artigo 51.º**  
**Espaços rústicos indiferenciados**

1. Os espaços rústicos indiferenciados integram as áreas de mosaico de paisagem, onde várias tipologias de uso agrícola, florestal e habitacional constituem um sistema integrado que não é passível de ser incluído em nenhuma das categorias de solo rústico previstas nos artigos anteriores, não sendo também adequado e necessário a uma afetação a usos urbanos.
2. Constituem objetivos de ordenamento dos espaços rústicos indiferenciados a preservação e valorização do tecido produtivo primário, tendo em vista o seu aproveitamento de forma económica e ambientalmente responsável, bem como o suporte aos processos biofísicos e sociais vitais à valorização da qualidade de vida das populações e do meio onde se inserem.
3. Devem ser preservadas as formas tradicionais de conservação de solo e água, em particular as associadas a canteiros, talhões e socalcos de aproveitamento agrícola em encosta.
4. Deve ser preservada e valorizada a vegetação arbórea e arbustiva envolvente aos aglomerados populacionais e às zonas de aproveitamento agrícola, mitigando os riscos de erosão e evitando a diminuição da capacidade de infiltração de água pluvial no solo vivo.
5. Nos espaços rústicos indiferenciados, admite-se a construção apenas para os seguintes usos:
  - a) Habitação para uso próprio e permanente dos agricultores residentes, em parcelas adjacentes a infraestruturas viárias, excluindo estradas nacionais, com um índice de implantação máximo de 0,1, um máximo de dois pisos e uma área bruta de construção máxima de 300 metros quadrados;



- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e pecuárias de escala familiar, bem como outras instalações agroalimentares, pecuárias e florestais isoladas não enquadráveis em espaços industriais, com um índice de implantação máximo de 0,05 e um máximo de dois pisos;
- c) Unidades turísticas no espaço rural ou de natureza com uma capacidade máxima de 20 camas por empreendimento turístico, um número máximo de uma cama turística por 200 metros quadrados de área de terreno, um índice de implantação máximo de 0,1 e um máximo de dois pisos.

**Artigo 52.º**  
**Espaços florestais**

1. Os espaços florestais constituem as áreas de uso maioritariamente silvícola ou com maior potencial para o desenvolvimento florestal.
2. Constituem objetivos de ordenamento dos espaços florestais a preservação e a valorização das áreas florestais de conservação, exploração e produção, bem como das áreas afetas a sistemas agroflorestais e silvo-pastoris complementares, tendo em vista o seu aproveitamento de forma económica e ambientalmente responsável, bem como o suporte aos processos biofísicos vitais à valorização da natureza e da biodiversidade.
3. Não são admitidos quaisquer usos ou atividades incompatíveis ou que comprometam o aproveitamento do solo rústico e o desenvolvimento das atividades silvícolas, bem como usos ou atividades que comprometam as funções naturais dos solos pondo em causa o equilíbrio ecológico e o desempenho ambiental do território.
4. Os espaços florestais subdividem-se em duas subcategorias:
  - a) Os espaços de aptidão florestal;
  - b) Os espaços de aptidão cafeeira.
5. Sem prejuízo dos planos de gestão aplicáveis, no regime de uso de solo de espaços de aptidão florestal são interditas:
  - a) Ações de remoção da camada de solo arável;
  - b) Cortes rasos de povoamentos florestais em parcelas superiores a um hectare;
  - c) Obstruções de linhas de drenagem natural.
6. No regime de uso de solo de espaços de aptidão cafeeira, são interditas:
  - a) Reversões para usos não florestais ou cafeeiros;
  - b) Ações de remoção da camada de solo arável;
  - c) Cortes rasos de povoamentos florestais em parcelas superiores a um hectare;
  - d) Obstruções de linhas de drenagem natural.

7. Nos espaços florestais admite-se a edificação nas seguintes situações:

- a) Habitação para uso próprio e permanente dos agricultores residentes, em parcelas adjacentes a infraestruturas viárias, excluindo estradas nacionais, com um índice de implantação máximo de 0,1, um máximo de dois pisos e uma área máxima de construção de 300 metros quadrados;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e pecuárias de escala familiar, bem como outras instalações agroalimentares e pecuárias isoladas não enquadráveis em espaços industriais, e instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvo-pastoris, com um índice de implantação máximo de 0,05 e um máximo de dois pisos;
- c) Unidades turísticas no espaço rural ou de natureza com uma capacidade máxima de 20 camas por empreendimento turístico, um número máximo de uma cama turística por 500 metros quadrados de área de terreno, um índice de implantação máximo de 0,1 e um máximo de dois pisos.

**Artigo 53.º**  
**Povoamentos rurais**

1. Os povoamentos rurais constituem as áreas edificadas com nexo urbano, de utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, não incluídas na classificação de solo urbano, nomeadamente no que se refere às regras de edificação, requisitos e dimensionamento de equipamentos e infraestruturas, de localização e dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e da conciliação ou incompatibilidade de usos.
2. Os povoamentos rurais subdividem-se em duas subcategorias:
  - a) Os povoamentos rurais tipo I, correspondentes aos centros complementares de Bobonaro, Aidabaleten e Batugadé e aos outros centros de Cailaco, Balibó e Lolotoe;
  - b) Os povoamentos rurais tipo II, correspondentes aos outros povoamentos rurais.
3. Nos povoamentos rurais são permitidos, além do uso habitacional, usos complementares às atividades agrícola, pecuária e florestal, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio de apoio, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização coletiva e construções de apoio.
4. A edificação nos povoamentos rurais tipo I encontra-se sujeita aos seguintes parâmetros:
  - a) Índice de implantação máximo de 0,4;
  - b) Índice de impermeabilização máximo de 0,6;

c) Número máximo de três pisos.

5. Nos casos de colmatção urbanística, aplicam-se os valores mais frequentes de alinhamento, profundidade e número de pisos da frente de rua onde se situa o terreno.
6. A edificação nos povoamentos rurais tipo II encontra-se sujeita aos seguintes parâmetros:
  - a) Índice de implantação máximo de 0,4;
  - b) Índice de impermeabilização máximo de 0,6;
  - c) Número máximo de dois pisos.
7. É da competência da Autoridade Municipal promover as condições necessárias ao desenvolvimento e expansão qualificados dos povoamentos rurais, assegurando, cumulativamente:
  - a) A infraestruturação urbana, designadamente as acessibilidades, o abastecimento de água, o saneamento básico, o abastecimento de energia elétrica e a recolha de resíduos sólidos urbanos;
  - b) A afetação de 25% da área de expansão à instalação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva.

**Secção III**  
**Solo urbano**

**Artigo 54.º**  
**Qualificação do solo urbano**

1. Até à entrada em vigor dos planos de uso do solo, a qualificação do solo urbano no Município de Bobonaro rege-se pelo disposto no presente regulamento.
2. O solo urbano integra as seguintes categorias de planeamento:
  - a) Solo urbanizado, aquele que se encontra total ou parcialmente urbanizado ou edificado, dotado de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos e onde predominam as funções urbanas;
  - b) Solo urbanizável, aquele que é destinado à expansão urbana programada.
3. O solo urbano é qualificado através das seguintes categorias funcionais, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento:
  - a) Espaços habitacionais;
  - b) Espaços de atividades económicas;
  - c) Espaços de usos mistos;
  - d) Espaços de uso especial;
  - e) Espaços verdes.

**Artigo 55.º**  
**Espaços habitacionais**

1. Os espaços habitacionais constituem as áreas de uso maioritariamente residencial, nelas se incluindo outros usos que sejam complementares ou compatíveis.
2. Nos espaços habitacionais admite-se a edificação, com os seguintes parâmetros urbanísticos:
  - a) Habitação multifamiliar ou coletiva:
    - i. Índice de implantação máximo de 0,6;
    - ii. Índice de impermeabilização máximo de 0,7;
    - iii. Número máximo de quatro pisos;
  - b) Habitação unifamiliar:
    - i. Índice de implantação máximo de 0,4;
    - ii. Índice de impermeabilização máximo de 0,6;
    - iii. Número máximo de dois pisos.
3. Nos casos de colmatção urbanística, aplicam-se os valores mais frequentes do alinhamento, profundidade e número de pisos da frente de rua onde se situa o terreno.
4. Os espaços habitacionais devem assegurar um enquadramento paisagístico às edificações, promovendo a arborização das áreas permeáveis com espécies autóctones, bem como um ambiente urbano saudável e equilibrado, qualificando o espaço público.

**Artigo 56.º**  
**Espaços de atividades económicas**

1. Os espaços de atividades económicas constituem as áreas afetas predominantemente a atividades económicas, nomeadamente comércio, indústria, armazéns e serviços.
2. Nos espaços de atividades económicas constituem usos dominantes a atividade comercial e de prestação de serviços, estabelecimentos industriais compatíveis com o uso urbano, oficinas e outras atividades de armazenagem, logística e transporte.
3. Os espaços de atividades económicas devem assegurar:
  - a) Infraestruturas e condições de acessibilidade e mobilidade eficientes, adequando o seu dimensionamento às características das atividades económicas em causa;
  - b) Infraestruturas de abastecimento energético e de telecomunicações eficientes e ajustadas às características das atividades económicas em causa;
  - c) Sistemas de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos e outros resíduos industriais ou especiais.
4. Nos espaços de atividades económicas é admitida a

edificação com um índice de implantação máximo de 0,4, um índice de impermeabilização máximo de 0,7 e uma altura máxima de construção de 12 metros, salvo instalações especiais justificadas que exijam uma altura superior.

5. Quando as instalações confinem com áreas habitacionais, é obrigatório assegurar uma faixa verde contínua de proteção, com largura mínima de 3 metros, constituída por espécies arbóreas autóctones com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade económica.
6. Os espaços de atividades económicas devem assegurar um enquadramento paisagístico às edificações, promovendo a arborização com espécies autóctones das áreas permeáveis, bem como um espaço público qualificado.

**Artigo 57.º**  
**Espaços de usos mistos**

1. Os espaços de usos mistos constituem as áreas que agregam uma diversidade de usos, correspondendo a centralidades ou eixos estruturantes urbanos.
2. Nos espaços de usos mistos promove-se a multifuncionalidade e a compatibilização de usos, integrando funções habitacionais, usos terciários e equipamentos de utilização coletiva.
3. Os espaços de usos mistos devem assegurar infraestruturas e condições de acessibilidade e mobilidade eficientes, adequando o seu dimensionamento às características mistas dos usos em presença.
4. Nos espaços de usos mistos é admitida a edificação com um índice de implantação máximo de 0,6, um índice de impermeabilização máximo de 0,7 e um máximo de quatro pisos.
5. Os espaços de usos mistos devem assegurar um enquadramento paisagístico às edificações, promovendo a arborização com espécies autóctones das áreas permeáveis, bem como um espaço público qualificado.
6. Nos casos de colmatação urbanística, aplicam-se os valores mais frequentes de alinhamento, profundidade e número de pisos da frente de rua onde se situa o terreno.

**Artigo 58.º**  
**Espaços de uso especial**

1. Os espaços de uso especial constituem as áreas de equipamentos de utilização coletiva, militares e infraestruturas estruturantes.
2. Constituem objetivos dos espaços de uso especial:
  - a) O provimento de serviços de interesse público à população;
  - b) A proteção, manutenção dos equipamentos existentes e reserva de solo para a sua instalação ou ampliação;

c) A salvaguarda das condições de funcionamento dos usos especiais;

d) A garantia de um ambiente urbano qualificado e ajustado às características dos usos especiais.

3. Nos espaços de uso especial é admitida a edificação com um índice de implantação máximo de 0,6, um índice de impermeabilização máximo de 0,7 e um máximo de três pisos, salvo instalações especiais justificadas que exijam uma altura superior.

4. Os espaços de uso especial devem assegurar um enquadramento paisagístico às edificações, promovendo a arborização com espécies autóctones das áreas permeáveis, bem como um espaço público qualificado.

**Artigo 59.º**  
**Espaços verdes**

1. Os espaços verdes constituem as áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer e desporto, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica urbana, destinando-se a favorecer ou reforçar a conectividade ecológica, o bem-estar e a qualidade de vida das populações.

2. A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve utilizar preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições pedológicas e climáticas locais.

3. Nos espaços verdes urbanos são admitidos usos que respeitem a proteção, valorização e utilização pela comunidade, incluindo agricultura urbana, desde que não comprometam a predominância de áreas livres e valorizem o espaço e a respetiva envolvente, admitindo-se as seguintes ocupações:

a) Equipamentos de utilização coletiva ao ar livre, desportivos, culturais, de recreio e de lazer;

b) Estabelecimentos de restauração e bebidas e pequenos estabelecimentos comerciais;

c) Estruturas de apoio à utilização e manutenção dos espaços verdes.

4. Para os usos previstos no número anterior, é admitida a edificação até 200 metros quadrados de área bruta de construção e um máximo de um piso.

**Artigo 60.º**  
**Programação do solo urbanizável**

1. A programação do solo urbanizável deve considerar as dinâmicas demográficas e migratórias existentes e previstas, de modo a antecipar as necessidades de espaço urbano, e assegurar a viabilidade económica e financeira da urbanização.

2. Compete à Autoridade Municipal a programação do solo urbanizável, para efeitos de expansão urbana, assegurando, cumulativamente:
    - a) A infraestruturação urbana, designadamente as acessibilidades, o abastecimento de água, o saneamento básico, o abastecimento de energia elétrica e a recolha de resíduos sólidos urbanos;
    - b) A afetação de 25% da área de expansão à instalação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva.
  3. As áreas de expansão urbana programada devem assegurar um enquadramento paisagístico às edificações, promovendo a arborização das áreas permeáveis com espécies autóctones, bem como um ambiente urbano saudável e equilibrado, qualificando o espaço público.
- conservação do solo, água e coberto vegetal, com objetivos de redução da erosão dos solos, modelação de caudais de ponta de precipitações extremas, aumento da humidade de solos em período seco, conservação e valorização de espécies florestais autóctones e tradicionais da paisagem vegetal timorense e promoção da biodiversidade, em particular de *habitats* adequados a espécies e sistemas sensíveis.
  3. Os corredores ecológicos entre áreas protegidas são criados e regulamentados dentro das áreas que integram a estrutura ecológica municipal.
  4. A estrutura ecológica municipal existe em continuidade no solo rústico e urbano.
  5. A estrutura ecológica municipal não constitui uma categoria de solo autónoma e estabelece normas complementares ao regime de uso do solo definido para as categorias e subcategorias que a integram, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 61.º do presente regulamento.

#### **Secção IV**

#### **Estrutura ecológica municipal**

##### **Artigo 61.º Constituição**

1. A estrutura ecológica municipal consiste num conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e salvaguarda dos ecossistemas e a preservação e valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas do Município.
  2. A estrutura ecológica municipal integra:
    - a) As áreas protegidas do Município de Bobonaro;
    - b) Os espaços naturais, agrícolas, florestais e rústicos indiferenciados que formam o contínuo territorial que se considera relevante para a preservação, valorização e conectividade dos sistemas biofísicos como base da integridade do uso sustentável do território, passíveis de constituir corredores ecológicos, nos termos previstos no artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 5/2016, de 16 de março;
    - c) A estrutura ecológica urbana.
  3. O regime de ocupação das áreas de estrutura ecológica deve ser articulado com o previsto no capítulo relativo ao uso do solo.
6. A estrutura ecológica urbana compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários à continuidade, funcionamento e valorização ambiental, paisagística e patrimonial do espaço urbano, nomeadamente no que diz respeito a:
    - a) Regulação do ciclo hidrológico, tendo em vista a preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de prevenção e redução de cheias urbanas;
    - b) Regulação bioclimática, tendo em vista a redução das amplitudes térmicas;
    - c) Melhoria da qualidade do ar, assegurando a diminuição da poluição atmosférica;
    - d) Conservação da biodiversidade e valorização de *habitats*;
    - e) Criação de corredores de mobilidade suave e de fácil acesso e conectividade pedonal.
  7. Na estrutura ecológica municipal, o regime de uso do solo e a edificabilidade decorrem do regime aplicável às categorias que a integram, aplicando-se um índice de impermeabilização máximo de 0,5.
  8. Nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal são interditas as seguintes atividades:

##### **Artigo 62.º**

##### **Regime da estrutura ecológica e corredores ecológicos**

1. A estrutura ecológica municipal tem como objetivo a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território, assegurando a defesa e a valorização dos sistemas biofísicos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade aos riscos naturais e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.
2. Nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal devem ser promovidas ações de regulação integrada de
  - a) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;
  - b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação integrante das galerias ripícolas, salvo se inseridas em intervenções para a sua valorização e/ou minimização de riscos, devidamente aprovadas pelas entidades com competências específicas;

- c) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósito de resíduos sólidos, sucatas, inertes e materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme às normas especificamente estabelecidas.

### **Secção V**

#### **Zonas estratégicas de desenvolvimento**

#### **Artigo 63.º**

#### **Zonas estratégicas de desenvolvimento**

1. O PMOT prevê zonas estratégicas de desenvolvimento que constituem áreas de localização preferencial para atividades económicas consideradas estratégicas para o Município, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento.
2. O PMOT identifica os seguintes tipos de zonas estratégicas de desenvolvimento:
  - a) Zonas de aptidão turística;
  - b) Zonas de localização empresarial;
  - c) Zonas de exploração de recursos naturais.
3. As zonas estratégicas de desenvolvimento são implementadas através da delimitação das localizações concretas das respetivas atividades, mediante aprovação pela Autoridade Municipal e pelo membro do Governo responsável pela respetiva atividade económica.
4. As zonas estratégicas de desenvolvimento não constituem categorias de solo autónomas.
5. Sem prejuízo da aplicação do regime do uso do solo definido para as categorias e subcategorias onde se integram, as zonas estratégicas de desenvolvimento estabelecem normas especiais tendo em consideração as opções de uso e atividade.

#### **Artigo 64.º**

#### **Zonas de aptidão turística**

1. As zonas de aptidão turística estão enquadradas em opções de planeamento territorial ou de desenvolvimento setorial e constituem as áreas com vocação para a atividade turística, sendo compatíveis com regime de uso do solo das áreas em que se integram e estando identificadas na Planta de Ordenamento.
2. Constituem zonas de aptidão turística em Bobonaro:
  - a) A área especial de turismo das praias de Mandoki;
  - b) Os pontos turísticos de Termas Marobo, Balibó, Bobonaro Vila, Termas de Berluli e Abrigo de Konis Santana.
3. À área especial de turismo das praias de Mandoki aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Uma capacidade máxima total de 1.000 camas;
- b) Uma capacidade máxima de 400 camas por empreendimento turístico;
- c) Um número máximo de uma cama turística por 200 metros quadrados de área de terreno;
- d) Um índice de implantação máximo de 0,1, um índice máximo de construção de 0,2 e um máximo de três pisos.

4. Fora dos povoamentos rurais, nos pontos turísticos definidos na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Uma capacidade máxima total de 100 camas;
- b) Um número máximo de uma cama turística por 200 metros quadrados de área de terreno;
- c) Um índice de implantação máximo de 0,1, um índice máximo de construção de 0,2 e um máximo de dois pisos.

5. Os parâmetros urbanísticos previstos nos números anteriores aplicam-se complementarmente ao regime do uso de solo das áreas abrangidas pela delimitação das zonas de aptidão turística.

6. Para efeitos de aplicação do disposto no presente artigo, admitem-se operações urbanísticas cuja área de terreno esteja contida, total ou parcialmente, na zona de aptidão turística delimitada na Planta de Ordenamento.

#### **Artigo 65.º**

#### **Zonas de localização empresarial**

1. As zonas de localização empresarial estão enquadradas em opções de planeamento territorial ou de desenvolvimento setorial e constituem as áreas com vocação para a atividade empresarial, logística e industrial, sendo compatíveis com regime de uso do solo das áreas em que se integram e estando identificadas na Planta de Ordenamento.

2. Constituem zonas de localização empresarial:

- a) Batugadé;
- b) Matenua-Ribeira de Nunura;
- c) Bobonaro;
- d) Aidabaleten.

3. As zonas de localização empresarial carecem da aprovação de plano de uso do solo.

4. Nas zonas de localização empresarial referidas no n.º 2 aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Um índice de implantação máximo de 0,3;
- b) Um índice de impermeabilização máximo de 0,6;

c) Uma altura máxima de construção de 10 metros.

5. Para efeitos de aplicação do disposto no presente artigo, admitem-se operações urbanísticas cuja área de terreno esteja contida, total ou parcialmente, na zona de localização empresarial delimitada na Planta de Ordenamento.

#### **Artigo 66.º**

##### **Zonas de exploração de recursos naturais**

1. As zonas de exploração de recursos naturais constituem áreas de uso maioritariamente destinado ao aproveitamento económico dos recursos energéticos e minerais.
2. Constituem objetivos de ordenamento e gestão das zonas a que se refere o número anterior a prossecução da atividade extrativa ou de exploração e respetiva transformação primária, tendo em vista a sua valorização económica, a minimização dos impactos ambientais e paisagísticos e a gestão sustentável dos resíduos.
3. Nas zonas de exploração de recursos naturais admite-se apenas edificação destinada ao apoio direto à atividade, designadamente anexos, atividades de apoio ou de transformação primária de produtos resultantes da atividade extrativa ou de exploração e operações de tratamento de resíduos, bem como outras ocupações consideradas compatíveis.
4. A exploração de recursos naturais está sujeita a autorização da Autoridade Municipal e demais entidades competentes, devendo prever as condições e procedimentos necessários para a recuperação ambiental e da paisagem.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **UNIDADES TERRITORIAIS DO MODELO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

#### **Artigo 67.º**

##### **Objetivos**

1. O modelo de ordenamento preconizado no PMOT estabelece seis unidades territoriais, dotadas de conteúdos estratégicos e programáticos com vista a orientar e promover a concretização do plano.
2. Constituem unidades territoriais do modelo de ordenamento do território de Bobonaro:
  - a) Unidade Territorial 1 - Centro urbano estruturante de Maliana;
  - b) Unidade Territorial 2 - Planície fértil de Maliana;
  - c) Unidade Territorial 3 - Praia e relevo costeiro;
  - d) Unidade Territorial 4 - Relevo pouco acentuado: Samunu e Madoki;
  - e) Unidade Territorial 5 – Montanha de média altitude: Bobonaro;
  - f) Unidade Territorial 6 – Montanha da vertente sul: Lolotoe.

#### **Artigo 68.º**

##### **Unidade Territorial 1 - Centro urbano estruturante de Maliana**

1. A Unidade Territorial 1 corresponde à zona de transição entre a montanha e a grande várzea aluvionar de Maliana e insere-se na área urbana da cidade de Maliana, englobando a respetiva área de influência funcional imediata, onde se inclui Memo, Ritabou e a zona de ocupação dispersa na margem direita da ribeira de Bulobo.
2. A Unidade Territorial 1 apresenta os seguintes objetivos específicos:
  - a) Melhoria das condições de acessibilidade e promoção da conectividade do centro urbano de Maliana com a capital e outros centros urbanos estruturantes;
  - b) Consolidação de malha urbana de Maliana, integrando novas áreas habitacionais;
  - c) Adaptação da estrutura urbana à gestão e prevenção de desastres naturais;
  - d) Qualificação do sistema de espaços públicos associado à rede de equipamentos, prevendo condições de circulação pedonal e rodoviária em segurança;
  - e) Implementação de estrutura ecológica urbana, através de parques lineares associados às linhas de água urbanas e espaços verdes de utilização pública;
  - f) Alargamento das redes de abastecimento de água e saneamento na área urbana e implementação de sistemas autónomos nas áreas envolventes;
  - g) Diversificação funcional e desenvolvimento da indústria e de atividades terciárias e superiores, tais como serviços, comércio, conhecimento e especialização, em articulação com as vocações e atividades económicas dominantes da região, tais como a agricultura, a pecuária, a produção de arroz e as indústrias criativas e da cultura.

#### **Artigo 69.º**

##### **Unidade Territorial 2 - Planície fértil de Maliana**

1. A Unidade Territorial 2 corresponde à grande planície aluvionar de Maliana e compreende os grandes cursos de água que convergem para a ribeira do Loes e extensas áreas de regadio em contínuo ou intercalado, bem como algumas áreas de matas de encosta.
2. A Unidade Territorial 2 apresenta os seguintes objetivos específicos:
  - a) Ampliação da superfície de regadio através da concretização de projetos de irrigação e reabilitação dos perímetros de rega existentes;
  - b) Criação de condições para recolha e aproveitamento da água da chuva para rega;

- c) Desenvolvimento da indústria de horticultura e criação de condições para rentabilização do setor agrícola, incluindo escoamento e comercialização da produção;
- d) Mitigação dos fatores de risco natural e implementação de medidas de adaptação aos efeitos das alterações climáticas, em particular em termos de gestão de áreas inundáveis;
- e) Implementação de medidas de proteção nas zonas estratégicas de infiltração e recarga de aquíferos;
- f) Promoção da reflorestação como processo de proteção ambiental.

**Artigo 70.º**

**Unidade Territorial 3 - Praia e relevo costeiro**

- 1. A Unidade Territorial 3 corresponde à faixa litoral do município e compreende as praias, mangais e arribas litorais, a Lagoa Be Malae e faixas costeiras adjacentes, integrando ainda algumas áreas povoadas de litoral, como Aidabalataen, Biacou e Batugadé.
- 2. A Unidade Territorial 3 apresenta os seguintes objetivos específicos:
  - a) Desenvolvimento da economia local associada ao recurso mar;
  - b) Criação de condição para o desenvolvimento e rentabilização do setor da pesca, designadamente do ponto vista das cadeias de processamento, conservação, distribuição e comercialização;
  - c) Desenvolvimento do turismo de praia e mar e respetivas infraestruturas, tendo em conta a proteção das áreas costeiras;
  - d) Implementação de medidas de proteção costeira, incluindo praias, mangais, lagoas, águas de transição, respetivos leitos e margens, bem como arribas;
  - e) Implementação de medidas de adaptação aos efeitos das alterações climáticas, em particular em termos de gestão de áreas inundáveis do litoral.

**Artigo 71.º**

**Unidade territorial 4 - Relevo pouco acentuado: Samunu e Madoki**

- 1. A Unidade Territorial 4 corresponde às áreas de relevo pouco acentuado das montanhas de Samunu e Madoki, localiza-se entre a faixa costeira, a várzea fértil de Maliana e a fronteira com a Indonésia e caracteriza-se pela existência de matas mistas de encosta secas, integrando Balibó como a principal área povoada.
- 2. A Unidade Territorial 4 apresenta os seguintes objetivos específicos:
  - a) Criação de condições para o desenvolvimento de uma economia transfronteiriça e de atividades económicas associadas aos serviços alfandegários;

- b) Diversificação da economia local e desenvolvimento dos setores industrial e empresarial, em articulação com as sinergias geradas pela posição fronteiriça e pelo eixo de desenvolvimento estruturante nacional costeiro;
- c) Restruturação da rede de povoamento e fomento das relações interurbanas, designadamente entre Maliana e os centros complementares propostos de Atabae e Batugadé;
- d) Reforço da rede viária e criação de redundâncias, especialmente na conexão entre os novos centros complementares e Maliana, bem como as respetivas zonas de localização empresarial;
- e) Mitigação dos fatores de risco natural, designadamente associados aos movimentos de massa de vertentes e inundações, e implementação de medidas estruturais para resolução de pontos críticos.

**Artigo 72.º**

**Unidade Territorial 5 – Montanha de média altitude: Bobonaro**

- 1. A Unidade Territorial 5 corresponde às áreas de montanha de média altitude entre Maliana e o posto de Bobonaro, incluindo as zonas de encosta entre a planície de Maliana e o vale encaixado na fronteira com o Município de Ermera.
- 2. A Unidade Territorial 5 apresenta os seguintes objetivos específicos:
  - a) Desenvolvimento do setor agropecuário e incremento da área de pastoreio para produção animal;
  - b) Desenvolvimento da aquacultura;
  - c) Promoção da valorização ambiental e proteção de áreas para a conservação da natureza e da biodiversidade;
  - d) Desenvolvimento do turismo de montanha e natureza, em estreita associação com as medidas de proteção e valorização ambiental e com as indústrias criativas e da cultura;
  - e) Mitigação dos fatores de risco natural, designadamente associados aos movimentos de massa de vertentes;
  - f) Reforço do núcleo urbano de Bobonaro como centro complementar, tirando partido do património histórico e cultural existente, e desenvolvimento das relações urbano-rurais com as áreas envolventes;
  - g) Criação de condições para a extração e exploração sustentável de recursos minerais.

**Artigo 73.º**

**Unidade Territorial 6 – Montanha da vertente sul: Lolotoe**

- 1. A Unidade Territorial 6 corresponde às áreas húmidas de montanha e floresta orientadas para a vertente sul da ilha, com exposição para Suai, fora da grande bacia hidrográfica do Loes (bacia da ribeira de Raiketán).

2. A Unidade Territorial 6 apresenta os seguintes objetivos específicos:
- a) Promoção do setor agroflorestal e desenvolvimento e intensificação da produção cafeeira, em coassociação com outras culturas de rendimento;
  - b) Melhoria das condições de acessibilidade a Lolotoe e reforço da rede viária, na articulação com o centro de Maliana e com os núcleos urbanos da costa sul;
  - c) Reforço das sinergias com o eixo estruturante da costa sul, com enfoque para as infraestruturas e núcleos urbanos previstos no projeto Tasi-Mane, incluindo a eventual orientação da zona para a extração petrolífera e de gás natural;
  - d) Criação de condições para a exploração de energias renováveis, designadamente as de origem fotovoltaica;
  - e) Desenvolvimento das relações transfronteiriças e da economia local de fronteira;
  - f) Promoção da valorização ambiental e proteção de áreas para a conservação da natureza e da biodiversidade;
  - g) Mitigação dos fatores de risco natural, designadamente associados aos movimentos de massa de vertentes.

**CAPÍTULO V  
EXECUÇÃO DO PMOT**

**Artigo 74.º  
Instrumentos de Execução do PMOT**

1. A execução do PMOT visa assegurar o cumprimento das disposições previstas no Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.
2. O Programa de Ação constitui o instrumento de execução do PMOT, orientando as opções a adotar a nível nacional e municipal, no âmbito da programação plurianual de investimentos públicos.
3. O PMOT deve ser desenvolvido e concretizado mediante a aprovação dos seguintes instrumentos de planeamento setoriais ou de proximidade:
  - a) Programa de habitação, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 35/2021, de 29 de dezembro;
  - b) Planos de usos do solo;
  - c) Plano de Usos do Solo de Maliana;
  - d) Planos de gestão das áreas protegidas;
  - e) Cartografia de riscos das zonas urbanas.

**ANEXO  
Inventário do património cultural do Município de Bobonaro**

**1. POSTO ADMINISTRATIVO DE BALIBÓ:**

**1.1 Património Arquitetónico:**

***1.1.1 Arquitetura do período colonial e do período de ocupação***

- 1.1.1.1 Forte de Batugadé;
- 1.1.1.2 Porta de Entrada Internacional de Batugadé (Mota Ain);
- 1.1.1.3 Edifício inserido num conjunto de construções do mesmo período colonial;



- 1.1.1.4 Forte de Balibó;
- 1.1.1.5 Antiga Residência do administrador do Posto de Balibó;
- 1.1.1.6 Edifícios inseridos num conjunto de construções do Período Colonial Português em Balibó Vila;
- 1.1.1.7 Antiga Escola Municipal de 1946;
- 1.1.1.8 Antiga Lavandaria do Esquadrão de Cavalaria N.º 6 de 1948;
- 1.1.1.9 Antiga Secção do Esquadrão de Cavalaria N.º 6 de 1948;
- 1.1.1.10 Fortalezas Railuli e Fatufera;
- 1.1.1.11 Edifício PIDE.

### ***1.1.2 Arquitetura tradicional timorense***

- 1.1.2.1 Construções nas aldeias de Builekun, Caco, Fatululik, Faturui, Ferik Katuas, Lotan, Manehat, Mohak, Nu Badak, Palaca, Rai Lauli e Raikatuk.

## **1.2 Sítios históricos:**

- 1.2.1 Casa onde foram assassinados 5 jornalistas australianos;
- 1.2.2 Abrigos do tempo da Guerra entre os portugueses e os habitantes do suco de Sanirin (1819);
- 1.2.3 Prisão no interior da tranqueira de Batugadé.

## **1.3 Património arqueológico:**

- 1.3.1 Gruta Duanele;
- 1.3.2 Morutaumorubara Cave.

## **1.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

- 1.4.1 Estátua da Independência Liurai de Balibó;
- 1.4.2 Marco de Celebração.

## **2. POSTO ADMINISTRATIVO DE MALIANA:**

### **2.1 Património arquitetónico:**

#### **2.1.1 Arquitetura do período colonial e do período de ocupação**

- 2.1.1.1 Antigo Colégio/Capela de Maliana;
- 2.1.1.2 Igreja São Pedro;
- 2.1.1.3 Antigo posto administrativo do concelho;
- 2.1.1.4 Antiga residência do administrador do concelho;
- 2.1.1.5 Igreja Paroquial Santa Cruz de 1972;
- 2.1.1.6 Antiga construção na parte de trás do Hospital de Referência de Maliana;
- 2.1.1.7 Antiga residência policial rural de 1962;
- 2.1.1.8 Antiga oficina mecânica das tropas portuguesas;
- 2.1.1.9 Antigos armazéns das tropas, usado para guardar enlatados em 1962;
- 2.1.1.10 Antiga Escola Municipal de 1962;
- 2.1.1.11 Antiga Residência de Professores da Escola Municipal de Maliana 1959;
- 2.1.1.12 Antigo edifício da administração do Município de Bobonaro 1966;
- 2.1.1.13 Antiga residência do administrador 1960;
- 2.1.1.14 Antiga Residência da Tropa Portuguesa 1968
- 2.1.1.15 Antiga residência das enfermeiras do Hospital de Bobonaro 1963;

- 2.1.1.16 Antiga residência da parteira do Hospital de Bobonaro 1962;
- 2.1.1.17 Antigo Hospital do Município de Bobonaro 1962, reabilitado em 2009;
- 2.1.1.18 Antiga residência dos médicos do Hospital de Bobonaro 1962;
- 2.1.1.19 Antiga sede das águas e saneamento no tempo da UNTAET até 2001;
- 2.1.1.20 Antiga Central Elétrica 1968;
- 2.1.1.21 Templo Hindu “Surya Arcana Lingga” 1995 (Período de Ocupação Indonésia);
- 2.1.1.22 Antiga Residência da Administração;
- 2.1.1.23 Antigo Monumento em Lahomea;
- 2.1.1.24 Antiga Igreja em Lahomea;
- 2.1.1.25 Antiga residência da polícia rural;
- 2.1.1.26 Antigo armazém de medicamentos e local de paragem de carros.

### **2.1.2 Arquitetura tradicional timorense**

- 2.1.2.1 Construções nas aldeias de Guenuha’an, Mabiloa, Maganutu, Moleana, Raifun Foho e Tazmasac.

### **2.2 Sítios históricos:**

Não Aplicável.

### **2.3 Património arqueológico:**

Não Aplicável.

### **2.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

- 2.4.1 Marco “Surya Arcana Lingga”;
- 2.4.2 Estátua em homenagem à Libertação Nacional;
- 2.4.3 Estátua em homenagem a Francisco Duarte.

## **3. POSTO ADMINISTRATIVO DE LOLOTOE:**

### **3.1 Património arquitetónico**

#### **3.1.1 Arquitetura do período colonial e do período de ocupação**

- 3.1.1.1 Edifício da administração do Posto administrativo de Lolotoe;
- 3.1.1.2 Residência dos Professores da Escola Primária em 1946;
- 3.1.1.3 Antiga Escola Pública 1946 em Opa;
- 3.1.1.4 Edifício de administração do Posto Lolotoe;
- 3.1.1.5 Antiga Esquadra da Polícia;
- 3.1.1.6 Residência da Parteira do Centro de Saúde do Posto em 1962;
- 3.1.1.7 Antigo Posto de Saúde de Lolotoe.

#### **3.1.2 Arquitetura tradicional timorense**

Não Aplicável.

### **3.2 Sítios históricos:**

Não Aplicável.

### **3.3 Património arqueológico:**

Não Aplicável.

**3.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

3.4.1 Estátua em homenagem a 'João Bosco', combatente da luta de Libertação Nacional e vice-secretário geral do Partido Socialista de Timor.

**4. POSTO ADMINISTRATIVO DE BOBONARO:**

**4.1 Património arquitetónico**

**4.1.1 Arquitetura do Período colonial e do Período de ocupação**

4.1.1.1 Termas Marobo;

4.1.1.2 Construções devolutas em Ilat-Laun e Bobonaro Vila;

4.1.1.3 Antigo Secretariado da Tropa de Cavalaria N.º 5 de 1939, mais tarde Escola Secundária III de Cavalaria N.º 5 e dormitório para estudantes;

4.1.1.4 Residência da Tropa Militar 1939;

4.1.1.5 Residência do Administrador de Bobonaro, 1939;

4.1.1.6 Antigo Edifício de Administração do Posto de Bobonaro 1937;

4.1.1.7 Edifício das Tropas Militares, Antigo 'Mes Tropa';

4.1.1.8 Edifício do Comando das Tropas Militares do Esquadrão de Cavalaria N.º 5 1937;

4.1.1.9 Posto de Eletricidade de 1939;

4.1.1.10 Escola Chinesa "Cina" de 1948;

4.1.1.11 Refeitório das Tropas Portuguesas, 1939;

4.1.1.12 Hospital Militar de 1939;

4.1.1.13 Portão de Entrada do Esquadrão de Cavalaria N.º 5, 1939;

4.1.1.14 Antiga "Data de Água e conjunto edificado da Cavalaria do Esquadrão N.º 5";

4.1.1.15 Edifício do Conjunto arquitetónico do antigo Esquadrão da Cavalaria N.º 5;

4.1.1.16 Antiga Escola Municipal, 1939;

4.1.1.17 Antiga Cantina das Tropas Militares Portuguesas da Cavalaria N.º 5 de 1939 (no período da pós-independência pertenceu a DTPSC e mais tarde à Força de Defesa Timorense FDTL);

4.1.1.18 Caserna das Tropas Militares Portuguesas da Cavalaria N.º 5 de 1939 (mais tarde Escola Secundária III da Cavalaria N.º 5);

4.1.1.19 Ruínas de Prisão de 1939;

4.1.1.20 Residência do Administrador do Posto de Bobonaro no período de transição da UNTAET.

**4.1.2 Arquitetura tradicional timorense**

4.1.2.1 Construções nas aldeias de Soileco, Tapo Tas, Mabelis, Holbese e Loro-Bá.

**4.2 Sítios históricos:**

4.2.1 Abrigos subterrâneos;

4.2.2 Sítios históricos da concentração do combate da luta.

**4.3 Património arqueológico:**

Não Aplicável.

**4.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

4.4.1 Monumento Libertação Nacional de Timor-Leste;

4.4.2 Estátua Central de entrada do antigo Esquadrão de Cavalaria N.º 5.

**5. POSTO ADMINISTRATIVO DE ATABAE:**

**5.1 Património arquitetónico**

**5.1.1 Arquitetura do período colonial e do período de ocupação**

5.1.1.1 Posto Polícia Militar Manduri;

5.1.1.2 Construções devolutas em Aidabaleten.

**5.1.2 Arquitetura tradicional timorense**

5.1.2.1 Construções nas aldeias de Tutubaba.

**5.2 Sítios históricos:**

5.2.1 Abrigo com ossos e cabeças de japoneses (2.<sup>a</sup> Guerra Mundial).

**5.3 Património arqueológico:**

Não Aplicável.

**5.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

5.4.1 Monumento homenagem à luta da Independência.

**6. POSTO ADMINISTRATIVO DE CAILACO:**

**6.1 Património arquitetónico**

**6.1.1 Arquitetura do período colonial e do período de ocupação**

Não Aplicável.

**6.1.2 Arquitetura tradicional timorense**

6.1.2.1 Construções nas aldeias de Liabote, Berleu, Nuapu e Biateho.

**6.2 Sítios históricos:**

6.2.1 Montanha de Leo Laco – local onde decorreu uma guerra entre os locais e os portugueses;

6.2.2 2 Antigos postos de companhias militares do tempo português;

6.2.3 2 Abrigos do tempo da resistência.

**6.3 Património arqueológico:**

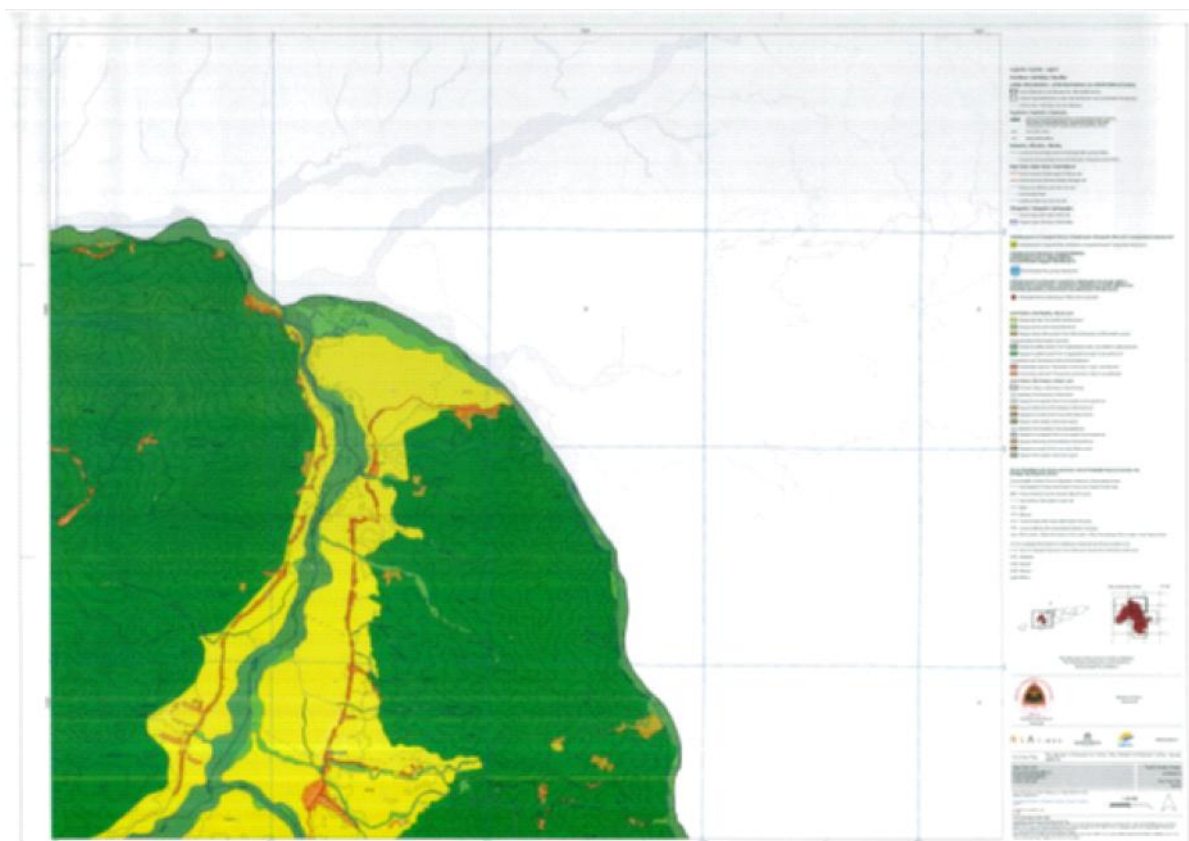
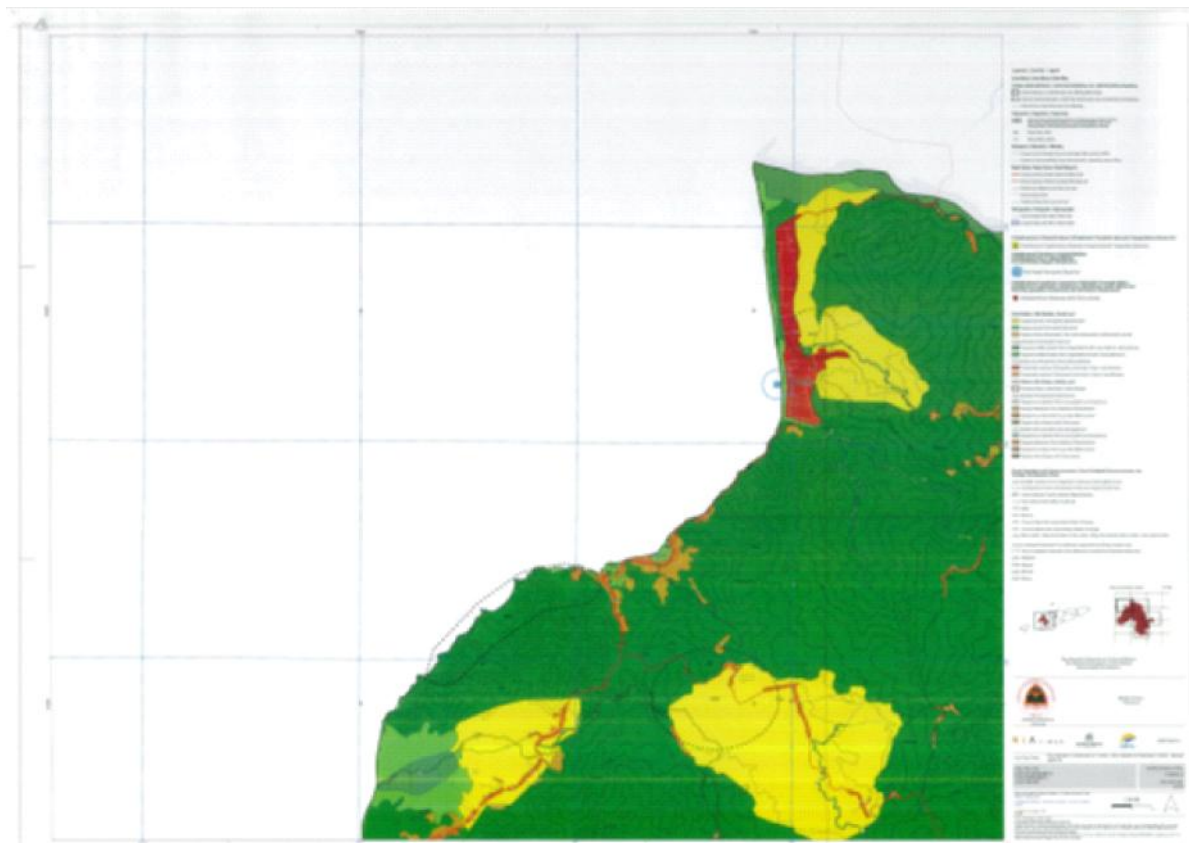
Não Aplicável.

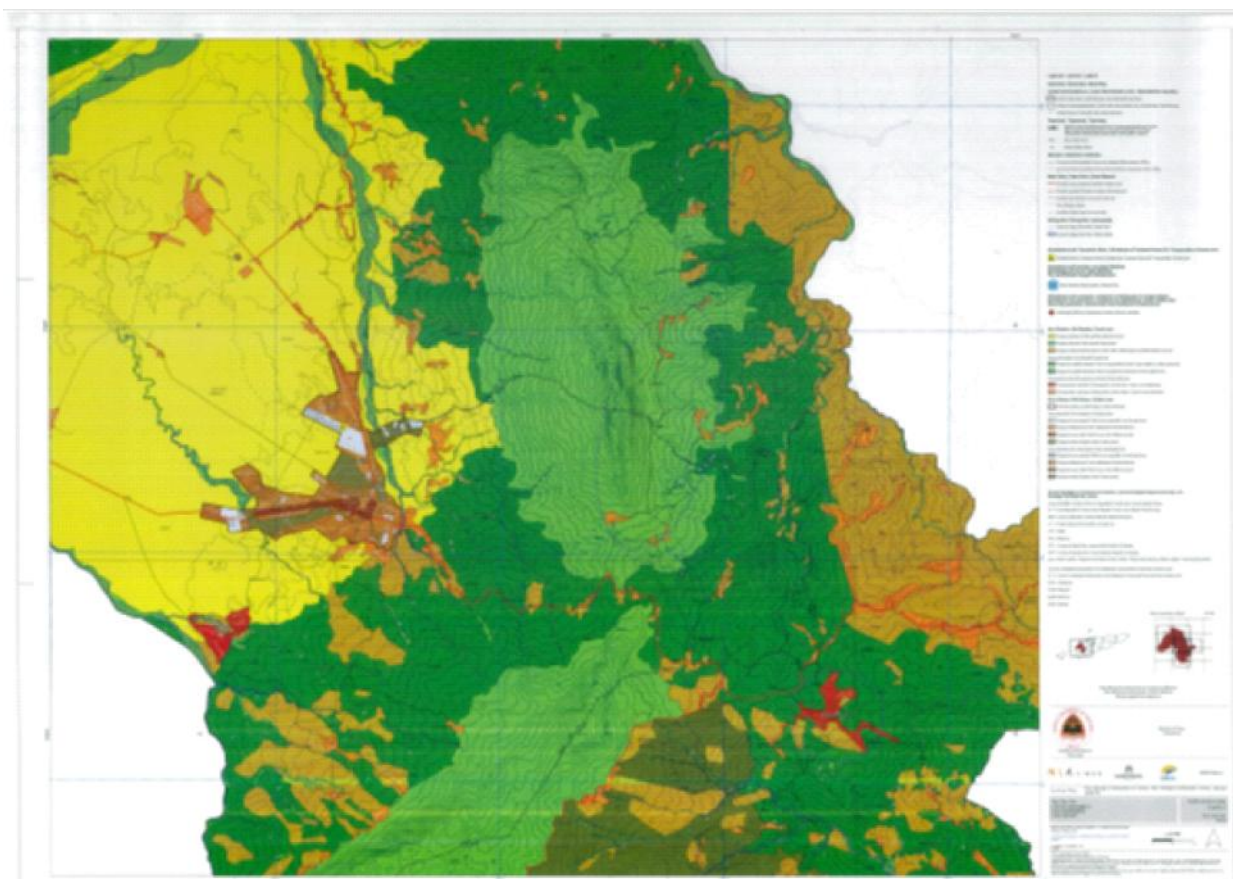
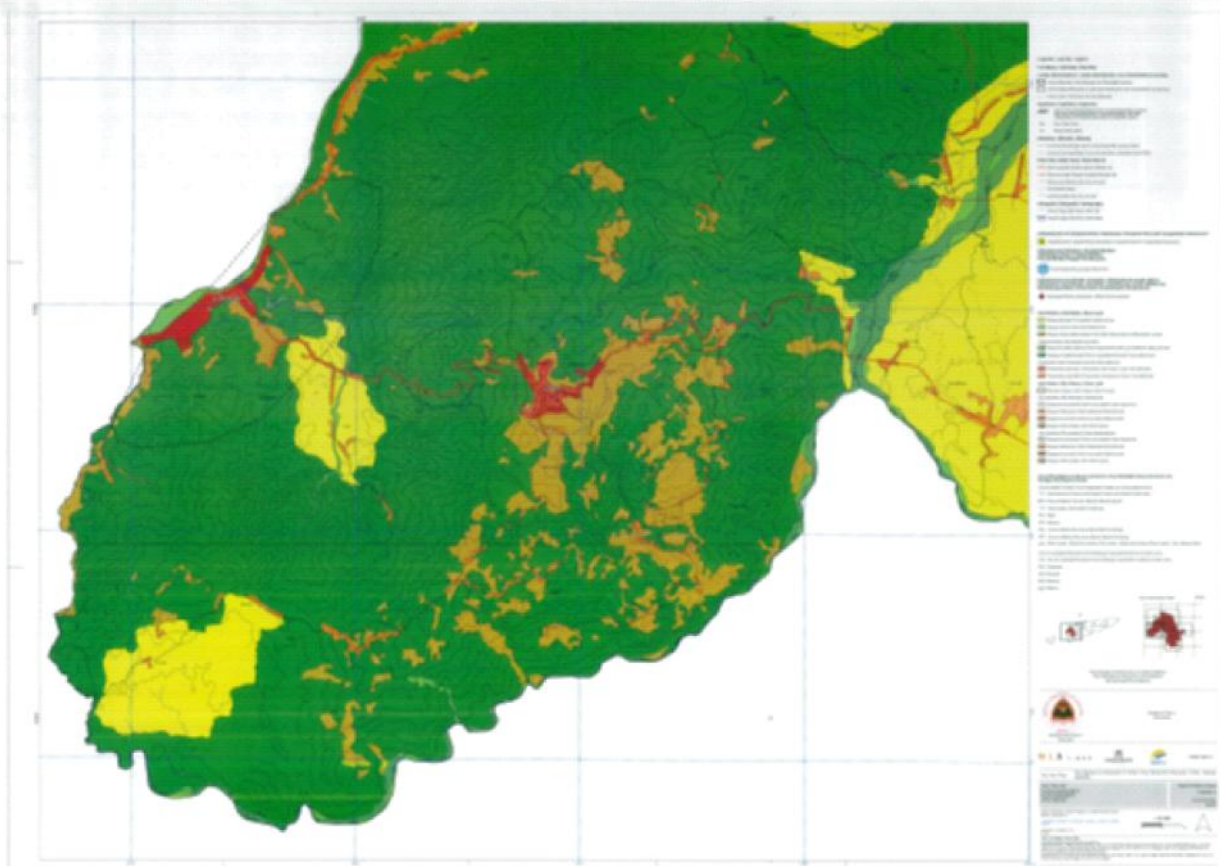
**6.4 Objetos integrados em elementos do património material imóvel:**

Não Aplicável.

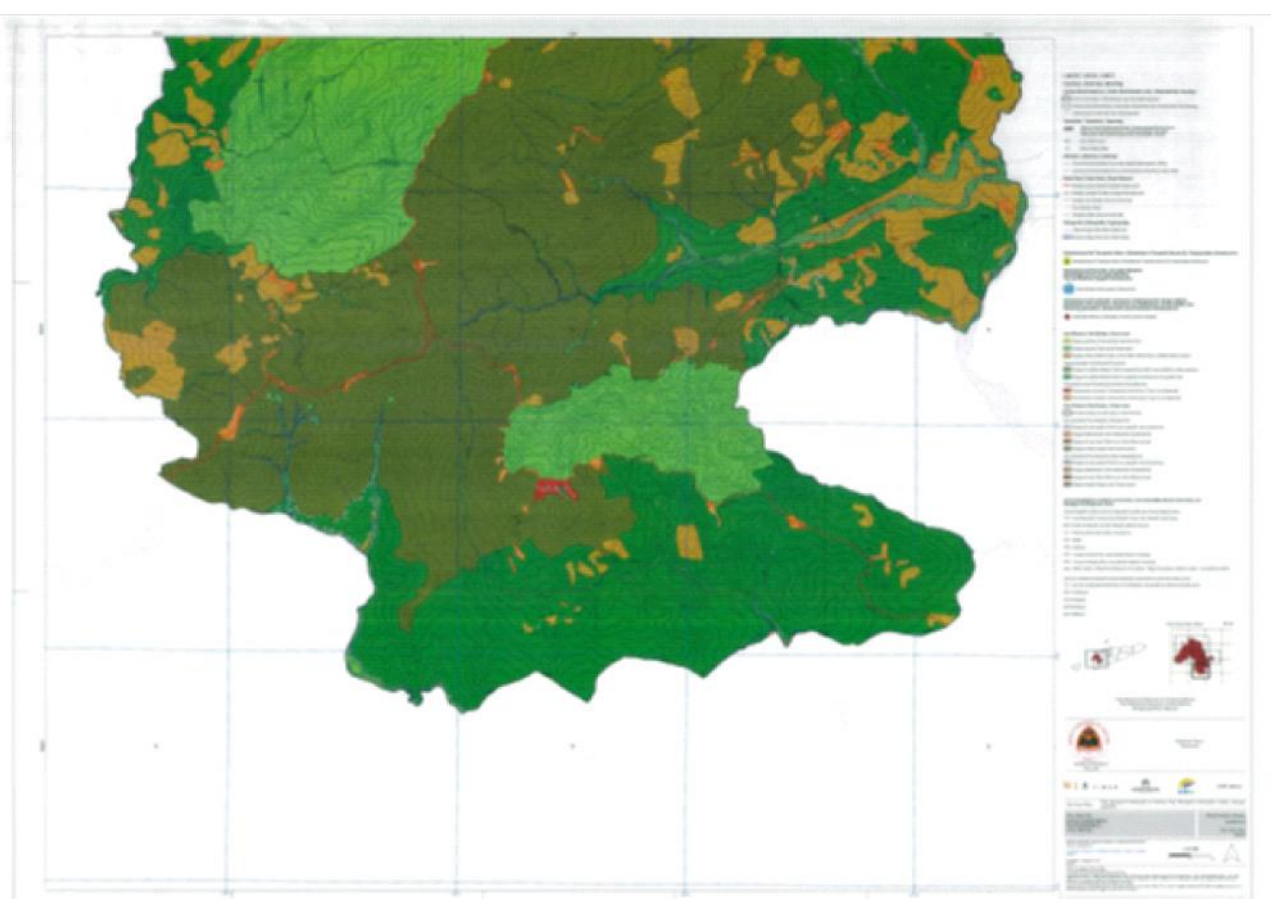
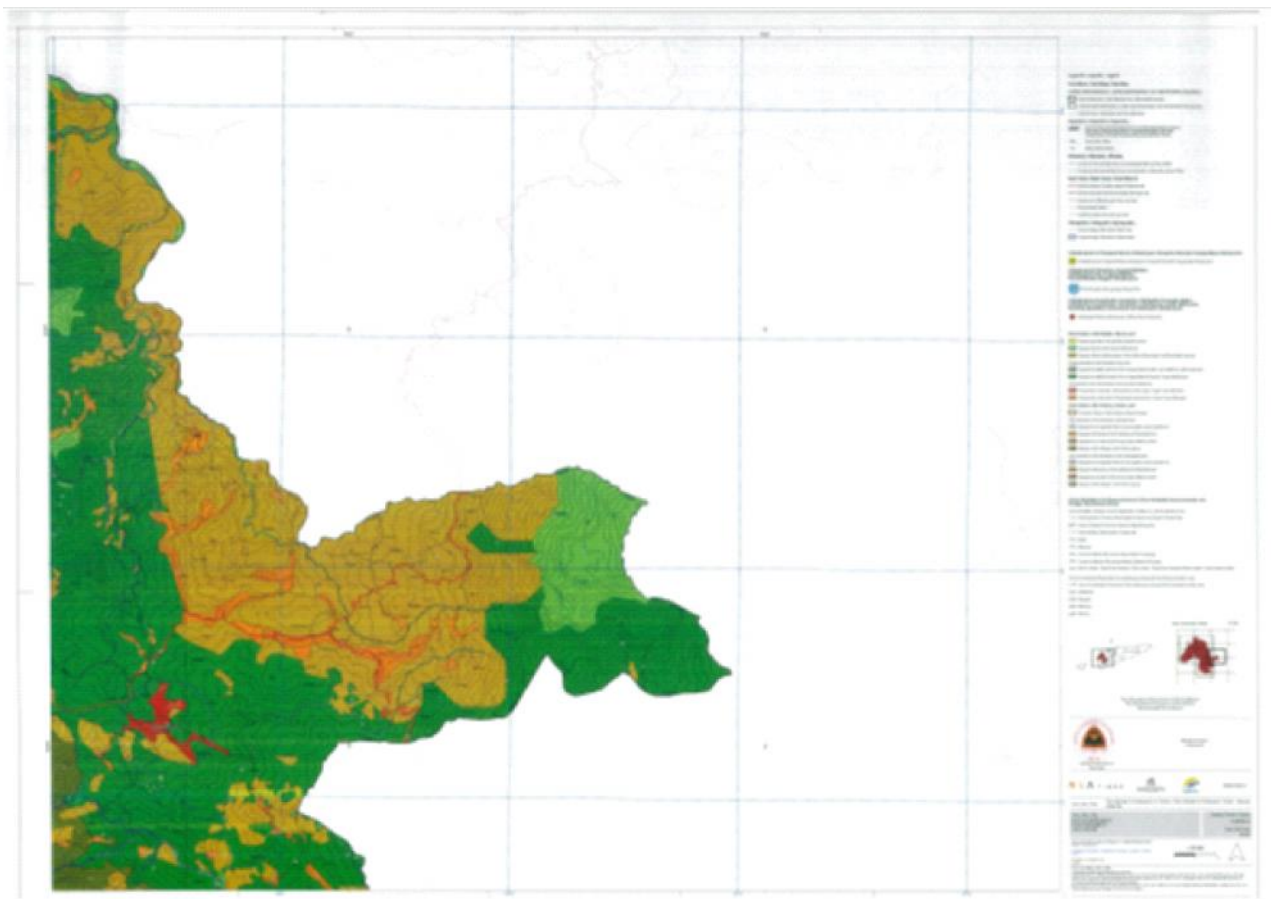
**ANEXO II**  
**(a que se refere a alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º)**

**Planta de Ordenamento**









ANEXO III

(a que se refere a alínea c) do n.º 3 do artigo 5.º)

Planta de Condicionantes

