

MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO,
HABITAÇÃO E ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO

Gabinete da Ministra

Portaria nº 6/2011

de 24 de Janeiro

Preâmbulo

Os artigos 105º e 106º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, em matéria de classificação e qualificação do solo, no âmbito da elaboração dos planos urbanísticos, tipificou as classes de espaços e as condicionantes especiais.

Porém, o supracitado diploma remeteu para Portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, a fixação do uso dominante, os usos compatíveis e incompatíveis das referidas classes de espaços, bem como as condicionantes especiais que geram incompatibilidade com certas edificações e usos.

Assim,

Ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 105º e no nº 2 do artigo 106º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro;

Manda o Governo de Cabo Verde, pela Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1º

Objecto

O presente diploma fixa o uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaços, para efeitos de classificação e qualificação do solo, nos termos dos artigos 105º e 106º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o RNOTPU.

Artigo 2º

Classificação do solo: fixação dos usos admissíveis nas diferentes classes de espaços

Os usos dominantes, compatíveis e incompatíveis das classes de espaços definidas no artigo 105º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, para efeitos de classificação do solo nos planos urbanísticos, são os constantes do Anexo I à presente Portaria e da qual faz parte integrante.

Artigo 3º

Qualificação do solo: condicionantes especiais de uso

As condicionantes especiais que geram incompatibilidade com certas edificações e usos, definidas no artigo 106º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, são as constantes do Anexo II à presente Portaria e da qual faz parte integrante.

Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte a data da sua publicação.

Gabinete da Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, Cidade da Praia, aos 29 de Dezembro de 2010. – A Ministra, *Sara Maria Duarte Lopes*

ANEXO I

(a que se refere o artigo 105º do RNOTPU)

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO: CLASSES DE ESPAÇOS

Classes de Espaços			Usos														
		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Habitação ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/ Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agriculturas	Florestais	Extração. mineira.	Pesca
				poluente	não poluente						Pequeno comércio	Grossista					
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X
	Portos		X	C	C	C	X	X	X	X	C	X	D	X	X	X	C
	Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X	X
	Infra-estruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X

Classes de Espaços		Tipo de Classe (U=urbano, R=rural)	Usos														
			Habitação ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/ Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agrícolas	Florestais	Extração. mineira.	Pesca
				poluente	não poluente						Pequeno comércio	Grossista					
Áreas Edificáveis	Urbana estruturante	U	C	X	C	D	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Habitacional mista	U	D	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Habitacional	U	D	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X
	Aglomerado rural	R	D	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	C
	Equipamentos sociais	U	C	X	X	X	D	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Verde urbano	U	X	X	X	X	C	X	D	C	C	X	C	X	X	X	X
	Turismo	U	C	X	C	C	C	D	C	C	C	X	C	C	C	X	C
	Actividades económicas	U	X	X	D	C	X	X	C	X	C	C	C	C	X	X	C
	Industrial	U	X	D	C	C	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	C
Áreas Não Edificáveis	Agrícola exclusiva	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	C	X	X
	Agro-silvo-pastoril	R	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	C	D	C	X	C
	Verde de protecção e de enquadramento	U	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	D	X	X
	Florestal	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	D	X	X
	Costeira	R	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	C	X	C
	Indústria extractiva	R	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	D	X
	Recreio rural	R	X	X	X	X	C	X	X	D	C	X	C	C	C	X	C

ANEXO II
(a que se refere o artigo 106º do RNOTPU)

**QUALIFICAÇÃO DO SOLO: CONDICIONANTES ESPECIAIS QUE GERAM INCOMPATIBILIDADE
COM CLASSES DE ESPAÇOS**

Condicionantes especiais		Classes de Espaços																
		Espaços Canais e Equipamentos	Urbana estruturante	Habitacional mista Ligeira	Habitacional	Aglomerado rural	Equipamentos sociais	Verde urbano	Turismo	Actividades económicas	Industrial	Agrícola exclusiva Pequeno comércio	Agro-silvo-pastoril Grossista	Verde de protecção e de enquadramento	Florestal	Costeira	Indústria extractiva	Recreio rural
Zonas de riscos	de duvidosa segurança geotécnica	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
	sujeitas a inundações	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
Zonas de protecção	do património cultural (1)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de património natural (2)	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de recursos e equipamentos hídricos	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de alta infiltração	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ribeiras e eixos principais de água	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	áreas protegidas	C	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
Serviços	da orla marítima (80m)	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infra-estruturas públicas	C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	ZDTI	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	C
	Zona Militar	C	X	X	X	X	C	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	X

C – Uso Compatível, X – Incompatível

(1) Inclui os elementos arqueológicos

(2) Ávores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc