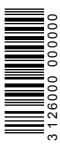




BOLETIM OFICIAL



ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n° 24/2020:

Aprova a Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo.....422

Resolução n° 25/2020:

Aprova a Política Nacional de Habitação.....446

Resolução n° 26/2020:

Autoriza a Fundação Cabo-verdiana de Ação Social e Escolar (FICASE) a realizar contratação pública para impressão/reimpressão dos manuais escolares para o funcionamento dos subsistemas de ensino, do 1.º ao 12.º ano de escolaridade.....465

Resolução n° 27/2020:

Autoriza a Fundação Cabo-verdiana de Ação Social e Escolar (FICASE) a realizar contratação pública para fornecimentos dos géneros alimentícios básicos, para cobertura de cantinas escolares durante o ano letivo 2020/2021.....465

Resolução n° 28/2020:

Autoriza a celebração do contrato de prestação de serviço, por um período de 1 ano, de um médico especialista aposentado, para a prestação de cuidados de saúde de especialidade em ortopedia e traumatologia nos serviços e estabelecimentos do Serviço Nacional de Saúde.....466

Resolução n° 29/2020:

Classifica a empresa Águas e Energia da Boavista, S.A.....466

Resolução n° 30/2020:

Concede tolerância de ponto aos funcionários e agentes do Estado, dos Institutos Públicos e das Autarquias Locais referente ao Carnaval e ao primeiro dia da Quaresma.....467

Resolução n° 31/2020:

Reconhece a necessidade pública da requisição civil do pessoal do Instituto Nacional de Meteorologia e Geofísica, entre 07h30 do dia 19 de fevereiro e 07h30 do dia 21 de fevereiro de 2020.....467

Republicação n° 36/2020:

Republica na íntegra publicação feita no *Boletim Oficial* n° 127 I Série de 23 de dezembro de 2019, referente ao Decreto n° 11/2019 que Aprova, para ratificação, a Emenda de Kigali ao Protocolo de Montreal sobre Substâncias que Empobrecem a Camada de Ozono.....468

Retificação nº 37/2020:

Retifica a publicação feita de forma inexata no *Boletim Oficial* nº 13, I Série, de 03 de fevereiro de 2020, Decreto lei nº 07/2020 que procede à terceira Alteração aos Estatutos do Pessoal dos Registos e Notariados.....478

Retificação nº 38/2020:

Retifica a publicação feita de forma inexata no *Boletim Oficial* nº 18, I Série, de 14 de fevereiro de 2020, Decreto lei nº 12/2020 que Estabelece os princípios e normas respeitantes ao sistema de gestão de desempenho do pessoal e dirigentes na Administração Pública.....478

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Portaria conjunto 8/2020:

Requisita o Pessoal do Instituto Nacional da Meteorologia e Geofísica, para assegurar a prestação de serviço meteorólogos considerados indispensáveis à navegação aérea.....480

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 24/2020

de 18 de fevereiro

O rápido aumento dos níveis de urbanização em todo o mundo, o crescimento das cidades e a atual preocupação decorrente das alterações climáticas, são algumas das características mais marcantes do século XXI.

Com o crescimento dos assentamentos humanos surgem oportunidades de melhoria dos serviços sociais, de opções de emprego, oferta de melhores opções de moradia, o desenvolvimento económico local e a competitividade económica.

Em sentido inverso, existem desafios urbanos como o desemprego, o crescimento dos assentamentos informais, a disseminação de doenças e a falta de serviços básicos. Grande parte desses desafios surgiram devido à urbanização descontrolada, onde o planeamento territorial e as políticas urbanas não conseguiram equacionar as rápidas taxas de crescimento.

Por esta razão, cada vez mais os países têm de ter políticas urbanas que ultrapassem os limites tradicionais da cidade, devendo os governos promoverem vínculos e parcerias a todos os níveis das sociedades para se conseguir enfrentar os complexos problemas urbanos.

Uma Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU) é uma ferramenta essencial para o Governo Nacional, que, quando desenvolvido em colaboração com outras partes interessadas, oferece oportunidades para controlar a urbanização ajuda a promover cidades produtivas, prósperas e ambientalmente sustentáveis.

O valor da PNOTU não se reduz ao produto, mas sobretudo no processo, na promoção de boas práticas, tais como a consulta às partes implicadas, o desenvolvimento de capacidades e a avaliação dos processos políticos internos.

O conteúdo da Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU) está dividido em capítulos organizados da seguinte forma:

O Capítulo 1 apresenta a introdução da PNOTU, referindo a responsabilidade dos Governos no cumprimento do prescrito na Constituição em relação ao Ordenamento do Território e Urbanismo e enfatiza a relevância de seu posicionamento na agenda global de desenvolvimento sustentável e estabelecendo os ideais comuns da Nova Agenda Urbana.

O Capítulo 2 descreve todo o trabalho desenvolvido ao longo dos anos, com destaque para a elaboração dos Perfis

Urbanos, a participação, concertação e o consenso local, as ações tomadas em todo o processo, ou seja, o caminho percorrido até a elaboração da presente PNOTU.

O Capítulo 3 indica o Objetivo Geral, os seis Princípios fundamentais e os sete Pilares selecionados com base no levantamento e diagnóstico feito através dos Perfis Urbanos, os principais obstáculos e desafios enfrentados pelas cidades no desenvolvimento urbano em Cabo Verde.

O Capítulo 4 caracteriza cada um dos sete Pilares, aponta os principais obstáculos e desafios tendo em conta as questões de ordem jurídico-legal, institucional e programático no ponto de vista socioeconómico, espacial e financeiro.

O Capítulo 5 refere a implementação da PNOTU, descreve as recomendações para a preparação de um Plano de Ação com base no modelo de governação, na estratégia de socialização, no levantamento de antecedentes e atores e na necessária monitorização, avaliação e atualização.

O Capítulo 6 apresenta as considerações finais à PNOTU com pequenas notas sobre o caminho necessário para se avançar rumo a um território equilibrado, cidades habitáveis, seguras, resilientes e sustentáveis.

Assim,

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução.

Artigo 1º

Objeto

É aprovada a Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU), que se publica em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 30 de janeiro de 2020.

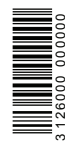
O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

1. Introdução

A Constituição da República de Cabo Verde, no artigo 71º parágrafo 2, alínea a), define como responsabilidade das autoridades públicas promover a criação de políticas económicas, jurídicas, institucionais e de infraestruturas adequadas, aliada a uma política de ordenamento do



3 126000 000000

território e urbanismo. Por sua vez, o artigo 73º da Carta Magna, estabelece que, para garantir o direito ao ambiente, é responsabilidade das autoridades públicas, desenvolver e implementar políticas adequadas para o ordenamento do território, a defesa e preservação do meio ambiente e promoção do uso racional de todos os recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação e a estabilidade ecológica.

A Política Nacional de Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU) para Cabo Verde centra-se no marco das conferências e agendas globais conduzidas pelas Nações Unidas e no da Terceira Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Habitat III, reafirmando o compromisso assumido pelo Governo de Cabo Verde como parte da Agenda 2030 em torno dos seus 17 Objetivos, entre os quais o Objetivo 11 de “tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” e alcançar o desenvolvimento sustentável de forma integrada e coordenada nos níveis local e nacional com a participação de todos os atores.

A PNOTU é um documento de longo prazo, todavia sujeito a ajustes. Tem por objetivo primordial guiar o desenvolvimento territorial e urbano de Cabo Verde sob a égide dos princípios estabelecidos na Constituição. Enquanto parte integrante e diretiva do processo de evolução das políticas públicas e planos de desenvolvimento no país, a filosofia da PNOTU assenta no diagnóstico dos problemas da atual conjuntura territorial, estabelece as Orientações Políticas para o ordenamento do território e urbanismo, integra dimensões estratégicas e programáticas, bem como questões legais e institucionais.

A PNOTU permite orientar os Governos Nacional e Local no processo de elaboração dos planos urbanização e constitui um instrumento orientador que estabelece uma visão clara e coordenada dos rumos que as políticas públicas devem tomar em torno do desenvolvimento territorial das cidades. A PNOTU é ainda uma oportunidade para lançar as bases de um plano de desenvolvimento urbano coordenado a nível nacional que inclua contribuições das diversas entidades dos setores público e privado.

2. Percurso da PNOTU

A PNOTU é um processo liderado pelo Governo Central com o objetivo de coordenar e mobilizar diversos atores em torno de objetivos e visão comuns, para o ordenamento do território e a urbanização desejada a longo prazo. Os atores envolvidos na elaboração da PNOTU incluem vários departamentos ministeriais, autoridades locais, setor privado, organizações da sociedade civil, de investigação e as universidades.

Em resposta ao desafio, e oportunidade da urbanização, o Governo de Cabo Verde tem ao longo dos anos trabalhado com o foco na conceção de formas de melhorar a vida dos moradores das cidades cabo-verdianas, particularmente os de comunidades informais. Este documento passou por um processo de diagnóstico da situação urbana do país que permitiu a escolha da melhor abordagem de conhecimento do país bem como dos recursos disponíveis para potenciar o desenvolvimento económico e social das cidades e do território e, equacionar as melhores abordagens bem como temas transversais.

Na linha do Desenvolvimento Urbano Sustentável do Perfil Urbano Nacional onde foram analisados os principais desafios, vulnerabilidades, oportunidades e perspetivas de todas as cidades de Cabo Verde, este Perfil Urbano Nacional inscreve-se no quadro das ações desencadeadas pelo Governo e Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) no âmbito do Programa Participativo de Melhoria dos Assentamentos Informais PSUP, financiado pela Comissão Europeia.

Trata-se de um processo participativo de levantamento de necessidades e das lacunas em termos de capacidades institucionais dos Municípios e Concelhos de Cabo Verde, tendo-se privilegiado abordagens estruturadas cuja escolha de intervenções prioritárias foi consensualizada através de um processo consultivo abrangente e integrado.

Além do Perfil Urbano Nacional, Cabo Verde elaborou os Perfis Urbanos das 22 cidades sedes dos municípios do arquipélago, permitindo quer a avaliação pormenorizada da situação urbana do país quer em termos metodológicos. No processo de análise foram desenvolvidos sete grandes temas: Governação urbana e o desenvolvimento económico local; Alojamento e condições de vida nos assentamentos informais; Segurança urbana; Serviços urbanos de base; Ambiente e riscos urbanos; Género e VIH/SIDA.

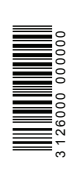
As informações são o resultado da discussão não só com os atores chave do processo, mas também com instituições locais. A análise dos dados recolhidos junto das comunidades permitiu a identificação de forças, fraquezas, oportunidades e ameaças (método SWOT) que determinam o desenvolvimento das cidades ao nível local e do País. As conclusões da primeira fase foram apresentadas em consulta pública a nível nacional, com o objetivo de recolher subsídios para eventual revisão ou melhoria. Obteve-se o consenso entre os diferentes atores engajados no processo que permitiu destacar as prioridades para as futuras intervenções. Na mesma senda foram realizados estudos de viabilidade, concebidos programas de formação para os quadros da administração além da seleção dos projetos de investimentos prioritários.

No quadro do PSUP 2, o objetivo principal foi por um lado, definir e estabelecer uma metodologia de planeamento participativo e, por outro lado conceber um programa de ação de melhoria dos assentamentos informais. Na abordagem do PSUP 2, considerou-se como fazendo parte do assentamento informal, o domicílio que se enquadra em pelo menos uma das cinco (5) privações: (i) Durabilidade da habitação; (ii) Densidade domiciliar máxima de 3 pessoas por compartimento; (iii) Acesso suficiente a água potável; (iv) Acesso a instalações sanitárias; e (v) Posse legal da terra ou alguma forma de proteção legal.

Para consolidação dos Perfis Urbanos, o Governo desenvolveu uma série de ferramentas que, aos poucos, constituíram os fundamentos para a PNOTU. Entre elas, incluem-se a metodologia de planeamento participativo e o programa de ação visando a melhoria dos assentamentos informais, a análise da política urbana habitacional, o quadro regulamentar, definição de uma estratégia de urbanização e prevenção dos assentamentos informais com enfoque nas cidades, uma estratégia de mobilização de recursos para projetos de Urbanização, notas conceptuais dos assentamentos Informais e um guia - manual de boas práticas de construção.

Durante todo o período que antecedeu a elaboração da PNOTU, o Governo de Cabo Verde e a ONU-Habitat alertaram e contribuíram sempre para a chamada da atenção das populações na preservação das suas cidades, na necessária sinergia para elaboração de estratégias e políticas e promoção de campanhas de advocacia, a fim de colocar cada vez mais a urbanização sustentável no centro da agenda política do país. Mais recentemente, a Assembleia Geral das Nações Unidas, na Resolução 66/207, decidiu convocar em 2016, a Terceira Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano (Habitat III), e através da Resolução 67/216 da Assembleia Geral da ONU, estabeleceu as modalidades, atividades preparatórias e seu formato.

De acordo com o estabelecido, foi elaborado o documento final da Habitat III para Cabo Verde baseado em evidências e num processo preparatório altamente inclusivo. O



Relatório Habitat III para Cabo Verde faz uma análise da implementação da Agenda Habitat, com destaque para as políticas, legislação, medidas práticas empreendidas, conquistas, desafios, questões emergentes e áreas prioritárias de ação para uma Nova Agenda Urbana. Em conformidade com as diretrizes da ONU-Habitat sobre a preparação de relatórios nacionais do Habitat III, o Relatório Habitat III concentra-se em políticas urbanas nacionais, planeamento e desenho urbano, habitação, terra e segurança de posse, economia e emprego urbano, desastres e resiliência, meio ambiente e mudanças climáticas, bem como questões diversas consideradas fundamentais e importantes no contexto nacional.

Com a abordagem combinada “bottom-up” e “top-down” (de cima para baixo e baixo para cima), foi possível conhecer o espaço para os cidadãos, especialmente os habitantes urbanos individual e coletivamente engajando-os de forma construtiva com as cidades, autoridades locais e o governo.

Atualmente, o Fórum Urbano Nacional é um evento de iniciativa do departamento ministerial do setor, MIOth. A sua 1ª edição foi realizada em 31 de outubro de 2017 e foi o momento de consulta alargada das bases a PNOTU.

3. Objetivo Geral, Princípios Orientadores e Pilares

3.1. Objetivo Geral

A PNOTU visa promover um desenvolvimento territorial e urbano inclusivo, sustentável e resiliente para Cabo Verde.

A Nova Agenda Urbana visa criar cidades e aglomerados humanos justos, seguros, saudáveis, a preços acessíveis, resilientes e sustentáveis. Para atingir tal desiderato, defende uma visão de cidades para todos, almeja promover a inclusão e assegurar que todos os habitantes possam habitar e produzir esses assentamentos humanos. Em acordo com esses princípios, os termos do 2º parágrafo do artigo 1º da Constituição da República de Cabo Verde estabelecem que o país: reconhece a igualdade de todos os cidadãos perante a lei, sem distinção de origem social ou situação económica, raça, sexo, religião, convicções políticas ou ideológicas e condição social e assegura o pleno exercício das liberdades fundamentais para todos os cidadãos.

O Relatório de Cabo Verde elaborado para a Conferência Habitat III reconhece, justamente, que o crescimento urbano no país ocorre, em grande parte, de forma espontânea e desorganizada, particularmente nos centros de grande crescimento populacional, como é o caso da Praia, Sal Rei, Mindelo e Espargos, gerando conflitos socioeconómicos e impactos ambientais desfavoráveis. Este documento refere a necessidade de reverter os padrões expansivos e crescimento urbano desorganizado que consolidaram as cidades, social e territorialmente segregadas, aumentando os custos de infraestrutura e serviços públicos, ocupação de áreas proibidas, áreas que cumprem funções ambientais e de risco sócio-natural, potenciando condições propícias à especulação imobiliária.

Com a PNOTU, o Governo de Cabo Verde assegura o planeamento urbano com sólidos fundamentos teóricos e conceptuais ao mesmo tempo que reforça os sistemas de gestão integral que garantem a elaboração, implementação e avaliação, com a necessária articulação lateral multinível. Dessa forma, espera-se contribuir para o desenvolvimento de marcos regulatórios, mas também harmonização do institucional e legislativo já existentes, que fornecem um conjunto de instrumentos coerentes para a promoção de uma governança urbana eficaz. Além disso, os quadros regulamentares devem definir os papéis, responsabilidades e recursos de todos os níveis de governo, bem como as responsabilidades, obrigações e direitos do setor privado no processo de desenvolvimento urbano.

3.2. Princípios Orientadores

A PNOTU fundamenta-se em um conjunto de princípios, sem os quais tanto a elaboração quanto a implementação ficaria significativamente comprometidas.

Os seis Princípios Orientadores fundamentais da PNOTU:

1. Equidade no acesso à cidade;
2. Equilíbrio territorial do sistema urbano e rural;
3. Integralidade na luta contra a pobreza e a desigualdade;
4. Cuidado com o meio ambiente, resiliência e mudança climática;
5. Oportunidades económicas para o desenvolvimento social e económico;
6. Governança democrática e participação social.

1. Equidade no acesso à cidade;

Acesso equitativo às cidades pressupõe um direito coletivo de seus habitantes em desfrutar, sem discriminação, dos benefícios em termos de segurança, serviços, infraestruturas, emprego, lazer, meio-ambiente que estes oferecem. Além de possibilitar a utilização, de forma sustentável, dos espaços da cidade, o acesso possibilita a cocriação desses espaços por parte de todos os cidadãos. A noção de equidade diferencia-se da igualdade, pois é suposto o tratamento diferenciado em função de particularidades culturais, identitárias ou sociais, possibilitando que condições historicamente desfavorecidas sejam levadas em consideração na formulação de uma política inclusiva.

2. Equilíbrio territorial do sistema urbano e rural;

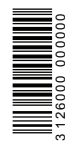
Complexidade territorial exige articulação, interdependência e equilíbrio entre as áreas urbanas e rurais. O entendimento do urbano e do rural como um continuum, e não uma dicotomia, torna perceptível a complementaridade desses dois conceitos, o que revela a necessidade de um planeamento integrado. O planeamento territorial em diferentes escalas permite fortalecer a perspectiva regional, reforçar um desenvolvimento mais harmonioso e reduzir a dissimetria de desenvolvimento entre diferentes regiões. As ligações entre urbano e rural incluem população e capital humano, investimentos e transações económicas, interações de governação, meio ambiente e facilidades, produtos e serviços, informação e dados a par de diferentes estruturas que apoiam ou limitam essas articulações, incluindo infraestruturas, estruturas económicas, territoriais ou em termos de governação.

3. Integralidade na luta contra a pobreza e a desigualdade;

Combater pobreza tendo em conta a sua manifestação espacial, é de vital importância para o desenvolvimento económico e social do país. Desigualdades entre regiões, cidades e bairros são manifestações da desigualdade na sociedade, por isso, uma política urbana eficiente precisa integrar uma análise crítica e estratégica dos grupos sociais. Nesse sentido, a luta contra a pobreza e a desigualdade social deve ser paralela à luta pelo desenvolvimento urbano sustentável. Um processo de urbanização com baixos salários, por exemplo, pode perpetuar o desenvolvimento urbano desigual; da mesma forma, a luta por moradias acessíveis e de qualidade, por exemplo, precisa integrar questões de segurança profissional, direito dos trabalhadores etc.

4. Cuidado com o meio ambiente, resiliência e mudança climática;

Uma política urbana deve respeitar e interagir de maneira sustentável com o meio ambiente, sobretudo



3 126000 000000

em um país insular como Cabo Verde. O crescimento das cidades pode constituir um problema ou uma solução, é necessário equacionar os riscos advindos da mudança climática, das formas de adaptação e mitigação dos riscos, assim como o estabelecimento de práticas resilientes para o futuro desenvolvimento territorial no país. A definição de políticas como do uso do solo são instrumentos essenciais para garantir espacialização adequada em consonância com as necessidades ambientais e climáticas. No caso de Cabo Verde, as questões como as da orla costeira e marítima, ou da escassez hídrica e elétrica, ou ainda, do clima seco para agricultura geram oportunidades e constrangimentos que precisam ser abordados dentro do escopo do desenvolvimento territorial do país.

5. Oportunidades económicas para o desenvolvimento social e económico;

Cidades são pólos de aglomeração, de empreendedorismo e de geração de riqueza – elas exercem um papel importante na reestruturação produtivo-territorial dos países. Um desenvolvimento territorial equilibrado pode impactar positivamente no crescimento económico do país e gerar qualidade de vida para a população. Se o desenvolvimento territorial é bem planeado e gerido, pode propiciar um ambiente favorável de investimento que pode ser revertido para ações de combate à pobreza, melhora da educação, da saúde etc. Além disso, o entendimento do urbano-rural como um espectro continuum possibilita o fim do isolamento de certas áreas, incentivando o desenvolvimento e crescimento económico mais equilibrado.

6. Governação democrática e participação social.

Governação democrática pressupõe um processo de interação entre diferentes níveis de governo (nacional, subnacional, local) e diferentes atores do cenário territorial (setor privado, sociedade civil, etc.), cujas plataformas de consulta, participação, monitorização e atuação sejam institucionalizadas e colocadas em prática. Arranjos políticos, económicos, institucionais e culturais formam as bases de uma governação bem gerida, com papéis definidos, possibilidades de atuação, formas de fiscalização e de adaptação conforme mudanças de cenários. Esses arranjos, se não forem bem coordenados e desenvolvidos, podem apresentar constrangimentos importantes para o bom desenvolvimento das políticas.

3.3. Pilares

De acordo com os seis Princípios Orientadores fundamentais e Objetivos Gerais, a PNOTU faz uma análise sintetizada em torno de sete Pilares com os principais obstáculos e desafios enfrentados pelas cidades e pelo desenvolvimento urbano em Cabo Verde.

Os sete Pilares foram selecionados com base no levantamento e diagnóstico realizados através dos Perfis Urbanos de Cabo Verde e posteriormente as recomendações para a PNOTU que tiveram em conta as questões de ordem jurídico-legal, institucional e programática (ou socioeconómica, espacial e financeira).

Os Pilares que a seguir se apresentam, são a base para uma política que seja inclusiva, equitativa e sustentável, e devem ser consagrados nas leis que regem a gestão do solo, do planeamento de território e outras relacionadas. Os sete Pilares são os seguintes:

1. Governação e gestão territorial e urbana,
2. Legislação territorial e urbana,
3. Planeamento territorial e urbano,

4. Gestão da terra,
5. Finanças municipais e prosperidade das cidades,
6. Inclusão social e erradicação da pobreza nas cidades
7. Sustentabilidade e resiliência territorial e urbana.

Com base nos Objetivos Gerais, os 6 Princípios Orientadores e nos 7 Pilares com os principais obstáculos e desafios, a PNOTU preparou Orientações Políticas que devem ser implementadas com ações de curto, médio e longo prazo, refere os instrumentos para a sua implementação, o modelo de governação juntamente com os principais intervenientes envolvidos e a obrigatoria monitorização e avaliação.

3.4. Questões Transversais

Para garantir uma política inclusiva de ordenamento territorial e urbanismo que promova essa visão compartilhada de cidades, é preciso entender a perspetiva de grupos historicamente menos favorecidos e como essas dinâmicas construíram e prosseguem a construção de territórios. O diagnóstico favorece a estruturação de uma sociedade participativa e de um território sustentável, de forma democrática e complementar.

Moradores de assentamentos informais enfrentam uma série de desafios adicionais no acesso ao território e aos serviços urbanos. Por essa razão, seus residentes acabam por gastar absoluta e relativamente mais do que seus homólogos formais no acesso à água, eletricidade, entre outros. Medidas retroativas de instalação de serviços e infraestrutura incorrem ainda em custos significativamente maiores que o de uma instalação prévia à ocupação.

Problemas como o acesso limitado à água e produtos alimentares, entre outros, devido a estruturas urbanas falhas e sistemas de transporte deficientes, afetam especialmente mulheres, já que ainda são as principais responsáveis pela garantia de asseio e preparação de alimentos. Adicionalmente, uma iluminação pública não adequada e espaços públicos mal concebidos aumentam consideravelmente sua vulnerabilidade a atos criminosos.

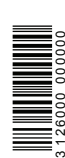
A má qualidade dos acessos em si (ou seja, vias em mau estado de conservação, passeios inexistentes ou com obstáculos é uma questão crucial para crianças, idosos e deficientes físicos. Em algumas comunidades, conta-se que crianças com deficiência não podem frequentar a escola ou participar de atividades comunitárias, incluindo brincadeiras com outras crianças, falta de instalações adequadas, transporte e professores qualificados.

4. Pilares - Obstáculos e desafios

4.1. Governação e Gestão Territorial e Urbana

Este capítulo define o arranjo institucional do Ordenamento do Território e do Urbanismo, define os papéis em termos de direção, execução implementação, monitorização e participação; consolida os mecanismos e plataformas de participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico; estabelece os mecanismos de fortalecimento institucional dos órgãos competentes.

O arranjo institucional do Ordenamento do Território e do Urbanismo deve levar em conta o duplo desafio de descentralização e de coordenação institucional, seja verticalmente (governo central e municípios) quanto horizontalmente (municípios na mesma ilha e coordenação interministerial). Tendo em vista um contexto de sobreposição de atribuições e mudança frequente do quadro institucional, alguns pontos essenciais para realinhar a interação entre diferentes atores para estimular o



desenvolvimento territorial incluem: dividir as funções nacionais entre execução e formulação de políticas públicas; aprofundar as competências das Câmaras Municipais no domínio do Ordenamento do Território e do Urbanismo; institucionalizar a participação democrática no desenvolvimento territorial; fortalecer a manutenção da memória institucional do processo, apoiando ainda as autarquias municipais com menor capacidade institucional no setor por meio de capacitação contínua.

Reforçar e simplificar o atual quadro institucional no domínio do Ordenamento do Território e do Urbanismo é condição fundamental para a implementação efetiva da PNOTU e deve ter por base a otimização e melhor utilização dos recursos existentes na administração central e local.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 1 – ESTABELECE O ARRANJO INSTITUCIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO URBANISMO COM CLARA DIVISÃO DE FUNÇÕES

4.1.1. Órgão Diretivo

A nível da representação do Estado, criar e consolidar um Órgão Diretivo do Ordenamento do Território e Urbanismo a nível nacional no departamento ministerial que trate o Ordenamento do Território e o Urbanismo e a Habitação (caso seja parte do mesmo departamento). Este órgão, está detalhado no Capítulo 5.1.1. de Implementação da PNOTU, será parte da estrutura do Governo central e terá também funções normativas e de inspeção.

4.1.2. Órgão Executivo

A missão do Órgão Executivo do Ordenamento do Território e Urbanismo deverá ser de prosseguir as políticas públicas no domínio do planeamento e do ordenamento do território e do desenvolvimento urbano conforme especificado no Capítulo 5.1.2. de Implementação da PNOTU. Será essencialmente um órgão de apoio técnico a nível nacional e de apoio às câmaras municipais e outros atores relevantes no Planeamento e Ordenamento do Território.

4.1.3. Câmaras Municipais

As Câmaras Municipais são órgãos executivos a nível local e devem ser as implementadoras de políticas públicas nesta escala. As experiências internacionais demonstram que as autoridades locais são a nível de governos as mais indicadas para uma gestão adequada da terra e para efetiva implementação de uma política urbana participativa e sustentável. De facto, hoje, todas as câmaras municipais em Cabo Verde contam com vereação no pelouro de ordenamento de território e um gabinete técnico responsável pela gestão fundiária. Ainda assim, é imperativo o fortalecimento das instituições municipais em termos de gestão da terra, criação e utilização de instrumentos de financiamento de desenvolvimento urbano, planeamento territorial, adaptação e mitigação de riscos, provisão de infraestrutura urbana e inovação de políticas públicas e parcerias.

4.1.4. Concertação

A nível de concertação os instrumentos de gestão territorial têm de ser submetidos a prévia apreciação pública assim como a elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares. Os instrumentos de gestão territorial são objeto de mecanismos reforçados de participação dos cidadãos através de formas de concertação de interesses.

No capítulo 6 destinado à governação, indicam-se detalhadamente três instâncias da nova orgânica, nomeadamente:

- Instância Restrita: COTU - Comissão do Ordenamento do Território e Urbanismo
- Instância Ampla: CCSOTU - Conselho de Concertação Social para o Ordenamento do Território e Urbanismo
- Instância Alargada: FUN - Fórum Urbano Nacional

A periodicidade destas instâncias deve ser regular e extraordinariamente proposta pelo departamento do governo responsável pelo ordenamento do território e urbanismo.

A Nova Orgânica do Ordenamento do Território e Urbanismo também inclui a Assembleia Nacional responsável pela consolidação, revisão e aprovação da legislação do setor. Deve ser reforçada a Comissão de economia, ambiente e ordenamento do território de caráter técnico.

4.1.5. Participação nos Planos Urbanísticos

Com o objetivo de garantir a ponderação de interesses e uma visão partilhada de cidade que vise a equidade social, é essencial a participação da população na formulação e monitorização de planos urbanísticos. A garantia de “participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico” está consagrada na Constituição da República (Artigo 72º).

Este dispositivo é reiterado em diversas leis e regulamentos que atualmente regem estes processos, nomeadamente a Lei dos Solos, Lei de Bases do Ordenamento de Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), no Regulamento Nacional de Ordenamento de Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), e no Estatuto das Cidades.

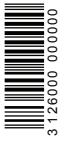
A participação pública é um dos princípios constitucionais consagrados na ordem jurídica cabo-verdiana e está também contemplado como princípio fundamental da Nova Agenda Urbana, paralelamente ao direito à informação.

Apesar de ser um princípio caro à legislação do país, ainda não se refletem de forma alargada no sistema de planificação cabo-verdiano. Por exemplo, o processo de elaboração dos Planos Diretores Municipais (PDMs) limita-se a seguir, na maioria dos casos o preconizado no Artigo 60º do atual RNOTPU, que estabelece um período de consulta pública não inferior a 30 dias, sem efetivamente engajar a população em qualquer processo de participação.

Neste domínio, a audiência pública é um instrumento fundamental para a garantia da gestão democrática da cidade, uma vez que, possibilita uma maior exposição e melhor dinâmica de discussão dos planos urbanísticos com a população e os diversos interessados da sociedade civil, de modo que possam, posteriormente garantir uma participação efetiva no acompanhamento e fiscalização do seu cumprimento.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 2 - CONSOLIDAR MECANISMOS E PLATAFORMAS DE PARTICIPAÇÃO NA ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PLANOS URBANÍSTICOS

- A auscultação pública nas autarquias deve ser implementada de forma mais ampla para os planos urbanísticos, nomeadamente na forma de consultas públicas. O processo é normalmente iniciado por um corpo técnico que, após consultas internas, elabora um plano que depois é simplesmente aberto ao público por tempo pré-determinado para comentários. Para que os Planos Diretores Municipais (PDM) e Planos Detalhados (PD) reflitam de maneira mais consistente as potenciais necessidades de todos os interessados em planos urbanísticos, um complexo mais abrangente de ferramentas deve ser utilizada, garantindo que o público em geral tenha a possibilidades de participar ativamente



desde os estágios iniciais de planeamento à implementação técnica e financeira do plano.

- Nos estágios iniciais de elaboração dos planos, deve-se considerar, entre outros: entrevistas, consultas com grupos-foco, mapeamento participativo, eventos abertos e inquéritos, especialmente nos casos de auscultação pública de Planos Detalhados que visam a reabilitação de uma área existente, já que inclui a modificação de estruturas privadas já existentes.

- Na fase de implementação, a participação deve ser na forma de orçamento participativo ou de participação dos moradores nas obras a serem realizadas.

- Após a implantação, a monitorização deve contar com o engajamento ativo da sociedade, que pode constituir uma grande valia na fiscalização do seguimento das novas normas instauradas.

- Realizar campanhas abrangentes de educação sobre planificação territorial, direito fundiário, planeamento urbano, e os direitos e deveres dos cidadãos urbanos, para conscientização pública, por forma a construir-se uma ampla legitimidade em torno de novas abordagens e atividades. É importante, ainda, que a estratégia de dinamização de uma maior consciência pública alcance um maior número possível de beneficiários, com sensibilidade às questões etárias e de género, incluindo líderes comunitários e oficiais do governo das diversas esferas.

- As campanhas públicas sobre planeamento urbano, gestão territorial e direito fundiário deverão aproveitar todos os recursos humanos e materiais existentes no País, incluindo as organizações não governamentais e de base comunitária já consolidadas, de maneira a a publicitação dos princípios de cidadania urbana consolidados na Nova Agenda Urbana, como o direito à moradia adequada, o direito à cidade, a função social e ecológica da terra e da propriedade, dentre outros, prestando particular atenção às potenciais contribuições de todos os segmentos da sociedade, incluindo homens e mulheres, crianças e jovens, idosos e pessoas com deficiência, povos autóctones e comunidades locais, refugiados, deslocados e migrantes, independentemente do estatuto legal de sua migração, e sem discriminação com base em raça, religião, etnia, ou condição socioeconómica.

- Realizar ações de formação e alfabetização jurídica aos representantes de organizações de base e ONG nacionais para além das campanhas de consciencialização, com apoio de instituições governamentais e organismos internacionais de apoio ao desenvolvimento.

4.1.6. Capacitação de quadros institucionais

Para uma adequada elaboração e implementação da PNOTU no longo prazo, é fundamental a colaboração entre o órgão central executivo, o órgão central diretivo e as câmaras municipais. Além de sua coordenação, o reforço institucional em termos de capacidade técnica, visão estratégica e autonomia financeira também são fatores de extrema importância para garantir um sistema institucional forte e competente.

O processo de otimização institucional obviamente não é simples e exige uma estratégia gradual de implementação, de maneira a não comprometer a continuidade dos trabalhos existentes. Além disso, uma revisão das atuais capacidades impõe-se para adequar os programas de capacitação já existentes e os novos programas.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 3 - FORTALECER A CAPACIDADE INSTITUCIONAL DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS POR MEIO DE TRANSFERÊNCIA DE QUADROS, REFORMULAÇÃO DE PROGRAMAS NACIONAIS E CAPACITAÇÃO ADEQUADA

- Identificação das capacidades técnicas, financeiras e jurídicas necessárias para a adequada implementação da

PNOTU. Este processo deve ser conduzido em conjunto com o diagnóstico in loco das capacidades e necessidades de cada uma das autarquias nas áreas identificadas como necessárias.

- Definição das abordagens a serem utilizadas para capacitação – cursos presenciais ou à distância, workshops, treino “on-the-job”, etc. A capacitação deve ser realizada em cooperação com empresas locais, ONG e agências internacionais.

- Adequação e implementação de programas nacionais como o Programa Nacional de Desenvolvimento Urbano e de Capacitação das Cidades (PNDUCC – Resolução nº24/2012 de 25 de Abril).

- Criação de planos de carreira atraentes para os quadros técnicos que optem pela transferência para instituições ligadas à administração local do Estado, que privilegie a formação continuada destes quadros. Neste caso, os planos devem ser elaborados por cada uma das entidades envolvidas, naturalmente com a validação das outras partes, para evitar a criação de desequilíbrio de recursos. Deve concomitantemente prever o estímulo de quadros para as autarquias, por meio de incentivos e planos de carreira atraentes, bem como a formação contínua dos quadros já existentes, através do Órgão Executivo.

- Uma das maneiras mais efetivas para garantir que haja entendimento técnico entre as entidades e que o fluxo de comunicação seja apropriado é o intercâmbio de profissionais entre os quadros. Desta maneira, cada entidade terá oportunidade de melhor entender a realidade das outras, e, como consequência o apoio mútuo.

- A transferência interinstitucional de quadros deve ser paralela à transferência de competências efetivas entre as instituições envolvidas e, deve ser realizada a partir da revisão articulada e negociada das atribuições e competências.

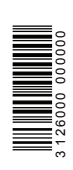
- Monitorização das ações realizadas é crucial para que se tenha confirmação da efetividade das medidas implementadas. Para alguns casos, pode-se considerar testes-piloto de algumas ações (p. ex. orçamento participativo) para que os efeitos sejam testados em uma menor escala antes de aplicação a nível nacional.

4.1.7. Reforço institucional dos órgãos públicos

Todos os órgãos públicos, incluindo órgão diretivo, executivo e câmaras municipais, precisam garantir que seus papéis estejam bem definidos, sem sobreposição de funções, e suas capacidades técnicas, estratégicas e efetivas fortalecidas. Além dos mecanismos que foram apresentados para a capacitação dos órgãos, o modelo de governação, no capítulo 5, pretende abarcar essa estrutura de forma a esclarecer tais arranjos. Ainda assim, a PNOTU estabelece alguns tópicos específicos para cada órgão, de forma a garantir sua interdependência e coordenação.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 3.1 - REFORÇAR INSTITUCIONALMENTE O ÓRGÃO EXECUTIVO

O reforço institucional do órgão executivo, passa pelo fortalecimento dos seus recursos humanos e materiais bem como o aprofundamento da autonomia administrativa, financeira e patrimonial, condição fundamental para que possa cumprir a função de secretariado da COTU e de principal executor da PNOTU. Esta configuração tem particular relevância na garantia da manutenção da memória institucional do processo instituído num contexto de constantes mudanças nos departamentos ministeriais que tutelam o setor, garantido que a PNOTU



é uma Política de Estado, e não de um Governo ou de um Ministério. O reforço institucional do órgão executivo deverá gradualmente, com foco nos gabinetes de apoio técnico aos municípios, com o sistema de pontos focais no Órgão Executivo para cada Câmara em questões de ordenamento de território e afins.

É necessário reforçar os mecanismos de capacitação e formação de quadros técnicos da administração pública. Para maximizar os recursos já existentes, poder-se-á criar, no Órgão Executivo Nacional, “cátedras” no domínio da gestão fundiária e territorial, do desenvolvimento territorial e urbano e das finanças locais que podem aproveitar a experiência de quadros técnicos seniores ou até mesmo já aposentados de instituições que atuam ou atuaram no domínio. Os organismos internacionais de cooperação, a exemplo do ONU-Habitat, da FAO e do PNUD também poderão apoiar o Órgão Executivo Nacional com pacotes de formação específicos e vocacionados para o setor.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 3.2 - REFORÇAR INSTITUCIONALMENTE AS CÂMARAS MUNICIPAIS

- Nas Câmaras Municipais, o reforço de quadros deve concentrar-se especialmente nos respetivos Gabinetes Técnicos que se ocupam da Gestão Urbana, Ordenamento do Território, Urbanismo, Habitação, Cadastro e Gestão Fundiária. Para cada autarquia participante, deve-se identificar a área em que há maior necessidade de reforço, devido às diferentes capacidades das autarquias, para que tal arranjo seja negociado com o Órgão Diretivo ou Executivo Nacional.
- A implementação efetiva da PNOTU será assegurada pelas Câmaras Municipais por meio dos instrumentos base de planeamento, nomeadamente os PDM e os PD, bem como os de arrecadação (Imposto Único sobre Património – IUP), entre outros. Há uma significativa oscilação de capacidade técnica entre as câmaras em Cabo Verde, o que exige o estabelecimento de um programa de capacitação definido e gradual, com o conhecimento necessário para uma adequada aplicação da PNOTU.
- A ênfase no reforço das capacidades das autarquias com o objetivo de fortalecer a descentralização de quadros do ordenamento do território e urbanismo, tendo em vista a legislação associada. Deve-se focar especialmente no fortalecimento da capacidade técnica da vereação e gabinetes técnicos a partir do Órgão Executivo Nacional e respetivos parceiros, por meio da otimização dos recursos já existentes, e com adições pontuais para as câmaras que necessitem de reforços nos seus quadros.
- Análise de atores-chaves, como setor privado, sociedade civil, entre outros, para parcerias com o governo local no sentido de fortalecer sua área de atuação e promover inovação no setor de políticas públicas territoriais.
- Na esfera municipal, as Câmaras Municipais deverão ter em sua orgânica uma Comissão Municipal responsável pelo setor e deverão organizar Fóruns Urbanos Municipais como um dos requisitos dos seus Conselhos Municipais de Auscultação da Comunidade.
- Reforço municipal em áreas temáticas como resiliência, redução de risco, gestão ambiental etc.

4.2. Legislação Territorial e Urbana

Exige-se para Cabo Verde o estabelecimento de um quadro jurídico integrado, robusto e consistente

que promova e discipline o setor do Ordenamento do Território e Urbanismo. Atualmente, o quadro jurídico cabo-verdiano (de acordo com a Tabela 1) contempla muitas das leis e regulamentos propostos pela PNOTU. Esta realidade deve ser entendida como um avanço por parte do Governo de Cabo Verde no sentido de evolução jurídico-institucional no país. No entanto, a fragmentação exagerada do quadro jurídico, além de tornar mais difícil o seu conhecimento e manuseamento contribui não só para burocratizar, mas também para agravar a expansão dos assentamentos urbanos em cidades em rápido processo de crescimento. Essa profusão legislativa pode, ainda que inconscientemente, induzir a um risco de judicialização da problemática que se pretende resolver, levando a uma excessiva morosidade judicial, afastamento da legislação da prática da vida real, como também referido na Política Nacional de Habitação (PNH).

Consequentemente, deve-se assegurar a harmonização entre o quadro jurídico-legal do ordenamento do território e do urbanismo à Constituição da República de Cabo Verde, à Nova Agenda Urbana e a esta PNOTU. A matriz de legislação territorial urbana deve, à luz da Constituição, avaliar as normas constitucionais de eficácia limitada e restrita ainda não regulamentadas, de maneira a evitar vazios legais. Com efeito, a revisão articulada das principais leis do regime do Ordenamento do Território e do Urbanismo, do regime geral dos solos, de expropriação por utilidade pública, de cadastro predial e cartografia, de zonas turísticas especiais, de registo predial e notariado, de regularização fundiária e de habitação, edificação e reabilitação urbana, de maneira a evitar contradições e sobreposições legais, ainda adaptando-as aos princípios e metodologias acordadas na Nova Agenda Urbana. A partir da PNOTU, que estabelece os princípios de ordenamento do território e urbanismo, essa seção propõe, de forma holística, as principais diretrizes que o quadro-jurídico precisa assegurar.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4 – ASSEGURAR A HARMONIA DE TODO O QUADRO JURÍDICO E REGULAMENTAR RELATIVO AO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO E À HABITAÇÃO, ALINHANDO A PNOTU À PNH E ÀS POLÍTICAS E PROGRAMAS DE OUTROS SETORES

Ademais, para eficácia plena do sistema jurídico do ordenamento do território e urbanismo, é necessário um exercício contínuo de identificação das lacunas jurídico-legais existentes, por meio da enumeração de todas as normas constitucionais de eficácia limitada e de eficácia contida ou restrita que se relacionam ao ordenamento do território e urbanismo presentes no texto constitucional. Deve-se verificar todas as normas constitucionais relacionadas ao setor que exigem regulamentação nos termos da lei. Deve-se, no entanto, sempre dar preferência a utilização dos dispositivos existentes no sentido de assegurar a continuidade do histórico do quadro legal.

Finalmente, é importante que este quadro esteja centralizado e consolidado em uma plataforma única, de fácil acesso a interessados para consultas e referências.

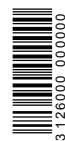
4.2.1 Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano (LBOTPU)

O Planeamento territorial, regional e urbanístico deve ser efetuado nos termos da LBOTPU, a qual deriva em uma série de regulamentos que especificam as diferentes matérias relevantes.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4.1 – GARANTIR A HARMONIZAÇÃO E INTEGRALIDADE DA LEI DE BASES DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO (LBOTPU)

Assegurar que o conteúdo da LBOTPU, reflita os princípios e direitos estabelecidos pela Constituição da República de Cabo Verde e pela Nova Agenda Urbana, nomeadamente:

- Respeito à Constituição:



- Integração com demais diplomas legais relevantes ao ordenamento do território e ao urbanismo;
- Simplificação do sistema de planeamento físico-territorial;
- Respeito ao direito consuetudinário com prevalência dos Direitos Humanos e da sustentabilidade:
 - Clara definição de competências legislativas e institucionais, com promoção da centralidade do poder local, especialmente das autarquias locais, no ordenamento do território, na habitação e no desenvolvimento urbano, alinhada com os parágrafos 1 e 2 do artigo 72º da Constituição, ainda que o diploma deva necessariamente ter em conta o princípio do gradualismo neste processo.
 - Identificação dos instrumentos de ordenamento do território e urbanismo e suas respetivas funções e aplicação.

4.2.2. Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano (RNOTPU)

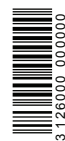
O RNOTPU deve regular as proposições da LBOTPU. Essa legislação deve estabelecer o regime jurídico dos instrumentos propostos pela Lei de Bases e regular as relações entre os diferentes níveis da Administração Pública no que concerne ao ordenamento territorial.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4.2 - GARANTIR A SIMPLIFICAÇÃO E HARMONIZAÇÃO DO REGULAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO (ROTPU)

- Definição de conteúdo mínimo para os diferentes instrumentos do ordenamento do território e urbanismo.
- Definição de conteúdo mínimo para elaboração de PDM:
 - Perímetro urbano e macrozonamento
 - Zonamento da macrozona urbana
 - Uso, ocupação e aproveitamento do solo
 - Loteamento e emparcelamento do solo
 - Gestão fundiária
 - Sistema viário, transportes e infraestrutura urbana
 - Sistema de equipamentos coletivos, espaços públicos e áreas verdes
 - Código técnico de edificações
 - Código de Posturas
 - Instrumentos para o desenvolvimento urbano sustentável e financiamento da urbanização
- Perímetro urbano e macrozonamento dos solos urbanos e rurais:
 - O perímetro urbano é o instrumento fundamental para a classificação do solo em urbano, urbanizável e rural, delimitando a(s) macrozona(s) urbana(s).
 - O macrozonamento dos solos rurais é o instrumento que qualifica os solos classificados como rurais.
 - Trata-se de um instrumento de grande impacto na gestão e no padrão de desenvolvimento urbano sustentável, caracterizado pela simplificação da qualificação do solo dentro do perímetro urbano, através de conceitos mais flexíveis e abrangentes, reduzindo substancialmente as subjetividades de interpretação das categorias de espaços em vigor
 - Os perímetros urbanos podem ser determinados

rapidamente por meio de um instrumento de gestão territorial, o Regulamento Municipal do Perímetro Urbano - como os perímetros urbanos influenciam a oferta de terrenos, ou seja, o mercado de terras, uma análise criteriosa do território considerando aspetos biofísicos, questões ambientais, aspetos socioeconómicos para determinação dos possíveis eixos de expansão urbana deve ser empreendida extensivamente à da projeção de crescimento da população urbana do município, com base no Censo, para determinar a área urbanizável ou de expansão urbana, levando em conta a densidade adequada.

- Normas e procedimentos para loteamento urbano, uso, ocupação e aproveitamento do solo
- As diretrizes para uso, ocupação, aproveitamento e loteamento do solo abrangem um conjunto de índices urbanísticos para regular a ocupação e o aproveitamento do solo, um conjunto de incentivos e restrições ao uso do solo e um conjunto de parâmetros mínimos para o loteamento do solo que é instrumental para a produção da urbanização, especialmente por agentes privados, mas também por agentes públicos. Tais conteúdos encontravam-se dispersos entre os instrumentos de planeamento territorial (PDM, PDU e PD), sendo que o seu estabelecimento como parte do conteúdo mínimo do PDM é parte fundamental da estratégia de simplificação do sistema de planeamento urbano.
- Padrões mínimos para infra-estruturas urbanas, espaços e equipamentos públicos
- A definição de parâmetros mínimos de infraestrutura urbana, sistema viário, transporte público, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos tem por finalidade definir padrões replicáveis nacionalmente que possam ser adaptados aos diversos contextos das cidades cabo-verdianas, bem como garantir que o PDM disponha de mecanismos de regulação mais efetivas a produção privada e pública de loteamentos.
- As alterações deverão ter por base conceitual, a delimitação de unidade de vizinhança de “Clarence Perry”, definindo a hierarquização de equipamentos, espaços, infraestruturas e serviços a partir do seu grau de abrangência, como por exemplo, localizando creches em centros residenciais a uma distância pedonal e uma universidade em um centro regional acessível por meio de transporte público de massa.
- Incluir a possibilidade de estudo e classificação de terras para extensão urbana com base no nível de urbanização (acesso a infraestruturas mínimas em termos de saneamento, sistema viário, transporte público, equipamentos coletivos, etc.). A ligação entre a classificação dos lotes por nível de urbanização e os direitos fundiários também deve ser analisada. Este aspeto é particularmente relevante para possibilitar a regularização de áreas e lotes mesmo que não estejam completamente infraestruturados, percebendo o desenvolvimento urbano e habitacional de maneira incremental, de acordo com os recursos e potencialidades disponíveis.
- O regulamento deve servir como base legal de aplicação das diretrizes, equacionar a conceção das infraestruturas e espaços públicos nos municípios,



3 126000 000000

ou seja, como um catálogo de possibilidades a ser adaptado nos municípios maiores e simplificado nos municípios menores.

- Instrumentos para o desenvolvimento urbano sustentável e financiamento da urbanização

- Regulamentação e adaptação dos instrumentos efetivos que possibilitem aos municípios promover o desenvolvimento urbano sustentável. Dentre eles, mas não limitado:
 - Outorga onerosa do direito de construção;
 - Outorga gratuita do direito de construção por boa prática urbanística;
 - Transferência do direito de construção
 - Operações urbanas consorciadas
 - Permutas urbanas
- O regulamento da LBOTPU deve ser utilizado como base legal para aplicação dos Instrumentos de Gestão do Território, ao nível dos municípios, ou seja, como “caixa de ferramentas” para a política do ordenamento do território e urbanismo local em que o PDM de cada município deverá determinar o conjunto de instrumentos a serem aplicados no seu território
- Identificar as fontes para o financiamento da urbanização e o princípio estabelecido pela PNOTU a própria urbanização pode vir a se autofinanciar, caso sejam estabelecidos mecanismos apropriados para a captura e redistribuição das mais-valias advindas do processo.

4.2.3. Código Geral de Posturas (CGP)

O regulamento de posturas no espaço urbano e segurança nas empreitadas, a denominar, Código Geral de Posturas (CGP), define as posturas municipais, que são condições mínimas necessárias para o bem coletivo, a segurança e o bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental e as boas relações de vizinhança nos bairros, fomentando o desenvolvimento urbano sustentável.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4.3 - ELABORAÇÃO DE UM CÓDIGO GERAL SOBRE POSTURAS NO ESPAÇO URBANO E SEGURANÇA NAS EMPREITADAS

- O CGP deverá ganhar eficácia por meio de um Decreto-Lei.
- O regulamento deve ser visto como base legal para a formulação de códigos municipais de posturas, adaptados às realidades culturais dos diferentes municípios cabo-verdianos.
 - Deve estabelecer normas de ordem pública e interesse local, nomeadamente:
 - definições gerais da estrutura urbana, alinhadas com os planos urbanísticos;
 - uso dos espaços públicos (incluindo passeios em frente de lotes e uso de comunicação visual);
 - funcionamento de estabelecimentos;
 - higiene e sossego público.
 - Funcionamento de obra de construção, modificação ou demolição de edificações, tendo em vista o licenciamento e a aprovação de operações urbanísticas e obras de engenharia e arquitetura que estão inseridas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas Sustentáveis (RGEUS).
 - Padrões mínimos de segurança nas empreitadas, incluindo os serviços preparatórios e complementares,

que satisfaçam ainda condições mínimas de conforto, higiene e saúde dos operários e demais cidadãos, com vista a minimizar o impacto da obra no entorno e na cidade.

4.2.4. Lei dos Solos e outros instrumentos jurídico-legais de gestão fundiária

O regime de concessão e transmissão do solo deve ter como base os princípios constitucionais o reconhecimento do acesso e uso do solo e do seu aproveitamento racional e efetivo, e do direito à propriedade privada, desde que se cumpra a função social da propriedade.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4.4 - GARANTIR HARMONIZAÇÃO E INTEGRALIDADE DA LEI DOS SOLOS E DE TODOS OS INSTRUMENTOS JURÍDICOS QUE TRATAM A CONCESSÃO E TRANSMISSÃO DE TERRENOS

- Os princípios fundamentais para a harmonização da Lei dos Solos com a Constituição de 2010 incluem:
 - A vinculação da gestão fundiária e planeamento físico-territorial, por meio do macrozonamento do solo rural e do zonamento do solo urbano que permite uma qualificação harmonizada do solo em todos os municípios de Cabo Verde;
 - O reconhecimento dos direitos dos cidadãos, rurais e urbanos, ao solo ocupado de boa-fé, com base na Constituição e na Lei dos solos que consagra que “os terrenos para habitação são garantidos pelo Estado ou pela Autarquia Local”;
 - A criação de um sistema de direitos fundiários intermédios ao direito de propriedade, através do contínuo de alternativas de usufruto do solo, incluindo direito de superfície, posse coletiva e mecanismos intermediários, que permitam a segurança de posse e facilitem a regularização fundiária;
 - A vinculação da outorga do direito de propriedade ao cumprimento da função da terra e da propriedade;
 - A possibilidade de expropriação por incumprimento, uso e aproveitamento efetivo do solo;
 - A criação de mecanismos de finanças locais de base fundiária que permitam o financiamento da urbanização e a promoção do desenvolvimento urbano sustentável;
 - A simplificação e harmonização dos conceitos e procedimentos administrativos de concessão de terrenos, bem como do seu sistema de registo e cadastro;
 - Disponibilização de terrenos de forma diversificada e equitativa, com precificação, nível de infraestrutura, tipologia e tamanhos específicos de acordo com a demanda, atendendo às diferentes faixas de rendimento e com distintos modelos de entrega – de acordo com o sublinhado na Política Nacional de Habitação;
 - A identificação de outras lacunas jurídico-legais atualmente existentes em todo o sistema jurídico do ordenamento do território e urbanismo para se pôr efetivamente em prática os preceitos da Constituição, enumerando todas as normas constitucionais de eficácia limitada e de eficácia contida ou restrita afins ao ordenamento do território e urbanismo presentes no texto constitucional.

4.3. Planeamento Territorial e Urbano

Os três maiores instrumentos de planeamento territorial urbano são: a Diretiva Nacional do Ordenamento do



Território (DNOT), de caráter estratégico e nacional; os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território (EROTs) de caráter estratégico e regional, podendo abarcar uma ou mais ilhas; e o Plano Diretor Municipal (PDM) de caráter estratégico, técnico e municipal. Simplificação do sistema de planeamento territorial e urbano, com o reforço dos conteúdos, na escala territorial do DNOT e EROT e na escala municipal dos PDM, estabelecendo novos paradigmas para os demais instrumentos que passam a ser opcionais e utilizados em territórios estratégicos apontados pelos instrumentos obrigatórios acima referidos. Estes instrumentos, entre outros para implementação da PNOTU, são detalhados no Capítulo 5.

De modo geral, é importante ressaltar a integração entre planeamento físico-territorial associado ao orçamento financeiro participativo, e a centralidade do PDM, o tornando-o o principal instrumento municipal de ordenamento do território sem sobreposição com outros instrumentos setoriais que acabam por garantir o ordenamento do território.

4.3.1. Espacialização dos Planos socioeconómicos e setoriais

Cabo Verde conta com diferentes Planos Setoriais, Programas de Governo e Estratégias Nacionais para avançar seus objetivos de desenvolvimento económico e social. Apesar desses instrumentos serem essenciais para o desenvolvimento económico e social no país, eles muitas vezes não integram de forma crítica a questão espacial – assimetrias regionais, princípios de ordenamento do território como gestão de terra ou riscos geográficos específicos, por exemplo. A espacialização de planos setoriais permite um maior entendimento das oportunidades e constrangimentos territoriais de forma a abordá-los adequadamente.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 5 - ESTABELEÇER OS PLANOS TERRITORIAIS COMO ESPACIALIZAÇÃO DOS PLANOS SOCIOECONÓMICOS

- De modo a harmonizar o desenvolvimento socioeconómico e territorial, tanto a nível nacional quanto a nível autárquico, é crucial que os diferentes planos sejam consistentes e complementares:

- Planos e Estratégias Nacionais e Regionais de Desenvolvimento Económico e Social devem ser espacializados pela Diretiva Nacional de Ordenamento do Território e pelos Esquemas Regionais de Ordenamento do Território;
- Planos e Estratégias Municipais de Desenvolvimento Económico e Social devem ser espacializados pelos Planos Diretores Municipais, em estreita observância aos planos de hierarquia superior.
- De maneira cíclica, a experiência de implementação dos instrumentos territoriais deve servir de base para a produção dos novos planos de desenvolvimento a nível nacional e local, alinhados às Agendas internacionais e regionais das quais Cabo Verde é signatário, como a Nova Agenda Urbana, a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e a Agenda 2063 da União Africana.
- A elaboração dos instrumentos de planificação territorial, devem ser supervisionadas pelas comissões do Ordenamento do Território e Urbanismo (Nacional e/ou Local) a serem criadas e ter como instância de participação pública, os Fóruns Urbano Nacional e Local também a serem criados (ver Capítulo 5).

- Os Planos Setoriais de Ordenamento do Território (PSOT) são planos territoriais de caráter opcional e abrangência nacional, elaborados tematicamente ou setorialmente sempre que haja conveniência política, com o objetivo de programar políticas setoriais nos mais diversos domínios,

como o dos transportes, das comunicações, da energia e recursos geológicos, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio e indústria, das florestas e do ambiente.

- Seus conteúdos devem ser integrados na DNOT, de maneira a compatibilizar as diversas vocações socioeconómico-culturais do território e promover o desenvolvimento territorial sustentável e equilibrado do território nacional. Assim, é suposto a DNOT estabelecer as manchas territoriais que condicionam e restringem os demais planos territoriais, salvaguardando territórios estratégicos como zonas de proteção ambiental, zonas de valor histórico, cultural e científico, zonas estratégicas mineiras, turísticas, industriais e de infraestrutura e logística, que deverão enformar os demais planos territoriais.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 6 - INTEGRAR OS PLANOS SETORIAIS EXISTENTES NA DIRETIVA NACIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Os PSOT devem estar circunscritos a setores estratégicos de maior relevância nacional, de maneira a se definirem como a espacialização de planos e programas já atualmente realizados de acordo com a legislação específica do setor, de maneira a permitir que estes instrumentos de planeamento e gestão setoriais sejam, ao mesmo tempo, incorporados e influenciados pela DNOT, pelos EROTs, bem como pelos PDMs.

- A implementação e cumprimento da DNOT, sob coordenação do Órgão Diretivo Nacional e implementação técnica do Órgão Executivo Nacional, deverá utilizar o Conselho de Concertação Social para o Ordenamento do Território e Urbanismo (Fórum Nacional), que será explicado no capítulo 5, como plataforma para integração dos Ministérios com atividades de impacto territorial.

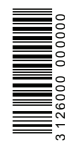
4.3.2. O papel de cada cidade no contexto regional e nacional

A perspetiva de conexão entre desenvolvimento urbano e regional é reconhecida pela legislação cabo-verdiana. Fortalecer o papel de cidades, de diferentes escalas, numa estrutura regional pode promover maior equilíbrio entre diferentes áreas geográficas, de forma a maximizar os benefícios de investimento em infraestrutura, fortalecer regiões de acordo com suas características e encaminhar um desenvolvimento sustentável e equilibrado. Essa perspetiva permite a visualização espacial das dinâmicas territoriais e migratórias, melhor articulação dos investimentos, o reforço das vocações das diferentes ilhas, e a identificação de uma estrutura espacial para cada ilha (estabelecimento de uma rede de centros urbanos), harmonizar o planeamento com o orçamento aos vários níveis e monitorar a performance dos centros urbanos de acordo com as políticas definidas.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 7 - APOIAR O DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL A NÍVEL REGIONAL E NACIONAL DESTACANDO O POTENCIAL DE CADA CIDADE CABO-VERDIANA

Com vista a incluir adequadamente a componente regional na implementação da PNOTU, devem a DNOT e os EROT definirem uma Estratégia de Desenvolvimento Espacial através de um processo consultivo e científico, incluindo:

- A identificação de polos de desenvolvimento com base na análise das funções socioeconómicas dos centros urbanos e, no geral, da vocação das diferentes ilhas;
- O reforço das ligações inter- e intra-insulares primárias e secundárias;
- A identificação das áreas de investimento, e a justificação e calendarização dos investimentos;
- A promoção de condições económicas favoráveis, como gerar emprego e oportunidades, e ao mesmo tempo garantir um desenvolvimento social, territorial e ambientalmente sustentável.



Como exemplo de metodologia para a prossecução desse objetivo, pode-se utilizar um Quadro de Desenvolvimento Espacial estabelecido através de uma Matriz das Funções (Matrix of Functions – MoF) que permite analisar a hierarquia funcional de diferentes cidades por meio da visualização da existência ou ausência de uma determinada função na cidade, possibilitando a visualização também da hierarquia de funções – básicas, intermédias e raras.

O estudo da Matriz das Funções pode ser complementado por análises multicritério, de maneira a identificar e fomentar potenciais corredores e polos de desenvolvimento, por meio da simulação de diferentes cenários de investimentos e a posterior avaliação do seu impacto na conformação da rede de cidades e na abrangência territorial de cada função, servindo de base para uma distribuição mais eficaz de recursos públicos.

4.3.3. Centralidade do PDM

Atualmente, o sistema de planeamento físico-territorial das áreas urbanas de Cabo Verde tem seu conteúdo de planificação e gestão urbana fragmentado em dois planos: para que haja eficácia plena do sistema de planeamento urbano, é necessário que o município tenha aprovados o PDM e os respetivos PD. Esse sistema hierarquizado e fragmentado, além de promover a dispersão do debate urbano e dificultar a participação da população, é de extrema dificuldade de implementação em países em desenvolvimento com escassez de recursos, humanos e técnicos, e, principalmente, em países onde a descentralização político-administrativa ainda é limitada. Os PD devem continuar a existir legalmente e poderão ser utilizados em territórios específicos do município, mas sua existência passará a ser um elemento de atuação mais proativa do Estado como promotor ou regulador no desenvolvimento urbano.

Os PDM devem ter um tratamento cuidadoso na sua elaboração, aprovação e implementação, com o objetivo de reforçá-los como o instrumento de planeamento central a nível local. Os PDMs devem efetivamente determinar a organização espacial da totalidade do território municipal, um instrumento que com base na estratégia de desenvolvimento local, estabeleça a estrutura espacial, a classificação e qualificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, tendo em atenção a implantação dos equipamentos sociais. O objeto principal dos PDM é estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituir uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção.

Para possibilitar uma harmonização das capacidades locais em diferentes Câmaras Municipais na elaboração dos PDM, deve ser concebido um Manual que defina como elaborar, atualizar e aprovar os PDMs em Cabo Verde. O Manual será também um documento para formação e gestores públicos nacionais e locais e outros atores relevantes num dos principais instrumentos da PNOTU. Este instrumento deve também definir como viabilizar e adaptar regularmente os processos administrativos para implementar os PDMs.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 8 - REFORÇAR O PLANO DIRETOR MUNICIPAL COMO O PRINCIPAL INSTRUMENTO DE IMPLEMENTAÇÃO DA PNOTU À NÍVEL LOCAL

- Instaurar o PDM como instrumento-chave para a implementação dos princípios da PNOTU nas cidades cabo-verdianas, promovendo a urbanização compacta, a vitalidade urbana, o espaço urbano de qualidade, o direito à cidade para todos, o acesso à terra e a segurança de posse, a proteção do ambiente e do património, a cidadania urbana e os mecanismos, justos e equitativos,

para o financiamento do próprio processo de urbanização, levando em conta os princípios legais do ordenamento do território cabo-verdiano e da Constituição da República

- Revisão institucional e jurídica das sobreposições em termos de instrumentos de ordenamento territorial para simplificar o sistema de planeamento urbano.

- Hoje em Cabo Verde há diversos planos que integram a questão territorial como central, por exemplo, planos de gestão da orla costeira ou planos de turismo. É necessário integrar todos esses aspetos essenciais para o ordenamento territorial e urbanismo no Plano Diretor Municipal.

- Fragmentar a regulamentação do conteúdo dos PDMs para facilitar sua implementação e revisão gradual.

- Garantir mecanismos de monitorização do PDM de forma a fortalecer sua implementação

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 8.1 – CRIAR UM MANUAL DOS PDMs PARA REFORÇAR O DESENVOLVIMENTO URBANO INCLUSIVO, SUSTENTÁVEL E RESILIENTE

- Definir o Manual para Elaboração Atualização e Aprovação de Planos Diretores Municipais em Cabo Verde (Manual dos Planos Diretores Municipais) – um instrumento de orientação, formação e capacitação de gestores.

- O principal objetivo é a simplificação do sistema de planeamento urbano por meio do reforço do PDM, por isso é fundamental promover uma maior padronização e objetividade do conteúdo do mesmo. O Manual permitirá uma abordagem que pode ser contextualizada para municípios e cidades de diferentes dimensões territoriais e populacionais e instrumentos para a planificação e gestão do território municipal.

- O Manual do PDM deverá ser disseminado em todos os municípios do país e auxiliar na consolidação da sub política de desenvolvimento urbano sustentável, que exige uma simplificação do sistema de planeamento sem descurar da efetividade, padronização e objetividade do conteúdo de planificação e gestão urbana, oferecendo um conjunto de diretrizes e procedimentos para auxiliar as administrações e os técnicos municipais, além de organizações da sociedade civil, a construírem democraticamente um Plano Diretor para o seu município.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 8.2 – VIABILIZAR PROCESSOS ADMINISTRATIVOS E DE PLANEAMENTO RELACIONADO AO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO QUE SEJAM CÉLERES E INCLUSIVOS, COM REQUISITOS REALISTAS FACE ÀS NECESSIDADES E POSSIBILIDADES DOS CIDADÃOS, PRINCIPALMENTE OS MAIS VULNERÁVEIS

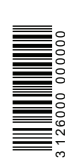
- Realizar esforços permanentes para simplificação dos processos administrativos de cadastro, licenciamento, aquisição, entre outros relevantes para o âmbito do ordenamento do território e urbanismo

- Facilitar o entendimento dos cidadãos dos processos administrativos por meio de campanhas de sensibilização, sistemas facilitados de registro e pagamento.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 8.3 – ESTABELECE UM NOVO PARADIGMA PARA OS PLANOS DETALHADOS

- Os PD devem ser utilizados em territórios específicos do município, determinados pelo PDM, onde o desenho urbano tenha necessidade de maior protagonismo. Desse modo, eles atuarão como instrumentos para projetos específicos e não como regras gerais, fazendo com que sua inexistência não configure um entrave para a gestão urbana efetiva, como acontece atualmente.

- O PD deverá ser utilizado somente em Zonas Urbanas de Transformação, onde, de facto, o PDM indica que haverá mudança no tecido urbano existente, nas Zonas



de Expansão Urbana Planeada, onde o PDM localiza as novas urbanizações e centralidades, nas Zonas de Interesse Estratégico (Planos de Desenvolvimento Urbano) e nas Zonas de Interesse Social (Planos de Requalificação Urbana para Assentamentos Informais estruturados, Planos de Reconversão Urbana para Assentamentos Informais não-estruturados e Planos de infraestruturas para zonas para autoconstrução dirigida e Planos de Expansão Urbana para habitação social vertical em solos urbanizáveis), podendo ainda ser opcionais em Zonas de Preservação do Património (Planos de Revitalização Urbana).

- O PD também pode ser utilizado por instrumentos urbanísticos específicos. Por exemplo, o paradigma básico para o PD está associado às Operações Urbanas Consorciadas, que é um mecanismo de engenharia financeira para financiamento público-privado de projetos urbanos. O PD deverá detalhar todo o conjunto de intervenções urbanas (infraestruturas, espaços e equipamentos públicos) a ser implementado na Operação Urbana Consorciada, com plena participação dos atores relevantes e gestão própria, pública ou público-privada.

- O novo paradigma para os PD deverá ser estabelecido na Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo e detalhado no respetivo regulamento sobre instrumentos para o desenvolvimento urbano sustentável e sobre instrumentos para financiamento da urbanização, com metodologias de implementação detalhadas no Manual dos Planos Diretores Municipais.

4.4. Gestão da Terra

A vinculação de instrumentos de gestão fundiária aos instrumentos de planeamento territorial e urbanístico, de maneira a garantir a efetividade da segurança de posse e a facilitar a regularização fundiária por meio da promoção de direitos fundiários intermédios. Além disso, o reforço da capacidade municipal na gestão fundiária e no cadastro, de maneira a permitir o estabelecimento de mecanismos de base fundiária para financiamento da urbanização.

4.4.1. Cadastro integrado à nível nacional de propriedade e terra

O sucesso da PNOTU e dos seus mecanismos de gestão e financiamento exige um sistema centralizado de cadastro e registo da terra e da propriedade imobiliária abrangendo todo o território nacional. Este sistema deve ser acessível, simples e continuamente atualizado, e que permita a identificação do estado da propriedade, ocupação, uso e aproveitamento legal do solo. É essencial para o seu sucesso que informações sobre terra e propriedade imobiliária estejam separadas, mas integrem o mesmo cadastro e possam ser coordenadas, e contribuam para clarificar a separação do direito à propriedade do direito ao solo, conforme preconizado na Seção 4.5.2.

O cadastro e registo da terra também é importante para que o governo consiga recolher receitas proveniente dos impostos sobre a propriedade, capturar e redistribuir a mais-valia gerada pela urbanização, investimento público e infra-estruturas por meio de mecanismos de finanças locais de base fundiária. “Sem saber a quem pertence a terra, se a terra está sendo usada e como está sendo utilizada, os governos não podem cobrar impostos sobre a propriedade”

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 9 - ESTABELECE O SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO A NÍVEL NACIONAL DE INFORMAÇÃO E CADASTRO, INCLUINDO PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E TERRA

- Deve haver um protagonismo local na criação e manutenção desse cadastro, coordenado pelo Órgão Executivo Nacional, em parceria com as autoridades locais, de maneira a permitir uma gestão mais célere e efetiva da terra.

- Um sistema de registo eficiente inclui o cadastro jurídico da terra e da propriedade urbana, composto por:

- Registro por escrito de informações acerca de cada parcela de terra, como o nome do titular e do direito fundiário

- Detalhada descrição da parcela de terra na forma de um mapa com os respetivos índices de ocupação e aproveitamento da terra

- Quando os registos e as descrições da terra e da propriedade são combinados, o sistema de registo de propriedade proporciona benefícios consideráveis como garantia da função social da propriedade:

- Segurança dos direitos fundiários e de posse: este é o impacto mais importante, pois reduz a quantidade de disputas de terra, que é, atualmente, um dos principais problemas nos países em desenvolvimento. Além disso, como referido, a segurança dos direitos fundiários e de posse estimula o desenvolvimento da terra;

- Transferências de terras mais eficientes: os custos dos atrasos na obtenção de licenças é um grave obstáculo; um sistema de cadastro eficiente, abrangente e simplificado torna as transferências mais fáceis, menos caras e mais seguras;

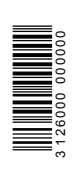
- Garantia para empréstimos bancários: o título fundiário, apenas os de caráter privado e privativo – nomeadamente o direito de superfície e o direito de propriedade, pode ser utilizado como garantia para empréstimos. Essa garantia tem um impacto positivo sobre a produtividade da terra, uma vez que permite a liberação de importantes recursos financeiros para o investimento na mesma;

- Apoio ao sistema de tributação da terra: as despesas para a melhoria do sistema cadastral são rapidamente cobertas pelas receitas fiscais geradas pela tributação da terra, da propriedade, dos direitos de construção, ocupação e aproveitamento da terra, etc.;

- Garantia de equidade na tributação de terra e da propriedade: tendo em vista que as taxas para propriedade e para terra seriam, idealmente, separadas, é possível garantir uma maior equidade na quantidade de taxação;

- Melhor utilização e gestão adequada da terra: diretamente poderá fornecer informações mais precisas sobre a propriedade e os direitos fundiários para o planeamento físico-territorial, bem como facilitar o desenvolvimento de outras ferramentas de planeamento, tais como bancos de informação relativos à utilização e aproveitamento dos solos, os valores das terras, demografia, etc. Também pode ser uma ferramenta para restringir determinados usos do solo que representem um impacto ambiental negativo. Com os avanços da tecnologia da informação geográfica, torna-se cada vez mais barato desenvolver e manter atualizados sistemas de informação fundiário.

Especial prioridade deve ser dada para a atualização do cadastro matricial, a qual, além de esforços por parte das autarquias, pode contar com programas de autoavaliação (inclusive com o uso de aplicativos de telemóvel ou plataformas digitais). Tais iniciativas exigem programas de sensibilização robustos e abrangentes, todavia podem trazer benefícios a médio e longo prazo, engajando os cidadãos mais ativamente no processo e conscientizando em relação ao pagamento e utilização



dos impostos. Ainda, é possível combinar tal abordagem com a fiscalização e validação de, por exemplo, um terço das unidades anualmente, com todas as unidades sendo avaliadas in loco a cada três anos.

4.4.2. Sobre os Direitos Fundiários

Tendo por base os princípios de direito de posse, direito de propriedade, direito do usufruto, uso e habitação, direito enfiteuse, direito de superfície e direito das servidões prediais é necessário clarificar como se aplicam as três possibilidades de usufruto de “coisas” (o que inclui solo e edificações) previstas no Código Civil no que diz respeito à sua concessão, renovação, transmissão e evolução tendo em conta que a terra e sua propriedade e transmissão deve observar o princípio do dever de aproveitamento.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 10 - REVER A DEFINIÇÃO DO SISTEMA DE CONCESSÃO, RENOVAÇÃO, TRANSMISSÃO E EVOLUÇÃO DOS DIREITOS FUNDIÁRIOS

- Esclarecer como se aplicam as três possibilidades de usufruto de “coisas” (o que inclui solo e edificação) previstas no Código Civil, nomeadamente o Direito de Propriedade, Enfiteuse e o Direito de Superfície

- Integração entre planificação e gestão de terra, por meio da vinculação do tipo de direito fundiário para concessão da terra e o zonamento do território.

- A terra pode integrar o domínio público do Estado, ou o domínio privado do Estado Autarquias Locais e particulares.

- Terras no domínio público do Estado só poderão ser concedidas por meio do Direito de Ocupação Precária, um direito fundiário não passível de transmissão e evolução e cuja renovação é restrita.

- Terras no domínio privado do Estado e das Autarquias poderão ser concedidas por meio de direito de superfície, quando requeridas ao Estado por pessoas singulares ou coletivas, aforamento, venda, arrendamento ou autorização de uso ou ocupação a título precário.

- A Lei de Solos deve conter e esclarecer o sistema nacional de concessão, renovação, transmissão e evolução dos direitos fundiários. Deve-se levar em devida conta a vinculação entre gestão fundiária e planeamento físico-territorial, o estímulo a direitos fundiários intermédios que permitam a segurança de posse e facilitem a regularização fundiária, e a vinculação da outorga do direito de propriedade com o cumprimento da função social da terra e da propriedade, permitindo a criação de mecanismos de finanças locais de base fundiária que promovam um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo das cidades cabo-verdianas.

4.4.3. Segurança de posse e regulação fundiária

Há evidências em diversas experiências internacionais sobre o quanto a segurança de posse estimula os investimentos endógenos na consolidação e autoconstrução de moradia. Nesse sentido, a promoção de mecanismos de reconhecimento da segurança de posse da terra em assentamentos informais significará, a longo prazo, uma melhoria geral das condições de vida da população e, em última análise, uma menor necessidade de investimento por parte do Estado em programas habitacionais para fazer face ao atual défice habitacional que o País enfrenta.

As experiências internacionais, no entanto, demonstram que a regularização fundiária pode ser mais eficiente se incorporar medidas incrementais de inserção do informal no formal, de maneira a evitar processos de gentrificação (fenómeno que afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, tal como novos

pontos comerciais ou construção de novos edifícios, valorizando a região e afetando a população local de parques rendimentos) após programas de regularização. É necessário que a legislação, seja em relação a parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo como aos códigos de edificações, e os mecanismos e processos de registo fundiário se adequem e estejam preparados para o incrementalismo (melhorar o que existe) e a informalidade (ausência de leis).

Soluções incrementais e graduais em contextos de informalidade como é o caso de Cabo Verde, vem a evitar:

- a privatização de territórios considerados estratégicos para o desenvolvimento socioeconómico de Cabo Verde;

- a falta de interesse do capital estrangeiro em investir no desenvolvimento urbano e territorial de Cabo Verde, como consequência do item anterior, agravando a atual falta de capitais e tecnologia para explorar a terra;

- a transferência e transmissão da terra sem quaisquer melhorias ou benfeitorias mínimas que garantam o princípio de dever de aproveitamento;

- a especulação imobiliária e a ocupação especulativa de terra em assentamentos informais;

- a concessão, por autoridades locais, de terras classificadas como integrantes do domínio público do Estado pelas autoridades centrais e vice-versa.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 11 - PROMOVER A SEGURANÇA DE POSSE, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DOS CIDADÃOS DE MANEIRA INCREMENTAL ATRAVÉS DE DIREITOS FUNDIÁRIOS INTERMÉDIOS

- Aforamento e o direito de superfície são mecanismos fundamentais para a inserção gradual da informalidade, de maneira a promover a segurança de posse imediata para as populações dos assentamentos informais e possibilitar programas factíveis de regularização fundiária. Em ambos os casos, deve-se notar que um período de usufruto deve ser de um mínimo de 50 anos, para garantir a estabilidade da posse da terra, sem necessariamente estimular a sua ocupação sem boa-fé, tendo em vista que se trata de um direito intransmissível e não renovável após a extinção do seu prazo, ou seja, retornando ao domínio privado do Estado, caso não evolua para o direito de propriedade.

- Outra vantagem do aforamento ou direito de superfície é que ele deve ser outorgado coletivamente a partir do momento em que o Plano Diretor Municipal qualifique o solo urbano como Zona Especial de Interesse Social. O prazo de 50 anos permite aos possíveis beneficiários tempo suficiente para a criação de condições para a sua evolução ao direito de propriedade, bem como para a criação de um cadastro fundiário nacionalmente integrado pelas autoridades competentes.

- Para que estes direitos evoluam para o direito de propriedade, pressupõe-se o cumprimento da função social da propriedade, cujo princípio fundamental é o requerente não possuir outra propriedade fundiária cadastrada, mitigando a proliferação de “slumlords” em assentamentos informais ou, pelo menos, a continuidade do fenómeno por gerações. Esses direitos devem ser garantidos em um espectro determinado, incentivando direitos fundiários intermédios para uma gestão inclusiva da terra.

- O primeiro passo é a reformulação dos regimes de aforamento e direito de superfície de maneira específica a questão fundiária no Código Civil e na Lei de Solos, de maneira a transformá-los nas modalidades como garantia dos princípios de direito à terra.

- O segundo passo é o estabelecimento de tal processo no regime jurídico excepcional de reconversão e legalização dos assentamentos informais.



De maneira a garantir a simplificação dos procedimentos administrativos de concessão de terras, deve-se promover a concessão de terras do domínio privado do Estado da seguinte maneira:

- Terras para fim social: aforamento, em forma de enfiteuse ou aforamento coletivo, o qual pode evoluir para direito de propriedade;
- Terras para fim ambiental: arrendamento, sem possibilidade de evolução de direitos;
- Terras para fim económico: atribuição por direito de superfície, com possibilidade de evolução para direito de propriedade;
- Terras para grandes investimentos: atribuição por direito de superfície, sem possibilidade de evolução para direito de propriedade.

Os processos descritos em termos de concessão de solos de domínio privado por parte do Estado e das Autarquias devem estar promulgados em todos os dispositivos legais relevantes, incluindo a Lei de Solos e o Código Civil. Idealmente, toda a questão de direitos fundiários e questões de posse e usufruto deveria ser passada a Lei de Solos, de maneira harmonizada com o que consta no Código Civil.

4.4.4. Direito de Propriedade

A partir da concessão da terra por um dos direitos fundiários intermédios, é fundamental clarificar as regras para a evolução destes ao Direito de Propriedade. Tanto no caso de aforamento quanto direito de superfície, a evolução para o Direito de Propriedade deve estar vinculada ao cumprimento da função social da terra, ou seja que o beneficiário da concessão original promova o aproveitamento em acordo com o índice de construção mínimo proposto para o terreno no PDM, de maneira a se garantir, por exemplo, que em uma área onde foi implementado transporte público de massa, a densidade das edificações corresponda aos investimentos realizados pelo Estado de acordo com o planificado.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 12 - VINCULAR A EVOLUÇÃO DA CONCESSÃO DO TERRENO PARA O DIREITO DE PROPRIEDADE COM O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL

Tendo em vista que o prazo dos direitos intermédios deve ser de no mínimo 50 anos, o beneficiário da concessão original terá tempo útil para o cumprimento da função social da terra, de maneira a não ser prejudicado por planos territoriais exageradamente otimistas ou por crises do setor imobiliário que inviabilizem temporariamente a construção civil.

Ainda, de maneira a permitir garantias jurídicas amplas a estes direitos, o não cumprimento da função social da terra não impede a transmissão do direito, que está sim vinculado ao uso e aproveitamento efetivo da terra, que corresponde à utilização de pelo menos um terço da superfície rural ou ao aproveitamento da terra urbana não inferior a um terço do índice de construção mínimo proposto para o terreno.

A renovação do direito não está vinculada ao cumprimento da função social da terra, mas sujeita ao aproveitamento efetivo e ao cumprimento da função social da propriedade, que diz respeito à utilização efetiva da mesma.

A evolução para Direito de Propriedade a partir de aforamento ou direito de superfície com o cumprimento da função social da propriedade devem ser formalizadas na Lei de Solos e Código Civil. Concretamente, a implementação deste princípio será feita em associação à promoção dos PDM, nomeadamente no zonamento urbano.

As diretrizes de uso e ocupação do solo dos PDM determinarão índices de construção mínimo e máximo,

que determinarão o cumprimento da função social da terra, ao mesmo tempo que viabilizam os mecanismos de finanças de base fundiária, conforme especificado na Seção 4.5.

4.5. Finanças Municipais e Prosperidade das Cidades

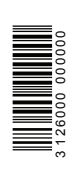
A prosperidade urbana e o reforço das finanças municipais estão intimamente relacionados sendo um dos principais instrumentos de financiamento da urbanização na Nova Agenda Urbana “a captura e a redistribuição do incremento no valor da terra e da propriedade gerados como resultado de processos de desenvolvimento urbano, projetos de infraestrutura e investimentos públicos” (parágrafo 137). Para implementação efetiva deste instrumento de base fundiária que reforça as finanças das autarquias municipais, as principais recomendações são a separação entre direito de construção e direitos fundiários e o fortalecimento e a capacitação das instituições municipais no domínio tributário e orçamental e o estabelecimento de instrumentos progressivos de tributação sobre bens imobiliários e de instrumentos redistributivos e participativos de tributação sobre serviços e infra-estruturas urbanas. Além disso, com base na realidade de escassez e fragmentação territorial do país, é fundamental que os planos territoriais estabeleçam mecanismos específicos de gestão fundiária e territorial para zonas estratégicas turísticas, zonas de preservação do património ambiental e cultural e outras zonas económicas especiais.

4.5.1. Autonomia financeira das Câmaras Municipais

As autoridades locais devem ter acesso a recursos financeiros proporcionais às suas atribuições e proveniente de rendimentos e impostos locais. A concertação de capacitação deve ser realizada por meio de ação combinada do Órgão Diretivo Nacional, Órgão Executivo Nacional, autarquias e de outros órgãos relevantes, como por exemplo a Direção Nacional com pasta de Administração Pública.

Como consequência do fortalecimento das instituições municipais na gestão fundiária e da criação de um sistema municipal de informação e cadastro da terra e da propriedade urbana, será possível incrementar os mecanismos de arrecadação tributária de base fundiária ao nível municipal, de maneira a permitir às autarquias locais recursos financeiros provenientes de rendimentos e de impostos locais. As experiências internacionais demonstram que o governo local é a instituição vocacionada para a coleta de tributos de base fundiária que, quando retidas na fonte, terminam por afetar significativamente na ampliação das bases tributárias dos países. Para maximizar o impacto de tais receitas, é importante a previsão de que tais tributos de base fundiária tenham destino específico para um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de maneira a não serem alocados para outros fins e efetivamente influenciarem a promoção do desenvolvimento urbano sustentável das cidades cabo-verdianas.

Além dos recursos financeiros provenientes de rendimentos locais e impostos locais, é importante garantir que os mecanismos de redistribuição financeira pelo Governo Nacional abarquem a realidade de assimetrias territoriais. Hoje Cabo Verde conta com dois Fundos nacionais, o Fundo Municipal Comum e o Fundo de Solidariedade Municipal, que se baseiam em critérios de população residente, população infanto-juvenil residente, superfície do território e captação média de impostos municipais. Estudos sobre a possibilidade de definir um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que permita linhas de crédito e/ou de redistribuição para programas de desenvolvimento urbano podem ser relevantes para o contexto cabo-verdiano. Os fundos podem ser provenientes de diferentes formas de arrecadação como pensão ou títulos verdes, por exemplo.



ORIENTAÇÃO POLÍTICA 13 - FORTALECER E CAPACITAR AS INSTITUIÇÕES MUNICIPAIS NO DOMÍNIO TRIBUTÁRIO E ORÇAMENTAL E GARANTIR FONTES INSTITUCIONALIZADAS DE RECURSO CENTRAL PARA AS CÂMARAS MUNICIPAIS

- Revisão da legislação sobre o Imposto Único sobre o Património (IUP), principal fonte de receitas próprias da maioria dos municípios cabo-verdianos. Abranger as mudanças em termos de taxação sobre o solo e taxação sobre propriedade.

- Melhorar a cobrança do IUP, que ainda é limitada tanto em termos da parcela de unidas cobradas, quanto pelo valor efetivamente cobrado – particularmente pelo facto de os registos matriciais estarem desatualizados.

- Fortalecer os mecanismos de compensação decorrentes dos benefícios e encargos dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares

- Estabelecimento de um índice médio de utilização

- Estabelecimento de uma área de cedência média

- Repartição dos custos de urbanização

- No âmbito da revisão do IUP, deve-se garantir suficiente flexibilidade para que as autarquias possam determinar localmente, com variação significativa, das taxas a serem aplicadas, com consideração do fim de utilização, localização, função social, entre outros.

4.5.2. Separação do Direito Fundiário e o Direito de Construção

No presente momento o direito de construção está associado ao direito fundiário sobre o terreno. Isto implica que a aquisição de um terreno e a aprovação do projeto, os índices de construção estabelecidos nos PDM são outorgados gratuitamente pelo Estado. O valor da terra, para além de ser afetado pela classificação do solo (urbano, urbanizável ou rural), pela disponibilidade de infraestrutura e pela sua localização, tem como principal variável para sua precificação o índice de construção permitido. Assim, considerando-se dois terrenos de igual dimensão, mas um com a possibilidade de se construir 5.000 m² e outro somente 1.000 m², o primeiro terá um valor muito superior no mercado – o que é difícil de precificar, particularmente em um cenário de limitada aplicação de PDM. É importante entender a diferença entre o direito fundiário (do solo), de propriedade e de construção – principalmente esses dois últimos que se diferem no sentido de garantir a possibilidade de construção e o outro a mera edificação construída.

Neste sentido, a separação entre os direitos fundiários e o direito de construção possibilita não apenas que o setor público capture a mais-valia da terra urbana de média e alta densidade para o financiamento do desenvolvimento urbano, como também facilita e torna mais transparente e justa a alienação de terras do Estado ao setor privado.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 14 - DESAGREGAR OS DIREITOS FUNDIÁRIOS E DE CONSTRUÇÃO PARA FINS DE CAPTURA EQUITATIVA DA MAIS-VALIA DA TERRA URBANA

- A separação entre os direitos fundiários e o direito de construção é estabelecido pela criação de três índices de construção e um índice de sub-aproveitamento seguintes:

- Índice de Construção Básico (IC Básico)

- Índice de Construção Mínimo (ICmin)

- Índice de Construção Máximo (IC máx)

- Índice de Subaproveitamento (IC subaproveitamento)

- A separação entre direitos fundiários e direito de construção é um mecanismo de aplicação imediata, tendo em vista que, mesmo na ausência de planos urbanísticos que determinem o IC mínimo e máximo do terreno, o

direito de construção superior ao IC básico que o titular do terreno submeter à aprovação pelos órgãos competentes, caso aprovado, poderá ser facilmente calculado e cobrado.

- A separação entre direitos fundiários e direito de construção deverá ser incorporada nos diversos instrumentos legais do quadro jurídico cabo-verdiano

4.5.3. Instrumentos de base fundiária para financiamento da urbanização

Os instrumentos de base fundiária para financiamento da urbanização são ferramentas consagradas na Nova Agenda Urbana cuja base é a captura e o justo compartilhamento do incremento no valor da terra e da propriedade gerados como resultado de processos de desenvolvimento urbano, projetos de infraestrutura e investimentos públicos. Estes incrementos são normalmente privatizados pelos portadores de direitos fundiários, quando também deveria ser parcialmente capturado pelo poder público para, em última análise, ressarcir-lo dos investimentos efetuados e prover fundos para novos investimentos de urbanização.

O mecanismo de adoção de um índice de construção básico único para todos os solos urbanos e urbanizáveis do país permite o estabelecimento de instrumentos de base fundiária com base na outorga de direitos de construção, mas não limitado a:

- Outorga Onerosa do Direito de Construção;

- Transferência do Direito de Construção;

- Operações Urbanas Consorciadas associadas a Planos Detalhados.

Neste caso, o titular dos direitos fundiários de um lote urbano tem o direito de construir o equivalente à superfície do seu terreno, e qualquer índice de construção adicional, estabelecido pelas diretrizes para ocupação do solo do PDM, deve ser adquirido onerosamente de maneira que a urbanização seja financeiramente autossustentável. Vale ressaltar que esses instrumentos já foram aplicados em outros contextos, mas precisam ser adaptados à realidade de Cabo Verde de forma incremental.

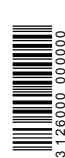
No atual contexto cabo-verdiano de descentralização, a outorga de direitos de construção aplicar-se-á localmente e alimentará diretamente o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual será administrado pelas Autarquias.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 15 - ESTABELECEER INSTRUMENTOS DE BASE FUNDIÁRIA PARA FINANCIAMENTO DA URBANIZAÇÃO

- Dever-se-á realizar estudos sobre a possibilidade de aplicação de instrumentos de base fundiária para financiamento da urbanização de acordo com a realidade local de cada ilha e município.

Esses instrumentos incluem, mas não estão limitados à:

- A Outorga Onerosa do Direito de Construção - consiste no pagamento de contrapartida financeira por parte do empreendedor para obtenção de direito de construção acima do IC Básico e até o IC Máximo permitido pelo zonamento do PDM. O IC Máximo é determinada a partir da máxima capacidade da infraestrutura urbana instalada ou prevista. Um IC Mínimo é estabelecido e a ele vincula-se o cumprimento da função social da propriedade, necessária para a outorga do direito de propriedade e para evitar-se IUP progressivo, estimulando a construção em áreas urbanas cuja infraestrutura esteja a ser subutilizada. Isso precisa estar de acordo com a separação entre direitos fundiários e de construção. A Outorga de Direito de Construção também pode ser feita, em casos específicos, de maneira não onerosa, como, por exemplo, no caso da habitação social vertical. O direito de construção entre o IC máximo e o IC mínimo superiores ao IC básico também pode ser adquirido gratuitamente como contrapartida a



boas práticas urbanas (ex. uso misto, fachada ativa no rés-do-chão, energia renovável etc.) a se definir.

- A Transferência do Direito de Construção - o mecanismo utilizado em zonas especiais de preservação, ambiental ou de preservação de património, onde o ICmáx. é inferior ao ICbásico. A diferença entre estes dois poderá ser transferida para outro terreno onde o IC máximo é superior ao IC básico. A transferência é da área total de construção. Por exemplo, um terreno em uma zona de preservação de 1.000 m² com IC máximo igual a 0,5 poderá possibilitar a transferência de 500m² a um ou mais terrenos.

- A Operação Urbana Consorciada (OUC) é um instrumento de planificação urbanística em que o desenho urbano e o orçamento têm especial protagonismo, possibilitando a promoção de transformações urbanísticas estruturais de uma área delimitada pelo PDM ou por Deliberação Autárquica específica.

4.5.4. Tributação sobre bens mobiliários

A cobrança de tributação progressiva incide sobre bens imobiliários quando não há o cumprimento do aproveitamento efetivo e da função social da terra. Esse instrumento tem por objetivo ser mais um estímulo a titulares de direitos fundiários sobre terrenos urbanos e urbanizáveis a construir acima do IC mínimo estabelecido pelo zonamento do PDM, de modo a otimizar o uso da terra infraestruturada pelo poder público e promover a justiça social, combatendo a ociosidade e a especulação imobiliária. O IUP também deve estimular a função social da propriedade, ou seja, combater os imóveis ociosos ou vazios e estimular o arrendamento dos mesmos.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 16 - ESTABELECE INSTRUMENTOS PROGRESSIVOS DE TRIBUTAÇÃO SOBRE BENS IMOBILIÁRIOS

- O Regulamento do IUP deve incorporar o conceito de progressividade do IUP em função do não cumprimento da função social e do dever de aproveitamento do solo.

- O IUP deve estimular a função social da propriedade. Nesse sentido, é necessário que o IUP seja um imposto que não se preocupe com a taxação da renda do imóvel, que pode ter tratamento parecido com impostos sobre Rendimentos de Capital, mas exclusivamente sobre o valor patrimonial.

- A certificação de cumprimento da função social e do dever de aproveitamento será feito pelo titular do direito fundiário do terreno, durante processo de registro do mesmo com a Administração Local

4.5.5. Tributação na distribuição de serviços e infraestruturas

Uma das principais funções dos impostos é permitir ao Estado a redistribuição de recursos de grupos sociais mais favorecidos para os menos favorecidos. Neste sentido, é importante criarem-se mecanismos redistributivos que criem incentivos efetivos à descentralização e universalização do fornecimento de serviços e infraestruturas e desestimule a concentração de investimentos em certos setores das cidades.

Para tanto, é necessário que o IUP inclua a variável de disponibilidade de serviços e infraestruturas urbanas, desonerando especialmente a ausência de serviços básicos, de maneira a estimular as autarquias locais a expandir tais serviços para aumentar a sua base tributária, ao invés de concentrar investimentos em zonas centrais.

O cálculo do preço da terra que tem como principais componentes:

- Classificação do solo
- Localização

- Índice de construção permitida
- Dotação de infraestrutura

Os três primeiros fatores são afetados pelas recomendações de mudança propostas ao nível do PNOTU para o IUP:

- Em relação ao fator classificação do solo, os mecanismos progressivos de tributação pelo não cumprimento do aproveitamento efetivo da terra e da função social da terra, combinados à obrigatoriedade de estabelecimento de perímetros urbanos, criam desincentivos económicos à expansão urbana e são mecanismos poderosos para evitar a dispersão urbana de baixa densidade e vazios urbanos;

- O facto de o IUP incidir sobre o valor patrimonial do imóvel afeta diretamente o fator localização, que influencia o valor mercado dos imóveis – nesse sentido, um esforço contínuo de atualização de valores matriciais dos imóveis é essencial;

- A outorga onerosa do direito de construção afeta diretamente o índice de construção, estabelecendo um critério de equidade do direito de construção e, inclusive, possibilitando que terras a serem preservadas possam transferir esse direito, já que sua preservação é de direito coletivo;

- Já o fator infraestrutura sugere um refinamento ainda maior do IUP no sentido de taxar efetivamente a disponibilidade de serviços.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 17 – REFORÇAR O CARÁTER REDISTRIBUTIVO DOS IMPOSTOS DE BASE FUNDIÁRIA

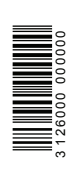
- Refinamento do IUP para incluir o fator infraestrutura, taxando efetivamente a disponibilidade dos serviços de forma variável, proposto como exemplo na tabela abaixo. Essas áreas podem ser incluídas em sistemas de zoneamento, conectado com direitos fundiários

- Não se deve confundir o fator de correção da taxa de base do IUP de acordo com a disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos com o pagamento dos serviços urbanos em si. Os cidadãos deverão ainda ser taxados, sempre que possível de maneira individualizada, de maneira a garantir a otimização da utilização de serviços, pelos seus consumos individuais de água, luz, gás, coleta e disposição de resíduos, etc.

- Outra principal fonte de recursos para a universalização da infraestrutura deve ser as receitas advindas da outorga onerosa do direito de construção. Todos os recursos arrecadados por este mecanismo devem ser utilizados em melhorias urbanas de carácter redistributivo, com importante ênfase na infraestruturização de Zonas Especiais de Interesse Social de requalificação urbana ou para autoconstrução dirigida ou assistida.

4.6. Inclusão Social e Erradicação da Pobreza

Implementação efetiva do Plano Nacional para Melhoria dos Assentamentos Informais (PNMAI), incluindo-o no instrumento de implementação da Política Nacional de Habitação (PNH) que é o Plano Nacional de Habitação (PLANAH), com sete diretrizes, nomeadamente: governação urbana local, serviços básicos e equipamentos sociais, mobilidade urbana, zonas de risco de desastre e proteção do ambiente, reabilitação e realocação de habitação e cidadania urbana e desenvolvimento de capacidades. Além disso, a PNOTU promove reformas que “fomentem e incentivem a iniciativa privada na produção de habitação” (alínea b do parágrafo 2 do artigo 72º da Constituição) para prevenir os assentamentos informais, por meio de um mercado imobiliário também atento às necessidades dos grupos mais vulneráveis e por abordagens habitacionais que promovam a habitação no centro e incluam a habitação



evolutiva e a autoconstrução dirigida e assistida, como complemento às iniciativas de requalificação in situ de assentamentos informais.

Conforme a Declaração de Quito sobre Cidades e Assentamentos Humanos Sustentáveis para Todos (Habitat III), cidades e assentamentos urbanos devem exercer “sua função social, inclusive a função social e ecológica da terra, visando progressivamente alcançar uma concretização integral do direito à moradia adequada como um componente do direito a um nível de vida adequado”. O direito à moradia adequada é avaliado segundo os seguintes indicadores: segurança de posse, disponibilidade de serviços, equipamentos e infraestruturas, viabilidade financeira, habitabilidade, acessibilidade, boa localização e adequação cultural.

Para reduzir de maneira efetiva a prevalência de assentamentos ilegais, é necessário que haja uma estratégia duplamente preventiva e corretiva.

4.6.1. Requalificação de assentamentos informais

Estratégia deve privilegiar a requalificação e urbanização in situ como principal instrumento de integração de “bairros de lata” e assentamentos informais na malha urbana, sendo assegurado à população residente o acesso à terra e a segurança de posse, que garante proteção contra as desocupações forçadas e promove o desenvolvimento local endógeno.

Os solos urbanos de origem informal serão classificados, durante a leitura cartográfica e cadastral, como Assentamentos Informais, sendo posteriormente validado em visitas de campo (leitura técnica) e por meio de consultas públicas (leitura comunitária).

Os Assentamentos Informais serão posteriormente qualificados em três grupos: (1) estruturados, (2) não-estruturados e (3) em área de risco, utilizando como critérios a topografia e a declividade, os riscos de desastres e a exposição às alterações climáticas, a estrutura da malha ou tecido urbano, o padrão das habitações existentes, a integração do assentamento com o entorno, a conectividade com a rede viária existente e a facilidade de implantação de infraestruturas.

Em primeiro lugar, o processo de classificação e qualificação descrito deve ser contemplado no regime de reconversão urbanística dos Assentamentos Informais (áreas urbanas de gênese ilegal). A terminologia deve ser atualizada e dividida entre requalificação e reconversão, conforme descrito nas duas próximas seções.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 18 - ESTABELECE METODOLOGIA PARA CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS, COM BASE NO DIREITO À MORADIA ADEQUADA

Durante o diagnóstico do Plano Diretor Municipal, será feita a classificação e qualificação dos Assentamentos Informais, que influenciará as diretrizes para uso e ocupação do solo por meio do zonamento da macrozona urbana. Os Assentamentos Informais classificados serão enquadrados principalmente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZIS), que poderão dividir-se em quatro tipos:

- ZIS 1 – Assentamentos Informais estruturados para requalificação urbana
- ZIS 2 – Assentamentos Informais não estruturados para reconversão urbana
- ZIS 3 – Áreas de expansão urbana para autoconstrução dirigida ou assistida
- ZIS 4 – Áreas de expansão urbana ou vazios urbanos para habitação social vertical

Já os Assentamentos Informais em áreas de risco serão enquadrados em uma das quatro Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEA), nomeadamente a ZEA

3 - Proteção, Recuperação e Redução da Vulnerabilidade Ambiental. Tais áreas serão identificadas nos mapas de riscos e serão passíveis de reassentamentos sustentáveis e participativos.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 18.1 - ESTABELECE O PARADIGMA PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REQUALIFICAÇÃO IN SITU DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS ESTRUTURADOS

Como parte da abordagem corretiva para redução da prevalência de assentamentos informais, os Assentamentos Informais qualificados como estruturados (ZIS 1) serão objeto de planos de requalificação e urbanização in situ, na forma de Plano Detalhado, além da sua regularização por meio de direitos fundiários intermédios: aforamento ou direito de superfície, no domínio privado do Estado e direito de ocupação precária, no domínio público do Estado.

O princípio mais importante do paradigma para regularização fundiária e requalificação in situ é o engajamento e a participação dos beneficiários ao longo de todo o processo de planificação e implementação, cumprindo a garantia de participação de interessados consagrada no Artigo 72º da Constituição da República. Especial relevância tem a participação na tomada de decisões relativa à gestão fundiária e aos projetos para implementação de espaços públicos e equipamentos sociais, que poderão demandar reassentamentos pontuais de moradores para áreas menos densas ou passíveis de alguma verticalização. O processo deverá contar com o protagonismo da comissão de moradores na mobilização e sensibilização comunitária e deverá incentivar a captação de recursos não apenas públicos, mas do setor privado e, na medida do possível, da própria comunidade, por meio de esquemas de poupança coletiva para cofinanciar a implementação de infraestruturas.

A implementação das ZIS 1 deve estar regulamentada na legislação cabo-verdiana e no âmbito das diretrizes de uso e ocupação do solo do Plano Diretor Municipal, por meio do zonamento.

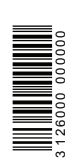
A ZIS 1 estabelece na área a necessidade de um Plano Detalhado, mais especificamente um Plano de Requalificação Urbana e Ambiental (PRUA), que deverá ser elaborado de maneira participativa e cujo conteúdo formal e material deverá constar no RNOTPU. Os mecanismos de participação da sociedade civil no PRUA devem levar em conta organizações de base existentes como as associações de moradores, desde que as mesmas sejam percebidas pela comunidade local como instituições legítimas de representação dos seus anseios.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 18.2 - ESTABELECE O PARADIGMA PARA RECONVERSÃO URBANA DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS NÃO ESTRUTURADOS

Como parte da abordagem corretiva para redução da prevalência de assentamentos informais qualificados como não estruturados (ZIS 2) serão objetos de planos de reconversão urbana, para implementação de infraestruturas que devem ser financiadas pela exploração imobiliária de parte da área e outros mecanismos de base fundiária para financiamento da urbanização. Preferencialmente, o processo se autossustentará e os lucros imobiliários e da captura do incremento de valor da terra deverão cobrir os custos das infra-estruturas implementadas e a parte subsidiada da habitação social.

O processo deverá ser incluído no Regime jurídico para a reconversão urbanística das áreas urbanas de gênese ilegal (assentamentos informais), com a devida diferenciação do termo “reconversão”.

A implementação das ZIS 2 dar-se-á de acordo com o a legislação cabo-verdiana e no âmbito das diretrizes de uso e ocupação do solo do Plano Diretor Municipal, por meio do zonamento. A ZIS 2 estabelece na área a necessidade



de um Plano Detalhado, mais especificamente um Plano de Reconversão Urbana, que deverá ser elaborado de maneira participativa e cujo conteúdo formal e material deverá constar no RNOTPU.

Os mecanismos de participação da sociedade civil no Plano de Reconversão Urbana devem levar em conta organizações de base existentes como as associações de moradores, desde que as mesmas sejam entendidas pela comunidade local como instituições legítimas de representação dos seus anseios extensivas aos cidadãos das áreas vizinhas afetadas pelas intervenções de infraestrutura propostas pelo Plano.

O Plano Detalhado para Reconversão Urbana deverá determinar as áreas para implantação de infraestrutura, com seus devidos custos de construção e de reassentamento da população existente, a área para exploração imobiliária, calculada com base nos custos de infraestrutura e reassentamento, a área de reassentamento densa e a eventual área a ser requalificada.

4.6.2. Habitação de Interesse Social

Na abordagem preventiva para redução da prevalência de assentamentos informais, serão identificadas, no solo classificado como urbanizável, ou seja, solo rústico dentro do perímetro urbano, áreas adequadas para a produção de habitação social por meio de autoconstrução dirigida ou assistida, qualificadas como Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZIS 3). É importante, no entanto, clarificar que a habitação social por autoconstrução dirigida ou assistida tem como beneficiários as populações de menor rendimento, com capacidade de poupança inadequada para serem inseridas em programas de renda resolúvel ou financiamentos bancários, de acordo com a PNH.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 19 – GARANTIR HABITAÇÃO DE CUNHO SOCIAL A PREÇOS ACESSÍVEIS E EM TERRAS URBANIZADAS

A infraestrutura deve ser provida de maneira progressiva pelo Estado em colaboração com as Câmaras Municipais, no contexto das autarquias, ou ainda por investidores privados, no contexto de operações urbanas e esquemas de permuta. Materiais de construção para a habitação evolutiva (kits habitacionais) poderão ser fornecidos gradualmente, por meio de empréstimos em espécie, que têm por objetivo e efeito colateral o fomento da indústria nacional de materiais de construção, os benefícios de economia de escala, e o subterfúgio contra flutuações nos preços.

Na sua modalidade dirigida, o Estado provê diversos projetos-modelo da unidade evolutiva, elaborados de maneira participativa e com adequação cultural; na modalidade assistida, há o engajamento de Universidades, organizações não-governamentais e ordens profissionais (arquitetura e engenharia) para assistência técnica direta aos moradores, sendo uma oportunidade de aprendizagem para estudantes universitários, sob orientação de professor licenciado na respetiva área. O fornecimento de um novo kit habitacional, parte do esquema de habitação evolutiva, dependerá da amortização substancial do primeiro kit.

Como parte da abordagem preventiva para redução da prevalência de assentamentos informais, serão identificadas áreas vazias ou subutilizadas, no solo classificado com urbano, e áreas dotadas de infraestruturas adequadas para verticalização, no solo classificado como urbanizável, de maneira a reservar áreas para a produção de habitação social vertical, qualificadas como Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZIS 4).

A promoção de habitação social vertical poderá estar ou não associada a elaboração de um Plano Detalhado, nomeadamente um Plano de Expansão Urbana, caso se trate do desenvolvimento de habitação vertical numa nova

centralidade, devendo seguir os princípios do desenvolvimento urbano sustentável e resiliente, abrangendo a urbanização compacta e a criação de espaços públicos de qualidade.

A implementação das Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZIS 4) dar-se-á no âmbito das diretrizes de uso e ocupação do solo do Plano Diretor Municipal, por meio do zonamento. A partir do momento em que o solo urbano ou urbanizável é qualificado como ZIS 4, a outorga do direito de construção adicional (acima do índice de construção básico) é gratuita caso o promotor do projeto obedeça ao limite de preço de mercado estabelecido para a unidade habitacional.

A ZIS 4 em solo urbano vazio ou subutilizado será objeto de promoção imobiliária de habitação social vertical, que deverá respeitar o RNOTPU. A ZIS 4 em solo urbanizável poderá ser objeto de Plano Detalhado, nomeadamente Plano de Expansão Urbana, que deverá ser elaborado de maneira participativa e cujo conteúdo formal e material deverá constar no Regulamento da LBOTPU. O beneficiário de habitação social vertical deverá receber o direito de superfície do imóvel que evoluirá para direito de propriedade caso se cumpra a função social da propriedade, isto é a quitação do financiamento referente ao mesmo, para as faixas de renda não subsidiadas pelo Estado, e a inexistência de outro imóvel no cadastro em propriedade do beneficiário e o uso do imóvel para fins habitacionais por pelo menos dez anos para as faixas de renda subsidiadas pelo Estado.

Formas de provisão habitacional, assim como seu regime de gestão, construção, acessibilidade etc. devem estar de acordo com a PNH.

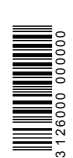
4.7. Sustentabilidade e Resiliência Territorial e Urbana

A realidade cabo-verdiana de Pequeno Estado Insular em Desenvolvimento torna essa área estratégica prioritária no âmbito da PNOTU. As principais recomendações nesta componente são o mapeamento dos riscos nas cidades cabo-verdianas, com base na soma de metodologias científicas e participativas, a integração da resiliência urbana e da conservação ambiental no sistema de planeamento físico-territorial, além do desenvolvimento de quadros estratégicos de ações para resiliência para todas as cidades cabo-verdianas. Adicionalmente, considera-se o aprofundamento dos princípios da sustentabilidade, da eficiência energética, da redução do consumo de água e de produção de resíduos no Regulamento Geral de Edificações Urbanas Sustentáveis (RGEUS), bem como a utilização de mecanismos de incentivo para práticas urbanas e arquitetónicas sustentáveis, que são estabelecidos na PNH.

4.7.1. Diagnóstico das zonas de risco de desastres

No presente momento, existe pouca informação sobre a vulnerabilidade socioambiental e sobre os riscos de desastres de origem natural ou antropogénica nas cidades cabo-verdianas. No entanto, o país sofre com fenómenos meteorológicos extremos, inundações, tempestades, ondas de calor, escassez de água, secas, poluição da água e do ar, doenças transmitidas por vetores virais e elevação do nível do mar, afetando especialmente as áreas costeiras e as regiões ribeirinhas.

Observa-se que os impactos dos desastres nas áreas urbanas variam significativamente em função da sua situação geográfica, do tamanho da cidade, da densidade populacional e da topografia. Nos grandes centros urbanos, as inundações e a erosão dos solos afetam a circulação de pessoas, de bens e as atividades económicas urbanas, além de destruir o património urbano, inclusive infraestruturas essenciais, e elevar o número de mortos,



desaparecidos, feridos, realojados e evacuados devido a catástrofes. Os desastres também impactam no território nas atividades agropecuárias e, consequentemente, na segurança alimentar e nutrição.

A Estratégia Nacional de Redução de Riscos de Desastres (ENRRD) deve ser a referência para iniciativas na área de resiliência para Cabo Verde a nível nacional. Porém, há necessidade de mapear o risco no território cabo-verdiano a nível local para se entender quais as melhores formas de adaptação, mitigação e prevenção de risco.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 20 - MAPEAMENTO DOS RISCOS NAS CIDADES, COM BASE NA SOMA DE METODOLOGIAS CIENTÍFICAS E PARTICIPATIVAS

A fim de tornar as cidades cabo-verdianas mais resilientes e apoiar o seu desenvolvimento urbano sustentável, é fundamental que seja feito o mapeamento regular de riscos do território urbano, de modo a instrumentalizar as administrações e técnicos locais no desenvolvimento de planos de melhorias urbanas e prevenção de catástrofes. O mapeamento do território é uma forma de espacializar o risco para entender como promover políticas públicas de adaptação, mitigação e prevenção de risco.

Zonas Especiais de Preservação Ambiental subqualificadas como Proteção, Recuperação e Redução da Vulnerabilidade Ambiental (ZEA3) devem ser delineadas a partir do mapa de riscos, que identifica e delimita possíveis áreas em que há maior probabilidade de ocorrência de desastres ambientais e onde é necessário desenvolver a resiliência urbana, formulando estratégias de prevenção e gestão de riscos de desastres e de respostas à vulnerabilidade socio ambiental.

Tais áreas, indicadas nas diretrizes de uso e ocupação do solo do PDM e do PLAMUH, resultam da qualificação, durante o diagnóstico integrado e participativo do PDM, dos assentamentos informais desordenados em áreas de risco. Levando-se em conta os princípios dos Direitos Humanos e do direito à moradia adequada. A ZEA 3 estabelece na área a necessidade de um Plano de Reassentamento Participativo e Sustentável dos moradores da área sob risco de desastres relacionados a catástrofes ou às alterações climáticas.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 21 - DESENVOLVER UM QUADRO ESTRATÉGICO DE AÇÃO IMEDIATA PARA RESILIÊNCIA URBANA EM TODAS AS CIDADES CABO-VERDIANAS

Uma medida chave é a descentralização do processo e a criação de plataformas locais de maneira participativa.

Metodologias participativas, que utilizam o conhecimento das comunidades locais, têm sido comprovadamente efetivas enquanto um primeiro passo neste sentido e deverão ser parte integrante da estratégia nacional para a promoção da resiliência urbana às alterações climáticas nas cidades cabo-verdianas.

A ENRRD apresenta medidas de mitigação e adaptação aos efeitos das alterações climáticas no país e orienta todas as ações no âmbito dos compromissos do Convenção Quadro das Nações Unidas sobre as Alterações Climáticas (CQNUAC), reafirmando a implementação de medidas e programas de estabilização das emissões de gases de efeito estufa. Para a efetiva integração das medidas de adaptação propostas pela ENRRD no âmbito da elaboração dos PDM, é importante a incorporação das mesmas no quadro legal do ordenamento do território e urbanismo

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 22 - ESPACIALIZAR AS AÇÕES DA ENRRD AO NÍVEL DAS CIDADES E GRADUALMENTE INTEGRAR NOS PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS E PLANOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO

As alterações climáticas devem ser tratadas como uma questão transversal em todas as questões de planificação

físico-territorial e as medidas de adaptação propostas pela ENRRD deverão influenciar a elaboração dos PDM, dos demais planos urbanísticos, mas também estratégias espaciais a serem elaboradas no país.

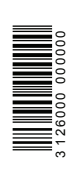
A ONU-Habitat, no âmbito da sua assistência técnica como condição de membro do Secretariado do Centro Técnico Sub-regional para Gestão de Risco de Desastres, Sustentabilidade e Resiliência Urbana (Sub-regional Technical Centre for Disaster Risk Management, Sustainability and Urban Resilience - DiMSUR) desenvolveu a ferramenta CityRAP (City Resilience Ation Planning - Planeamento de Ação para a Resiliência das Cidades), adaptada para o contexto urbano do continente Africano. Essa ferramenta alinha-se às intenções dos mecanismos supracitados, pois trata de fenómenos de adaptação e mitigação, crescimento das cidades e equidade social por meio de uma abordagem simplificada e eficiente. Envolve um conjunto de atividades a serem realizadas por meio da formação de atores abordando conceitos relacionados ao ambiente e à resiliência, de exercícios de consultas e participação comunitária e de atividades de campo, cujo objetivo é a produção de um quadro de referência de ações de resiliência urbana local. Esta ferramenta já foi aplicada nas cidades da Praia, Sal e Santa Catarina do Fogo. Como prioridades, Quadros Estratégicos de Ação para a Resiliência Urbana deverão ser formulados no âmbito do CityRAP para os municípios de Cabo Verde, especialmente aqueles caracterizados pela vulnerabilidade e ausência de recursos humanos, materiais e financeiros para a planificação territorial.

4.7.2. A Resiliência e o Ambiente no Planeamento Urbano

As cidades e assentamentos humanos devem ter em conta no seu sistema de planeamento, minimizar o impacto ambiental da urbanização, com base no princípio da função ecológica da terra, consagrado na Nova Agenda Urbana, pela promoção de padrões de consumo e produção sustentáveis e pelo respeito aos ecossistemas naturais e à biodiversidade. Em paralelo, as cidades e assentamentos humanos devem adotar e implementar sistemas para gestão e redução de riscos aos desastres de maneira a fortalecer sua resiliência e sua capacidade de resposta às calamidades naturais e provocadas pela ação humana, possibilitando a mitigação e a adaptação às alterações climáticas.

Cabo Verde, enquanto Pequeno Estado Insular em Desenvolvimento (SIDS na sua sigla em inglês), enfrenta diversos desafios comuns ao grupo, particularmente vulnerável aos riscos advindos pelas mudanças climáticas, o que torna essencial uma análise detalhada das práticas ambientais, incluindo a de ordenamento da orla costeira e do turismo no país. Tendo em vista que o desenvolvimento urbano no país segue a geografia nacional, sendo predominante nas áreas costeiras, a integração entre a política urbana e uma política de gestão integrada da orla costeira se torna essencial. Além disso, o turismo é um dos pilares da economia cabo-verdiana, cujos serviços representam 61,2% do PIB no ano de 2017 (INE, 2019) – sendo que o turismo representa 19,4% do PIB e 60,8% do total de serviços (DNOT, 2013). Dessa forma, torna-se necessário uma articulação entre diferentes setores importantes da economia para o maior entendimento do risco no país.

A Constituição da República consagra o Direito ao Ambiente no seu Artigo 73º (Direito ao Ambiente), e incumbe aos poderes públicos a “elaborar e executar políticas adequadas de ordenamento do território, de defesa e preservação do ambiente e de promoção do aproveitamento racional de todos os recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação e a estabilidade ecológica”. Além disso, o país ratificou a maior parte das convenções internacionais sobre gestão do litoral, e sua implementação



nacional vem sendo feita de forma gradual com o apoio de organizações internacionais, mas com a ausência de um plano integral de ordenamento do território que inclua a orla costeira. O turismo responsável, entendido como um processo de evolução conjunta e conjugada entre os fatores económicos, ambientais e qualidade de vida da população, também é um dos pilares para fortalecer a resiliência em Cabo Verde. Resulta importante, assim, uma maior coordenação e integração entre a gestão de diferentes setores relacionados ao meio ambiente e à resiliência, incluindo orla costeira e turismo, e a gestão do desenvolvimento territorial e urbano, além de uma revisão da aplicação das políticas e capacitação das autoridades para o assunto

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 23 - INTEGRAR A RESILIÊNCIA URBANA, A GESTÃO AMBIENTAL E A CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE NO PLANEAMENTO TERRITORIAL

- Deve haver uma harmonização na legislação cabo-verdiana que englobe os instrumentos de planeamento e a gestão setorial de caráter ambiental, em especial no que diz respeito às tipologias de unidades de conservação ambiental, de acordo com o grau de preservação desejado, às áreas de risco, ao ordenamento da orla costeira e ao turismo.

- Harmonização dos instrumentos de redução de risco com os de planeamento territorial, principalmente no que diz respeito ao PDM que deve ser o principal instrumento de ordenamento do território e englobar diferentes características setoriais.

- Fortalecer as Câmaras Municipais em temas de resiliência e redução de risco.

- Na escala territorial, as Zonas de Proteção Ambiental poderão ser subqualificadas de acordo com as definições do Regime Jurídico dos Espaços Naturais, que classifica as áreas protegidas em Cabo Verde.

- Na escala urbana, no âmbito das diretrizes de uso e ocupação do solo do Plano diretor Municipal, as zonas especiais de preservação ambiental também deverão ser qualificadas em quatro tipos, nomeadamente:

- Conservação Ambiental e Uso Sustentável – ZEA1;
- Conservação Ambiental e Contenção Urbana – ZEA2;
- Proteção, Recuperação e Redução da Vulnerabilidade Ambiental – ZEA3;
- Preservação de Ecossistemas Naturais – ZEA4.

- Terrenos já alienados pelo Estado qualificados como Zonas Especiais de Preservação terão seus índices de construção máximo provavelmente inferiores ao índice de construção básico e, com base no princípio da segurança jurídica, terão direito à transferência do direito de construção, minimizando ou anulando suas perdas financeiras.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 23.1 – INTEGRAÇÃO DA GESTÃO DA ORLA COSTEIRA E DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL URBANO

- Revisão da aplicação das leis de ordenamento da orla costeira em articulação com o desenvolvimento do ordenamento do território, considerando aspetos de resiliência contra desastres naturais e riscos futuros.

- Estudos sobre impacto de riscos climáticos e definição de limites máximos das orlas em função das dimensões de desenvolvimento económico de cada ilha, a topografia; processos naturais de sedimentação e erosão e riscos, em respeito a legislação atual.

- Fortalecer o papel dos municípios na gestão costeira: definição de gabinete técnico em municípios para coordenar com autoridades nacionais, principalmente com a pasta

do meio ambiente e a pasta do ordenamento do território, na coordenação das políticas de ordenamento do território e de ordenamento da orla costeira.

- Definição e capacitação de autoridade local responsável para apoiar os órgãos nacionais de fiscalização em monitorar as operações urbanísticas e imobiliárias na orla marítima.

- Integrar em instrumentos de planeamento urbano local, como Plano Detalhado e Plano Diretor Municipal, a componente de gestão da orla marítima em acordo com legislação revisada

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 23.2 – INTEGRAÇÃO DE ESTRATÉGIAS PARA UM TURISMO SUSTENTÁVEL NO PLANEAMENTO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E URBANO

- Elaboração do Plano Diretor Municipal com componente de desenvolvimento turístico sustentável como uma forma de gerar riqueza e mitigar os riscos.

- Realizar estudos sobre impacto do turismo para o desenvolvimento territorial e urbano; formas de regulamentação turística que impactem de forma positiva a vida da população nas cidades

- Desenvolver estudos sobre taxas turísticas que possam ser aplicadas para o desenvolvimento de infraestrutura em áreas urbanas.

- Promover instrumentos de controlo que contenham a forte especulação imobiliária e concentrações edificadas excessivas nas zonas de potencial turístico.

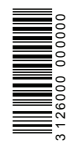
- Fortalecer institucionalmente a agência técnica de ordenamento do território e urbanismo a nível nacional em seu papel de desenvolvimento do turismo

4.7.3. Gestão de infraestrutura básica

A geografia em Cabo Verde contribui para custos relativamente altos no país em termos de provisão de infraestrutura básica – dificuldade de deslocação entre as ilhas, impossibilidade de economia de escala, recursos hídricos escassos etc. Além disso, a mobilização de recursos para infraestrutura urbana de base ainda é difícil. Na parte de financiamento, algumas alternativas para a mobilização de recurso foram levantadas. Porém, é importante ressaltar, também, que para uma adequada provisão de infraestrutura é necessário garantir um sistema de governação adequado, no qual diferentes atores, públicos e privados, contam com papéis definidos, mecanismos de monitorização e prestação de contas.

A produção de resíduos sólidos tem sido um problema cada vez mais relevante para as cidades em Cabo Verde, especialmente as de maior porte. O quadro é variável ao nível nacional, sendo mais precário nos grandes centros urbanos como as cidades da Praia e do Mindelo. Estas duas cidades estão mais bem equipadas e possuem um sistema de recolha mais bem estruturado, mas possuem maior volume de resíduos sólidos e muito mais complexos por natureza. A gestão de resíduos sólidos também sofre com a falta de esclarecimento e definição de funções entre o Governo central e as Câmaras Municipais

O saneamento básico ainda constitui um grande problema dos centros urbanos. Em 2010, a grande maioria das cidades de Cabo Verde não tinha rede de esgoto, sendo dominante o sistema de fossas sépticas. O quadro é mais precário nos bairros degradados dos grandes centros urbanos, onde predominam as construções informais sem qualquer equipamento de saneamento básico. Além disso, existem grandes assimetrias entre o espaço rural e os centros urbanos e uma grande diferença entre os municípios em termos de abastecimento de água. Os grandes centros urbanos são abastecidos com água



dessalinizada e o rápido crescimento das periferias à base de construções clandestinas tem dificultado a extensão da rede de distribuição de água.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 24 - IMPLEMENTAR UMA GESTÃO DE INFRAESTRUTURA ADEQUADA, PARTICULARMENTE EM SANEAMENTO BÁSICO, PARA GARANTIA DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E RESILIÊNCIA SOCIAL

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 24.1 - IMPLEMENTAR A RECOLHA SELECIONADA E OS 3Rs NA GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Importante estabelecer uma estratégia realista e gradual para municipalização da gestão dos resíduos sólidos que integre a coleta seletiva e os 3Rs (reduzir-reutilizar-reciclar).

Essa estratégia deve utilizar sistemas de gestão de resíduos com base nas melhores práticas internacionais, mas inicialmente integrar coletores informais de lixo, integrados no sistema de gestão de resíduos sólidos por meio de associações de coletores e de usinas de reciclagem comunitárias de pequena escala e que privilegie o uso de mão-de-obra intensiva, de maneira que a estratégia também proporcione uma alternativa de desenvolvimento económico local com foco nas camadas mais pobres da população.

As experiências internacionais também demonstram que incentivos à reutilização e redução de resíduos sólidos podem ser mais efetivas se se onerar quem gera o lixo por meio de taxas progressivas e que a promoção do princípio da responsabilidade ampliada do produtor pode aumentar significativamente as taxas de reciclagem por meio de uma melhor conceção e projeto dos produtos.

A gestão integrada e sustentável dos resíduos sólidos deve integrar as diretrizes sobre padrões mínimos para infraestrutura urbana, espaços e equipamentos públicos dos PDM, de maneira a que os projetos públicos ou privados de loteamentos urbanos já prevejam infraestruturas adequadas a um sistema de tratamento, recolha, armazenamento e transporte de resíduos sólidos.

Neste sentido, é importante que o conteúdo do RNOTPU tenha em conta a coleta seletiva e os 3Rs como princípios-chave do sistema urbano de gestão de resíduos. Como ações imediatas, projetos-piloto nas principais cidades cabo-verdianas, especialmente nos bairros periféricos, com a mobilização de ONG ou Universidades para trabalho com esses grupos na organização de cooperativas de reciclagem comunitárias de lixo em usinas de pequena escala que privilegie o uso de mão-de-obra intensiva. Podem estar associados a campanhas de sensibilização ampla, nas escolas e na sociedade civil em geral sobre a separação seletiva de lixo, inclusive por meio de incentivos pecuniários, e o princípio dos 3Rs.

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 24.2 - IMPLEMENTAR UMA GESTÃO INTEGRADA DE SANEAMENTO

BÁSICO

- Estudos sobre a utilização de energias renováveis na produção de água
- Consolidação e harmonização do quadro legislativo em consonância com a política de ordenamento do território, priorizando a provisão de infraestrutura em áreas desprovidas
- Promoção de gestão integrada de abastecimento de água com diferentes atores-chaves, incluindo o setor privado, que podem estar presentes em diferentes partes do processo
- Promover a taxação progressiva pelo serviço, garantindo melhor uso do recurso e equidade
- Fortalecer o papel das câmaras municipais em termos de gestão de serviços de saneamento básico.

5. Implementação da PNOTU

Devido a sua natureza complexa a implementação da PNOTU nos diferentes níveis de governo, devido a natureza complexa, requer a preparação de um Plano de Ação.

As ações prioritárias são o cumprimento dos pilares 1 e 2 que passam por constituir a nova orgânica do Ordenamento do Território e Urbanismo para uma governação e gestão territorial e urbana eficiente. A outra prioridade é a de orientar a revisão de toda a legislação que trata o Ordenamento do Território, Urbanismo e Habitação. Sem estas ações prioritárias será muito mais difícil implementar as orientações políticas definidas no Capítulo 4. e consequentemente realizar a PNOTU.

Para o cumprimento e fortalecimento da PNOTU é necessário que o Plano de Ação preveja a realização de diferentes eventos, tais como, workshops, seminários, debates e fóruns como espaços de intercâmbio que promovam a participação e a transparência, fomentem o compromisso dos atores urbanos e envolvam os municípios no processo de disseminação, apropriação e implementação desta política.

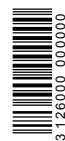
No Plano de Ação deve-se fazer o levantamento das principais políticas, planos e programas realizados até 2019 e ainda em vigor além de todo o quadro normativo a nível nacional, sugerindo passos semelhantes a serem dados nos outros níveis de governo, de forma a constituir uma base para a Implementação da PNOTU.

Em seguida, o Plano de Ação deve apresentar e desenvolver um conjunto de Estratégias de Implementação destinadas a estabelecer um quadro para a implementação dos Pilares definidos no Capítulo 4, juntamente com exemplos de boas práticas, instrumentos e atores envolvidos.

Finalmente, as estratégias de monitoramento e avaliação são apresentadas como instrumentos vitais para o ciclo de vida das políticas públicas. Por um lado, recomenda-se o uso de indicadores para cidades prósperas e atribui-se um papel fundamental ao **Observatório Urbano Nacional** como ator central nas etapas de medição, geração de informações, acompanhamento, monitoramento e avaliação. Por outro lado, propõe-se um ciclo de acompanhamento e revisão da PNOTU através da identificação de momentos-chave que permitam avaliar o funcionamento e o grau de realização dos objetivos da PNOTU. A primeira revisão é recomendada em 2025, a segunda em 2030 e uma terceira em 2035. Estas instâncias de avaliação permitem gerar um novo consenso e apoio à PNOTU, com a correspondente renovação das responsabilidades de todos os intervenientes envolvidos.

O Ordenamento do Território é tarefa fundamental do Estado, como a sua associação aos direitos à habitação e urbanismo e qualidade de vida, à promoção do desenvolvimento económico e social e da coesão territorial. Portanto, o estatuto constitucional do ordenamento do território é amplo, demonstrando uma importância social que tem de ser reconhecida na sua aplicação prática. Como a PNOTU é uma política pública transversal que integra objetivos de organização territorial e desenvolvimento socioeconómico e tem repercussão em múltiplas áreas da vida social e económica do País, está hoje consagrado que assegurar um correto Ordenamento do Território é tarefa fundamental do Estado.

A inscrição do ordenamento do território nas tarefas do estado constituiu um corolário dos direitos e deveres sociais relativos à habitação e urbanismo e ao ambiente e qualidade de vida e reforçou as suas incumbências de efetivação destes direitos e de promoção do desenvolvimento socioeconómico, consagradas na Constituição da República.



3 126000 000000

O estado está fortemente engajado e comprometido com a realização do fim constitucional de assegurar um correto ordenamento do território.

5.1. Modelo de Governação - Intervenientes

5.1.1. Órgão Diretivo do Governo

Conforme referido no Capítulo 4.1.1., a nível do Governo Central, a Implementação da PNOTU começa com a criação na nova orgânica de um órgão no departamento que trata o ordenamento do território e o urbanismo, de preferência a nível de Direção Nacional e que acumulará a pasta da Habitação caso estas duas pastas estejam no mesmo departamento governamental. Este órgão será o coordenador de toda a implementação da PNOTU fazendo a interligação com todos os outros órgãos do governo e o Órgão Executivo responsável técnico pela sua implementação. Este órgão fará a coordenação da execução das políticas de ordenamento do território, urbanismo e habitação, nomeadamente de planeamento e desenvolvimento urbano, habitat, requalificação urbana, reabilitação de edificações e habitação social.

No âmbito normativo, este Órgão Diretivo deverá também ser responsável por propor a avaliação, revogação, elaboração, atualização e monitorização de todo o quadro legal e de promulgação de dispositivos legais afins, ou seja, será também um órgão normativo do Governo que terá de atuar de modo conjunto com o Órgão Executivo e outras instituições e organizações implicadas, incluindo autoridades locais. Deverá assegurar que o quadro legal seja aplicado adequadamente, e que a experiência prática de implementação seja subsídio essencial para elaboração e reformulação da legislação associada. O órgão normativo deve contar com profissionais qualificados tanto da área jurídica quanto das áreas técnicas.

Um dos aspetos mais importantes para implementação da PNOTU é a inspeção. Deverá por isso ser criada e reforçada a área no Órgão central do Governo que deterá a Inspeção Geral do Ordenamento do Território com atividades de avaliação do desempenho e da gestão dos serviços, organismos e entidades que de alguma forma tenham intervenção direta no Ordenamento do Território além de inspeção da Construção e Imobiliária que regula e faz a supervisão do mercado da construção civil e do imobiliário. Este órgão deverá também assegurar a auditoria do Ordenamento do Território no exercício do controlo técnico e da apreciação da legalidade e regularidade dos atos administrativos e dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal praticados no âmbito dos serviços, organismos e entidades dependentes ou tutelados pelo Estado.

5.1.2. Órgão Executivo nacional

A missão do Órgão Executivo do Ordenamento do Território e Urbanismo deverá ser de prosseguir as políticas públicas no domínio do Ordenamento do Território, Planeamento urbano, Cadastro Predial, Geodesia, Cartografia e Infraestruturas de dados espaciais. Este Órgão Executivo prestará também serviços tanto ao público como ao privado e trabalhará com os municípios em ações no ordenamento e gestão do território. O órgão executivo será o principal atuante em questões técnicas de ordenamento de território e urbanismo. Com a sua ação já bem estabelecida a nível nacional, o órgão executivo deve progressivamente fortalecer o seu foco operacional, concentrando-se na prossecução de políticas, especialmente como órgão de apoio técnico para câmaras municipais e outros atores relevantes.

Adicionalmente, se a decisão de estabelecimento de um nível governamental na escala regional for confirmada,

este processo deverá incluir o estabelecimento de quadros responsáveis pelo ordenamento de território a nível regional, vinculado ao órgão executivo.

5.1.3. Instâncias de participação e concertação

A nível da participação e concertação, a orgânica para a governação deve possuir três instâncias de concertação da sua gestão – restrita, ampla e alargada, com uma periodicidade regular e extraordinária a definir pelo departamento do governo responsável pelo ordenamento do território e urbanismo.

A instância mais restrita, denominada Comissão do Ordenamento do Território e Urbanismo (COTU), possui caráter técnico e deve restringir-se aos departamentos ministeriais com as pastas do Ordenamento do Território, Habitação, Infra-estruturas, Ambiente, Turismo, Família, Inclusão Social e Finanças, instituições tuteladas por esses departamentos do Governo com relação direta ao Território, Urbanismo e Habitação;

A instância ampla, denominada Conselho de Concertação Social para o Ordenamento do Território e Urbanismo (CCSOTU), caracteriza-se por sua dimensão política e inclui além do COTU departamentos do Governo com as pastas dos Transportes, Economia, Indústria, Comércio, Energia e Cultura, Instituições e Agências de regulação, Proteção Civil, fornecedores e prestadores de serviços básicos entre outras com relação indireta ao Território, Urbanismo e Habitação;

A instância alargada, denominada Fórum Urbano Nacional funciona como a plataforma consultiva e de participação da sociedade civil. Além das entidades participantes na COTU e CCSOTU, inclui, organizações internacionais, organizações não-governamentais, organizações comunitárias de base, ordens profissionais, universidades, gabinetes de consultoria, empresas de construção, fornecedores de materiais de construção, empresas de combustíveis, de transportes, de gestão de portos e aeroportos, bancos comerciais, seguradoras, instituições de crédito, entre outras.

5.1.4. Governação local

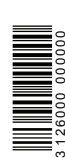
Na esfera municipal, as Câmaras Municipais terão em sua orgânica um responsável pelo setor e deverão organizar Fóruns Urbanos Municipais como um dos arranjos dos seus Conselhos Municipais de Auscultação da Comunidade.

O êxito desta nova orgânica local, na implementação da PNOTU, passa pelo fundamental apoio técnico do órgão executivo às Câmaras Municipais conforme detalhado em 4.1.3. A gestão dos Gabinetes Técnicos e Serviços de Urbanismo Municipais é a base sobre a qual assenta o correto cumprimento dos compromissos que as Administrações Locais assumem com as populações, em termos de ordenamento territorial. São estes Gabinetes e serviços das câmaras que estão encarregues de prestar serviços aos cidadãos.

5.2 Estratégias de Socialização da PNOTU

A nova orgânica também tem como objetivo, socializar todas as ações a nível do Ordenamento do Território e Urbanismo através da realização de diferentes eventos e fóruns como espaços de intercâmbio que promovam a participação e a transparência, fomentem o compromisso dos atores urbanos e envolvam os municípios no processo de disseminação, apropriação e implementação da PNOTU.

É então fundamental que o Governo desenvolva uma estratégia de socialização, comunicação e disseminação da PNOTU que abranja tanto os conteúdos da política quanto as estratégias que nela são propostas. A socialização é o meio para que os atores pensem e atuem sobre questões



territoriais e de desenvolvimento urbano. Pretende-se proporcionar espaços de expressão, negociação e feedback a partir de experiências obtidas em diferentes níveis de governo, por organizações da sociedade civil, setor privado e universidades, entre outros e promover o impacto e a participação de diferentes atores na implementação da PNOTU, bem como a construção de consensos.

A socialização promove uma cultura de transparência e permite aos governos aumentar sua ligação ao território e à população. Além disso, facilita o acesso à informação pública de forma útil, apoiado não só pela ideia de abrir canais de informação, como também com o objetivo de criar laços de trabalho com os cidadãos e promover a inovação nos aspetos governamentais e de cidadania.

Por outro lado, é importante incentivar a participação do Estado, tanto a nível nacional como a nível municipal, em plataformas e iniciativas de intercâmbio internacional e inovação que permitam enriquecer os processos de gestão, planificação e desenvolvimento de políticas em diversos temas. Um exemplo são as plataformas abertas que combinam ferramentas digitais com espaços presenciais para o intercâmbio, encontro e disseminação de práticas, conhecimentos e atores envolvidos no trabalho pela moradia e pelo habitat urbano.

A construção de consensos é um processo contínuo que visa alcançar uma maior correspondência entre políticas, atores urbanos e decisores. Procura igualmente assegurar a celeridade e a coordenação na adoção de estratégias e na sua aplicação. O envolvimento de organizações públicas e privadas, universidades e setores sociais aumenta a visibilidade da política e, portanto, aumenta o potencial do escopo de seu desenvolvimento e implementação.

Apresentam-se a seguir estratégias de socialização e disseminação da PNOTU:

5.2.1. Comunicação e ampla difusão da PNOTU

O Governo deverá fazer a comunicação da PNOTU através da divulgação em formato impresso e formato digital, bem como divulgar outros documentos de referência para garantir o cumprimento dos instrumentos de gestão, urbanísticos, jurídicos e fiscais. Deve também difundir os resultados de estudos, diagnósticos, guias de boas práticas, manuais que permitam aos diferentes níveis de governo incorporá-los em suas práticas de gestão e planeamento.

Deve também o Governo colocar à disposição dos cidadãos canais de comunicação para troca de informação e conhecimento com organizações da sociedade civil, autarquias, setor privado, universidades e comunidade em geral. Estes canais também são meios que servem para socializar as contribuições institucionais nos níveis nacional e local.

Além da divulgação e disposição de canais de comunicação, o Governo deve programar e desenvolver ações de comunicação institucional a nível do departamento do Estado com a pasta do Ordenamento do Território e Habitação, seja a outros ministérios para a socialização, promoção, disseminação, posicionamento e fortalecimento institucional da PNOTU.

Em paralelo às ações do Governo acima referidas, deve existir uma participação ativa de atores de diferentes níveis de governação e de todos os setores da sociedade, no processo de socialização, comunicação e disseminação. Este conjunto de ações favorecem a capitalização das contribuições necessárias de acordo com as necessidades, características e dinâmicas sociais, económicas e culturais do território, adaptando-as às condições das existentes nas cidades e entorno imediato para a implementação da PNOTU.

5.2.2. Fóruns urbanos nacionais

Os Fóruns Urbanos Nacionais deverão ocorrer, de maneira ordinária, anualmente e ter a função de eleger

os representantes da sociedade civil para o Conselho de Concertação Social para o Ordenamento do Território e Urbanismo (CCSOTU).

Os Fóruns Urbanos Municipais deverão ser instituídos com funções e regularidade similares ao Fórum Nacional, além de participar na aprovação do orçamento municipal, inspirado na metodologia do Orçamento Participativo.

A realização de Fóruns Urbanos Nacionais ao longo do processo de implementação e avaliação da PNOTU é uma oportunidade central para incentivar a participação e assegurar o compromisso com o desenvolvimento de políticas e para apresentar progressos e iniciativas que contribuam para o cumprimento das mesmas. Este tipo de evento permite avançar na construção de consensos e pode ser realizado todos os anos como um espaço de incentivo estratégico, multidisciplinar e multi-participativo para intercâmbio de experiências ao longo do processo de implementação da PNOTU.

Os Fóruns garantem que a PNOTU continue sendo uma prioridade para o Estado e para os atores ligados à questão territorial e ao desenvolvimento urbano. Durante estes fóruns será possível:

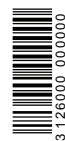
- Estabelecer prioridades para a PNOTU e suas diferentes escalas de intervenção, com a participação de representantes de diferentes níveis de governo;
- Selecionar ou projetar diferentes opções de políticas públicas e ferramentas de gestão;
- Delegar e gerir funções e responsabilidades em várias instituições;
- Facilitar os mecanismos de monitoramento e avaliação das organizações da sociedade civil, do setor privado e das universidades;
- Documentar o progresso nos processos de adoção e implementação da PNOTU;
- Recolher e distribuir informações relevantes.

Os Fóruns Urbanos, não só constituirão um espaço para discussão e debate, mas também poderão incluir elementos de capacitação e atividades de advocacia na forma de workshops e formações técnicas. Recomenda-se que a organização e localização de cada fórum varie de acordo com um critério de representação regional, a fim de facilitar e incentivar os Governos Locais a serem incorporados aos processos de planeamento e socialização.

5.2.3. Convenções e acordos com os Municípios

A existência de acordos, convenções ou outros instrumentos similares com os municípios, são de extrema importância para se conseguir avançar no processo de implementação da PNOTU. Assim, a implementação de políticas é reforçada e estes atores são envolvidos como participantes vitais no processo. Estes acordos devem ser incorporados da seguinte forma:

- Acompanhamento na realização periódica de eventos, campanhas de sensibilização e projetos de socialização em que a PNOTU e seus avanços são apresentados;
- Documentação e divulgação de boas práticas e de várias iniciativas adotadas pelos municípios e províncias em torno da PNOTU;
- Fomento de espaços de diálogo, participação e compromisso;
- Realização de workshops de fortalecimento institucional e capacitação técnica;
- Acompanhamento técnico no desenvolvimento de instrumentos de planeamento urbano e ordenamento territorial, entre outros;



3 126000 000000

- Desenvolvimento de instâncias de monitoramento e avaliação.

5.2.4. Workshops sobre o aprofundamento e priorização da PNOTU

Na mesma linha, é importante realizar workshops destinados a diferentes níveis de governo incluindo os Municípios e outros atores, como organizações da sociedade civil, universidades e setor privado, a fim de se familiarizar amplamente com o conteúdo da PNOTU. Esses encontros são fundamentais para priorizar Pilares, Orientações Políticas e Estratégias que respondam às necessidades e demandas de cada cidade e população, bem como às capacidades técnicas e recursos disponíveis. É aconselhável fazer uso de ferramentas de apoio, tais como manuais que incorporem boas práticas e iniciativas institucionais, uma vez que estas atuarão como facilitadoras de metodologias que permitam avançar na implementação da PNOTU.

5.2.5. Práticas governamentais abertas e ferramentas TIC

O aproveitamento das ferramentas TIC e das práticas de governança aberta, como a transparência ativa, são importantes na estratégia de socialização. Neste contexto, recomenda-se a realização de eventos TIC, tais como Open Data e Hackatons (encontro de hackers de exploração de dados abertos, desenvolver sistemas lógicos, discutir ideias e desenvolver projetos). Nesses eventos, os governos disponibilizam informações e bases de dados públicas aos cidadãos. Instituições acadêmicas, organizações do setor privado e da sociedade civil podem participar e disponibilizar suas informações para o mesmo fim. Nestes encontros pode-se disponibilizar o desenvolvimento e projeto de sistemas e o tratamento da informação para que seja útil, tanto para os cidadãos como para os governos, principalmente a nível municipal. Participam nestes encontros programadores, hackers, designers, entre outros profissionais e amadores da indústria criativa, da inovação e especialistas em questões urbanas, que projetam produtos e plataformas digitais. Podem por exemplo serem desenvolvidos com base na informação disponibilizada aplicações digitais para a gestão de Serviços Urbanos, Sistemas de Informação Geográfica e Mapeamento.

Estes eventos promovem uma cultura de transparência e permitem aos governos aumentar sua ligação com o território e a população por meio de práticas participativas baseadas na tecnologia, conseguindo a construção de diversas ferramentas que atendam a necessidades especificamente identificadas e contribuam para os processos de tomada de decisões. Além disso, facilitam o acesso à informação pública de forma útil, apoiado não só pela ideia de abrir bancos de informação, mas também com o objetivo de criar laços de trabalho com os cidadãos e promover a inovação nos aspetos governamentais e de cidadania. Por outro lado, é importante incentivar a participação do Estado, tanto a nível nacional como a nível municipal, em plataformas e iniciativas de intercâmbio internacional e inovação que permitam enriquecer os processos de gestão, planificação e desenvolvimento de políticas em diversos temas.

5.3 Levantamento de Antecedentes e Atores

O processo de implementação da PNOTU requer uma análise do quadro normativo atual, bem como um levantamento dos programas e iniciativas existentes desenvolvidos, tanto a diferentes níveis de governo como por diferentes atores ligados às questões urbanas. É necessário proceder a uma análise do orçamento disponível, bem como dos instrumentos financeiros com que serão abordadas as estratégias futuras.

Deve-se em cada nível de governação com influência sobre os Pilares desta PNOTU realizar um levantamento

exaustivo das políticas, planos, programas e projetos desenvolvidos e em curso e ter dados atualizados sobre as etapas de implementação, seus impactos e resultados. Desta forma, será consolidada uma base sólida para iniciar uma primeira fase de construção de estratégias de abordagem a implementar a curto, médio e longo prazo.

Há também necessidade de elaborar um estudo específico sobre a Estratégia Financeira e Jurídica para a Implementação da PNOTU. Nesse sentido, recomenda-se que os governos municipais realizem um processo de levantamento de suas políticas, planos, programas e projetos à medida que avançam na assinatura de acordos de compromisso para a implementação da PNOTU.

5.4. Monitorização, Avaliação e Atualização da PNOTU

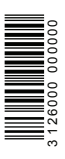
As estratégias de monitorização, avaliação e atualização são apresentadas como meios vitais para o ciclo de vida das políticas públicas. Por um lado, recomenda-se o uso de indicadores da iniciação de cidades prósperas e atribui-se um papel fundamental ao Fórum Urbano Nacional como ator central nas etapas de medição, dinamização de informações, acompanhamento, monitorização e avaliação. Por outro lado, propõe-se um ciclo de acompanhamento e revisão da PNOTU através da identificação de momentos-chave que permitam avaliar o funcionamento e o grau de realização dos objetivos da PNOTU.

Os órgãos de monitorização e avaliação são instrumentos fundamentais de gestão e de decisão nos processos de implementação de políticas, planos, programas e projetos. São instrumentos vitais no ciclo das políticas públicas, na medida em que permitem avaliar a continuidade de uma política e promover as mudanças necessárias. Por esta razão, a avaliação de uma política nem sempre implica o “encerramento” do ciclo político.

O estabelecimento de sistemas e indicadores de monitorização e avaliação são requisitos fundamentais para promover o êxito da PNOTU, estabelecendo compromissos, controlando a execução do orçamento e garantindo o acesso à informação pública e a transparência ativa. Nesse sentido, o desenvolvimento de observatórios e outras instâncias de monitorização é fundamental para institucionalizar e formalizar sistemas de informação nacionais e locais, bem como para acompanhar o processo de implementação de políticas públicas. A nível municipal, é útil incorporar os Fóruns Municipais que, embora correspondam a mecanismos de participação cidadã, funcionam como instâncias de monitorização e avaliação.

Nesse contexto, o Governo ao criar os conselhos COTU, CCSOTU e o Fórum Urbano Nacional estará a avaliar a situação atual, os resultados e impactos dos programas e ações do departamento do governo responsável pelo ordenamento do território e urbanismo no ambiente urbano. Ao mesmo tempo, estes Conselhos de Concertação constituem um instrumento de apoio técnico para o desenho e implementação de políticas habitacionais e urbanas, baseado na geração e monitorização de estatísticas e indicadores em nível nacional e municipal que possibilitem uma melhor gestão das cidades.

No âmbito da implementação de Monitorização, Avaliação e Atualização, sugere-se a identificação de momentos-chave para avaliar o funcionamento e grau de realização dos objetivos da PNOTU, como mecanismo eficaz para assegurar que os ajustes e melhorias necessários sejam oportunamente introduzidos. Neste sentido, propõe-se a formação de uma equipa interdisciplinar responsável pelo acompanhamento, revisão e atualização da PNOTU dirigida pelo Órgão Executivo. Esta comissão também deverá fazer a coordenação do conjunto de avaliações gerais desenvolvidas ao longo do processo. Esta equipa deve ter



uma visão global do processo político, ter capacidade e competência em matéria de tomada de decisões e orientar o caminho político sempre que adequado.

Sugere-se que a PNOTU tenha revisões intercalares a cada cinco anos e revisões exaustivas a cada 10 anos. Este período deverá ser suficiente para registar progressos concretos no processo de implementação, constituindo um período adequado para avaliar as suas medidas e os impactos conseguidos. Desta forma, estabelece-se previamente a necessidade de avaliar a pertinência dos objetivos estabelecidos, a priorização acordada, o progresso da implementação e a execução do orçamento, entre outros, permitindo ajustes que levem ao sucesso da implementação da PNOTU. Além disso, estas instâncias de avaliação e atualização permitirão gerar um novo consenso e apoio à política, renovando simultaneamente as responsabilidades e o empenhamento dos intervenientes envolvidos.

6. Considerações Finais

Ao longo deste documento, foi identificado um amplo conjunto de desafios que Cabo Verde enfrenta para avançar rumo a um desenvolvimento urbano próspero e sustentável. A partir de um diagnóstico da situação urbana, foram apresentados Princípios, Pilares e Orientações de Políticas públicas, bem como linhas para a preparação de um Plano de Ação para a implementação da PNOTU com base no modelo de governação, na estratégia de socialização, no levantamento de antecedentes e atores e na necessária monitorização, avaliação e atualização.

A implementação da Nova Agenda Urbana em Cabo Verde dependerá do compromisso de todos os atores envolvidos, tanto públicos como privados, bem como do público em geral. É também essencial continuar a reforçar tanto os compromissos assumidos como o processo iniciado através da governação democrática em múltiplos setores e escalas de intervenção. O Governo e municípios, em parceria com organizações da sociedade civil, universidades, setor privado, instituições de cooperação internacional, ONU-Habitat e outras agências das Nações Unidas, devem assegurar a articulação e o desenvolvimento das redes de coordenação enquanto instância central e transversal para a plena realização dos eixos propostos na PNOTU.

A PNOTU é uma proposta dinâmica, proactiva e, fundamentalmente, flexível. A sua execução tem em conta as políticas, planos, programas e projetos existentes e, em muitos casos, propõe a sua continuidade e expansão. As iniciativas propostas são flexíveis, podem ser adaptados de modo a se ajustar às novas necessidades do país e do mundo, dependendo dos resultados das avaliações e revisões realizadas ao longo do processo de implementação.

A filosofia da PNOTU apresentada tem como propósito o desenvolvimento de um território equilibrado e cidades habitáveis, seguras, resilientes e sustentáveis. A PNOTU é um documento que contribui para que o País avance para um futuro urbano que garanta cidades seguras para todos os seus habitantes, promova a inclusão através da redução das desigualdades sociais e territoriais, contribua para equilibrar o sistema urbano e fortaleça a gestão pública e a participação cidadã no planeamento e gestão dos assentamentos humanos. O empenho de todos em alcançar este objetivo será fundamental.

Resolução nº 25/2020

de 18 de fevereiro

Uma Política Nacional de Habitação (PNH) é uma ferramenta que fornece a visão de Cabo Verde para o desenvolvimento da habitação adequada e acessível de forma inclusiva, abrangendo as diferentes necessidades dos distintos grupos de rendimento, sociais e culturais,

e em particular os mais vulneráveis, além de promover intervenções específicas em todos os segmentos que afetam a oferta de habitação no país, desde terrenos, infraestruturas, a indústria de construção e materiais, financiamento da habitação, até contextos institucionais e regulamentares.

A PNH é o culminar de um processo colaborativo a nível nacional e local, liderado pelo Governo e envolvendo a sociedade civil, sector privado, instituições académicas e de investigação e demais instituições relevantes. A sua preparação proporciona a oportunidade de se conhecer todas as principais partes interessadas cujos pontos de vista e aspirações contribuíram para a formação dos objetivos, princípios e estratégias.

A PNH insere-se no contexto de uma série de quadros nacionais e globais. A nível nacional, fundamenta-se especialmente na Constituição da República e outros documentos políticos e estratégicos relevantes, tal como o Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável 2017-2021 (PEDS). A nível internacional, cumpre com o preceituado na Nova Agenda Urbana (NAU) e na Agenda 2030 dos objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em particular o objetivo 11 de “tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, além de alinhar-se à Agenda 2063 da União Africana. Em termos técnicos, faz-se especial referência à Estratégia Global de Habitação do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), que defende uma mudança de paradigma tanto no pensamento quanto na prática da política habitacional, para que os governos, além da capacitação, reassumam a liderança para incentivar a habitação social, facilitar e apoiar as capacidades de demanda das famílias com menor rendimento.

A falta de uma PNH, a par de um forte crescimento urbano desordenado em algumas cidades, levou ao incremento acelerado do défice habitacional em Cabo Verde nos últimos anos. Com a PNH, Cabo Verde passa a ter uma ferramenta de longo prazo que define premissas, princípios, diretrizes e instrumentos para o desenvolvimento habitacional que permite não só transformar os nossos assentamentos humanos, mas também contribuir significativamente para os esforços de redução da pobreza e, de maneira geral, a contínua melhoria das condições de vida no país.

Assim,

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução.

Artigo 1º

Objeto

É aprovada a Política Nacional de Habitação (PNH), que se publica em anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 30 de janeiro de 2020.

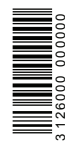
O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

1. Introdução

O acesso à habitação está consagrado na **Constituição da República de Cabo Verde**, no artigo 72º (Direito



3 126000 000000