

POLÍTICA NACIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO

CABO VERDE



SANTO ANTÃO



REPÚBLICA DE CABO VERDE

SÃO VICENTE

SANTA LUZIA



SÃO NICOLAU



SAL

ILHAS DE BARLAVENTO



BOA VISTA

Oceano Atlântico

ILHAS DE SOTAVENTO



BRAVA



FOGO



SANTIAGO

MAIO



AGRADECIMENTOS

A Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo (PNOTU) é o resultado dos esforços de colaboração do Governo do de Cabo Verde e da ONU-Habitat. A equipa gostaria de expressar a sua sincera gratidão pela excelente colaboração e apoio do Governo de Cabo Verde, em particular, do Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, Ministério das Finanças, Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), Imobiliária, Fundiária e Habitat (IFH), bem como dos participantes na Comissão do Ordenamento do Território e Urbanismo (COTU), Conselho de Concertação Social do Ordenamento do Território e Urbanismo (CCSOTU) e do Fórum Urbano Nacional.

Estas e outras partes interessadas forneceram contributos ricos e detalhados ao longo do processo, facilitaram a selecção das áreas de estudo e forneceram orientações sobre as conclusões e recomendações iniciais e finais da PNOTU.

POLÍTICA NACIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO DE CABO VERDE

Elaborado pelo Governo de Cabo Verde, através do Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOth) com assistência técnica da ONU-Habitat Cabo Verde.

Primeira edição publicada na cidade da Praia, Cabo Verde.

Produzido por: por Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação, MIOth, CP 114, Ponta Belém, Cidade da Praia, SANTIAGO, CABO VERDE.

2019

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| AGRADECIMENTO | 3 |
| SIGLAS E ABREVIATURAS | 8 |
| RESUMO EXECUTIVO | 11 |
| 1. INTRODUÇÃO | 12 |
| 2. PERCURSO PARA A PNOTU | 14 |
| 3. OBJECTIVO GERAL, PRINCÍPIOS ORIENTADORES E PILARES | 18 |
| 3.1. OBJECTIVO GERAL | 18 |
| 3.2. PRINCÍPIOS ORIENTADORES | 19 |
| 3.3. PILARES | 21 |
| 3.4. QUESTÕES TRANSVERSAIS | 21 |
| 4. PILARES - OBSTÁCULOS E DESAFIOS | 24 |
| 4.1. GOVERNAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL E URBANA | 24 |
| 4.1.1. Órgão Diretivo | 24 |
| 4.1.2. Órgão Executivo | 25 |
| 4.1.3. Câmaras Municipais | 25 |
| 4.1.4. Concertação | 25 |
| 4.1.5. Participação nos Planos Urbanísticos | 26 |
| 4.1.6. Capacitação de quadros institucionais | 28 |
| 4.1.7. Reforço institucional dos órgãos públicos | 30 |
| 4.2. LEGISLAÇÃO TERRITORIAL E URBANA | 35 |
| 4.2.1. Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano (LBOTPU) | 36 |
| 4.2.2. Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano (RNOTPU) | 38 |
| 4.2.3. Código Geral de Posturas (CGP) | 40 |
| 4.2.4. Lei dos Solos e outros instrumentos jurídico-legais de gestão fundiária | 40 |
| 4.3. PLANEAMENTO TERRITORIAL E URBANO | 41 |
| 4.3.1. Espacialização dos Planos socioeconómicos e sectoriais | 41 |
| 4.3.2. O papel de cada cidade no contexto regional e nacional | 42 |
| 4.3.3. Centralidade do PDM | 43 |
| 4.4. GESTÃO DA TERRA | 46 |
| 4.4.1. Cadastro integrado à nível nacional de propriedade e terra | 46 |
| 4.4.2. Sobre os Direitos Fundiários | 47 |
| 4.4.3. Segurança de posse e regulação fundiária | 48 |
| 4.4.4. Direito de Propriedade | 49 |

| | |
|---|----|
| 4.5. FINANÇAS MUNICIPAIS E PROSPERIDADE DAS CIDADES | 51 |
| 4.5.1. Autonomia financeira das Câmaras Municipais | 51 |
| 4.5.2. Separação do Direito Fundiário e o Direito de Construção | 52 |
| 4.5.3. Instrumentos de base fundiária para financiamento da urbanização | 52 |
| 4.5.4. Tributação sobre bens imobiliários | 55 |
| 4.5.5. Tributação na distribuição de serviços e infraestruturas | 55 |
| 4.6. INCLUSÃO SOCIAL E ERRADICAÇÃO DA POBREZA | 56 |
| 4.6.1. Requalificação de assentamentos informais | 57 |
| 4.6.2. Habitação de Interesse Social | 60 |
| 4.7. SUSTENTABILIDADE E RESILIÊNCIA TERRITORIAL E URBANA | 63 |
| 4.7.1. Diagnóstico das zonas de risco de desastres | 63 |
| 4.7.2. A Resiliência e o Ambiente no Planeamento Urbano | 66 |
| 4.7.3. Gestão de infraestrutura básica | 68 |
| 5. IMPLEMENTAÇÃO DA PNOTU | 71 |
| 5.1. MODELO DE GOVERNAÇÃO - INTERVENIENTES | 72 |
| 5.1.1. Órgão Diretivo do Governo | 72 |
| 5.1.2. Órgão Executivo nacional | 74 |
| 5.1.3. Instancias de participação e concertação | 75 |
| 5.1.4. Governação local | 75 |
| 5.2. ESTRATÉGIAS DE SOCIALIZAÇÃO DA PNOTU | 75 |
| 5.2.1. Comunicação e ampla difusão da PNOTU | 76 |
| 5.2.2. Fóruns urbanos nacionais | 77 |
| 5.2.3. Convenções e acordos com os Municípios | 79 |
| 5.2.4. Workshops sobre o aprofundamento e priorização da PNOTU | 79 |
| 5.2.5. Práticas governamentais abertas e ferramentas TIC | 79 |
| 5.3. LEVANTAMENTO DE ANTECEDENTES E ACTORES | 79 |
| 5.4. MONITORIZAÇÃO, AVALIAÇÃO E ACTUALIZAÇÃO DA PNOTU | 80 |
| 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 82 |
| ORIENTAÇÕES POLÍTICAS | 85 |
| GLOSSÁRIO | 88 |

LISTA DE TABELAS E FIGURAS

LISTA DE TABELAS

| | |
|---|----|
| TABELA 1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO..... | 36 |
| TABELA 2. EXEMPLO DE PROGRESSÃO DA TAXA DE IUP PARA ESTIMULAR A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE | 54 |
| TABELA 3. EXEMPLO DE TAXAÇÃO EFETIVA NA DISPONIBILIDADE DE SERVIÇOS | 56 |
| TABELA 4. METODOLOGIAS E INSTRUMENTOS PARA REDUÇÃO DE RISCO DE DESASTRES, MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS..... | 65 |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| FIGURA 1. LINHA DO TEMPO..... | 14 |
| FIGURA 2. FLUXOGRAMA DIRECTRIZES..... | 22 |
| FIGURA 3. MECANISMO DE PARTICIPAÇÃO..... | 28 |
| FIGURA 4. A CONSULTA NO PROCESSO DE PLANEAMENTO..... | 28 |
| FIGURA 5. REFORÇO INSTITUCIONAL..... | 30 |
| FIGURA 6. MECANISMOS DE TRANSFERÊNCIAS INTERINSTITUCIONAL DE QUADROS | 33 |
| FIGURA 7. CAMPANHAS URBANAS | 35 |
| FIGURA 8. CÓDIGO GERAL DE POSTURAS..... | 40 |
| FIGURA 9. MATRIZ DAS FUNÇÕES EM CABO VERDE | 42 |
| FIGURA 10. REGISTO DE TERRA EFICIENTE..... | 47 |
| FIGURA 11. O DIREITO DE PROPRIEDADE | 48 |
| FIGURA 12. DIREITOS FUNDIÁRIO INTERMÉDIOS | 50 |
| FIGURA 13. INDICADORES DE MORADIA ADEQUADA..... | 57 |
| FIGURA 14. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS | 58 |
| FIGURA 15. AS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS NO CONTEXTO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO NO PAÍS..... | 63 |
| FIGURA 16. INTEGRAÇÃO DA RESILIÊNCIA URBANA..... | 66 |
| FIGURA 17. INTRODUÇÃO DA COLETA SELETIVA E 3RS NA GESTÃO DE RESÍDUOS | 68 |
| FIGURA 18. GESTÃO DE RESÍDUOS | 68 |
| FIGURA 19. FÓRUM URBANO NACIONAL..... | 72 |

LISTA DE IMAGENS

| | |
|--|---------|
| IMAGEM 1. URBANIZAÇÃO DESCONTROLADA..... | 10 |
| IMAGEM 2. PRAIA - CIDADE CAPITAL DE CABO VERDE..... | 12 e 13 |
| IMAGEM 3. VISTA AÉREA DA CIDADE DA PRAIA | 17 |
| IMAGEM 4. CONSTRUÇÕES EM ÁREAS DE RISCO NA ORLA COSTEIRA..... | 18 e 19 |
| IMAGEM 5. INTEGRAR PLANOS DE GESTÃO DA ORLA COSTEIRA E DO TURISMO..... | 22 e 23 |
| IMAGEM 6. ASSENTAMENTOS INFORMAIS NÃO ESTRUTURADOS..... | 24 e 25 |
| IMAGEM 7. RIBEIRA GRANDE - ILHA STO ANTÃO - POTENCIAL AGRÍCOLA E ECOTURISMO..... | 26 e 27 |
| IMAGEM 8. MINDELO - A ESTRUTURA URBANA E MORFOLOGIA FUNCIONAL NO CENTRO..... | 29 |
| IMAGEM 9. CIDADE DE S. FILIPE - CENTRO HISTÓRICO DE S. FILIPE..... | 29 |
| IMAGEM 10. CIDADE DE MINDELO - CENTRO HISTÓRICO. PATRIMÓNIO NACIONAL DESDE 2012..... | 31 |
| IMAGEM 11. CIDADE DE MINDELO - A EXCELÊNCIA DO PORTO GRANDE | 31 |
| IMAGEM 12. PORTO DE FURNA - ILHA DA BRAVA - ISOLAMENTO E NATUREZA AGRESTE..... | 32 e 33 |
| IMAGEM 13. O CONTRASTE CARACTERÍSTICO DO VERDE NA ÉPOCA DAS CHUVAS..... | 34 |
| IMAGEM 14. ASSENTAMENTOS HUMANOS NÃO ESTRUTURADOS..... | 37 |
| IMAGEM 15. ASSENTAMENTOS INFORMAIS - INFRA. PARA NOVAS CONSTR. - HABITAÇÃO..... | 38 e 39 |
| IMAGEM 16. CIDADE VELHA PATRIMÓNIO DA HUMANIDADE DESDE 2009..... | 43 |
| IMAGEM 17. PORTO NOVO - O PORTO É A INFRAESTRUTURA FUNDAMENTAL NO DESENV..... | 45 |
| IMAGEM 18. ÁREAS PROTEGIDAS NA ILHA DA BOAVISTA..... | 46 |
| IMAGEM 19. EQUILÍBRIO TERRITORIAL DO SISTEMA URBANO E RURAL..... | 50 |
| IMAGEM 20. VAZIOS URBANOS..... | 53 |
| IMAGEM 21. CIDADE TARRAFAL DE SANTIAGO | 55 |
| IMAGEM 22. GRANDES ASSIMETRIAS ENTRE O ESPAÇO RURAL E OS CENTROS URBANOS..... | 58 e 59 |
| IMAGEM 23. CIDADE DE S. FILIPE..... | 60 e 61 |
| IMAGEM 24. EFEITOS DO VULCÃO DA ILHA DO FOGO APÓS ERUPÇÃO..... | 62 |
| IMAGEM 25. EXEMPLO DE CONSTRUÇÕES ILEGAIS NAS LADEIRAS..... | 64 |
| IMAGEM 26. O TURISMO É UM DOS PILARES DA ECONOMIA CABO-VERDIANA..... | 66 e 67 |
| IMAGEM 27. VISTA PANORÂMICA DA CIDADE DA PRAIA - ILHA DE SANTIAGO..... | 70 |
| IMAGEM 28. A DENSIDADE HABITACIONAL DEVE ESTAR DE ACORDO COM O PDM E PD..... | 73 |
| IMAGEM 29. CIDADE DA IGREJA - CONCELHO MOSTEIRO ILHA DO FOGO..... | 74 e 75 |
| IMAGEM 30. VILA NOVA SINTRA - ILHA DA BRAVA - PÉROLA DA ARQUITETURA COLONIAL..... | 76 |
| IMAGEM 31. PRAÇA NA CIDADE DE SAL REI ILHA DA BOAVISTA..... | 77 |
| IMAGEM 32. PORTO FURNA - ILHA DA BRAVA..... | 78 |
| IMAGEM 33. VITALIDADE URBANA - ESPAÇOS PÚBLICOS NO PLANEAMENTO URBANO..... | 80 e 81 |
| IMAGEM 34. GESTÃO INTEGRADA DA ORLA COSTEIRA - SUSTENTAB. AMBIENT. E ECON..... | 82 e 83 |
| IMAGEM 35. BAIRRO DO PLATÔ CENTRO ECONÓMICO E HISTÓRICO..... | 84 |

SIGLAS E ABREVIATURAS

CityRAP - City Resilience Action Planning - Planeamento de Acção para a Resiliência das Cidades

COTU - Comissão do Ordenamento do Território e Urbanismo

CCSOTU - Conselho de Concertação Social para o Ordenamento do Território e Urbanismo

CGP - Código Geral de Posturas

CQNUAC - Convenção Quadro das Nações Unidas sobre as Alterações Climáticas

DIMSUR - Disaster Risk Management, Sustainability and Urban Resilience (*Gestão de Risco de Desastres, Sustentabilidade e Resiliência Urbana*)

DNOTU - Diretiva Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo

EROT - Esquemas Regionais de Ordenamento do Território

ENRRD - Estratégia Nacional de Redução de Riscos de Desastres

FAO - Food and Agriculture Organization of United Nations (*Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura*)

FUN - Fórum Urbano Nacional

IC - Índice de Construção

IFH - Imobiliária Fundiária e Habitação - Entidade pública de ordem técnica com a missão de tratar todos os assuntos relacionados com a produção e promoção de habitação de interesse social, compra, venda restauração e arrendamento de imóveis, gestão de solos urbanos e dos terrenos públicos.

INGT - Instituto Nacional de Gestão do Território - Entidade pública de ordem técnica nos âmbitos de ordenamento do território, planeamento urbanístico, cadastro predial, geodesia, cartografia, infraestruturas de dados espaciais.

IUP - Imposto Único sobre o Património

LBOTPU - Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano - Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto Lei nº 6/2010 e o Decreto Lei nº 4/2018

MIOTH - Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação

MINFIN - Ministério das Finanças

MoF - Matriz de Funções - Analisa a hierarquia funcional de diferentes cidades por meio da visualização da existência ou ausência de uma determinada função na cidade,

NAU - Nova Agenda Urbana - Adotada pela Declaração de Quito resultante da 3ª Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), ratificada por todos estados-membro da ONU-Habitat.

ODS - Objectivos Desenvolvimento Sustentável - Formado pelos 17 Objectivos de Desenvolvimento Sustentável que devem ser implementados por todos os países do mundo até 2030.

ONU-Habitat - Agência especializada da ONU dedicada à promoção de cidades mais sociais e ambientalmente sustentáveis, de maneira a que todos os seus residentes disponham de abrigo adequado estabelecida em 1978 após a primeira Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos.

ONG - Organização Não Governamental

PNH - Política Nacional da Habitação

PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

PEDS - Programa (Estratégico) de Desenvolvimento Sustentável - Documento que materializa, em termos programáticos e operacionais, o Programa do Governo da IX Legislatura

PSH - Perfil do Sector da Habitação - Estudo de diagnóstico cujo objectivo é servir de suporte à elaboração e implementação da PNH bem como de outras iniciativas de desenvolvimento habitacional

P(E)NH - Programa Estratégico Nacional de Habitação - Documento sobre habitação elaborado pela Universidade de Cabo Verde em 2010 nunca publicado.

PNMAI - Plano Nacional para Melhoria dos Assentamentos Informais

PSUP - Participatory Slum Upgrading Programme ou Programa Participativo de Melhoria dos Assentamentos Informais - Programa implementado desde 2009 que visa contribuir para a melhoria das condições de vida das populações urbanas, fornecendo suporte técnico para os países da África Caraíbas e do Pacífico (ACP).

PLANAH - Plano Nacional de Habitação - Documento proposto nesta PNH

PLAMUH - Plano Municipal de Habitação - Documento proposto nesta PNH

PDM - Plano Diretor Municipal - Instrumento de Gestão Territorial a nível Municipal

PD - Plano Detalhado - Instrumento de Gestão Territorial a nível Municipal

PNOTU - Política Nacional do Ordenamento do Território e Urbanismo

PNDUCC - Programa Nacional de Desenvolvimento Urbano e de Capacitação das Cidades

PPP - Parceria Público Privada

PSOT - Plano Sectorial de Ordenamento do Território

PRUA - Plano de Requalificação Urbana e Ambiental

RNOTPU - Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbano - Decreto Lei nº 43/2010

de 27 de setembro, alterado pelo Decreto Lei nº 61/2018
RGEUS - Regulamento Geral de Edificações Urbanas Sustentáveis - Documento proposto nesta PNOTU

ZEA - Zonas Especiais de Preservação Ambiental

ZIS - Zonas Especiais de Interesse Social

FICHA TÉCNICA

TÍTULO:

POLÍTICA NACIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO
CABO VERDE

AUTORIA:

MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
ONU-HABITAT

EDITOR:

MIOTH / DGPOG

EQUIPA TÉCNICA:

VICTOR BETTENCOURT - COORDENAÇÃO
EVANDRO HOLZ / LUCIANA CARDOSO - ONU-HABITAT
THOMAZ RAMALHO / FRANCISCO DUARTE - ONU-HABITAT
MARIA DA LUZ BETTENCOURT - DGPOG/MIOTH
FLORENTINO TAVARES - IFH

FOTOGRAFIAS:

VICTOR BETTENCOURT
ENEIAS RODRIGUES
EDIVAR MASCARENHAS
CRIS BORGES
LUIS BERTICELLI
KRIOLSCOPE
ANMCV
CÂMARA DO SAL
FEIA TV & MULTIMÉDIA
CÂMARA MUNICIPAL DOS MOSTEIROS
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

ARRANJO GRÁFICO:

RAUL MORAIS
JULIA RABELO

IMPRESSÃO:

GRÁFICA DA PRAIA

MIOTH
PONTA BELÉM PRAIA, 7600 - C.P. 114
REPUBLICA DE CABO VERDE
DEZEMBRO DE 2019

RESUMO EXECUTIVO

O rápido aumento dos níveis de urbanização que se observam actualmente em todo o mundo, o crescimento das cidades e a actual preocupação devido as alterações climáticas, são uma das características mais marcantes do século XXI. Com o crescimento dos assentamentos humanos surgem oportunidades de melhoria dos serviços sociais, de opções de emprego, a oferta de melhores opções de moradia, o desenvolvimento económico local e a competitividade económica. Em contraste às oportunidades, 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 acomodar as rápidas taxas de crescimento. Por esta razão, cada vez mais os países têm de ter políticas urbanas que vão além dos 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 é uma ferramenta essencial para o Governo Nacional, que, quando desenvolvido em colaboração com outras partes interessadas, oferece oportunidades para controlar a urbanização ajudando a promover cidades produtivas, prósperas e ambientalmente sustentáveis. O valor desta Política não está apenas no produto, mas também no processo, na promoção de boas práticas, tais como a consulta às partes interessadas, o desenvolvimento de capacidades e a avaliação dos processos políticos nacionais.

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

O Capítulo 1 faz a introdução do documento 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 recapitula todo o trabalho desenvolvido ao longo dos anos, destacando-se a elaboração dos Perfis Urbanos, a participação, concertação e o consenso local, as acções tomadas em todo o processo, ou seja, o caminho percorrido até a elaboração da presente PNOTU.

O Capítulo 3 apresenta o Objectivo Geral, os seis Princípios fundamentais e os sete Pilares seleccionados 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 pormenoriza cada um dos sete Pilares mencionando 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 à implementação da PNOTU descrevendo as recomendações para a preparação de um Plano de Acção com base no modelo de governação, na estratégia de socialização, no levantamento de antecedentes e actores e na necessária monitorização, avaliação e actualização.

O Capítulo 6 faz 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.

“ A ausência de uma política urbana é razão para o crescimento descontrolado dos assentamentos informais, o desemprego, a disseminação de doenças e a ausência de serviços básicos.

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 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, à defesa e à preservação do meio ambiente e à 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 é desenvolvida no marco das conferências e agendas globais conduzidas pelas Nações Unidas e reafirma o compromisso assumido pelo Governo de Cabo Verde como parte da Agenda 2030 com seus 17 Objectivos, entre os quais o Objectivo 11 de “tornar as cidades e assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, e durante a Terceira Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável, Habitat III, de alcançar o desenvolvimento sustentável de forma integrada e coordenada nos níveis local e nacional com a participação de todos os actores relevantes.

A PNOTU de Cabo Verde é um documento de longo prazo. Apesar de sujeito a ajustes, tem por objectivo guiar o desenvolvimento territorial e urbano de Cabo Verde de maneira que este se realize dentro dos princípios estabelecidos na sua Constituição, assim como parte integrante e diretiva do processo de evolução das políticas públicas e planos de desenvolvimento no país. A PNOTU é uma Política, que a partir dos problemas encontrados em um diagnóstico da actual conjuntura territorial, estabelece as Orientações Políticas para o ordenamento do território e urbanismo do país, tendo dimensões estratégicas e programáticas, além de tratar de questões legais e institucionais.

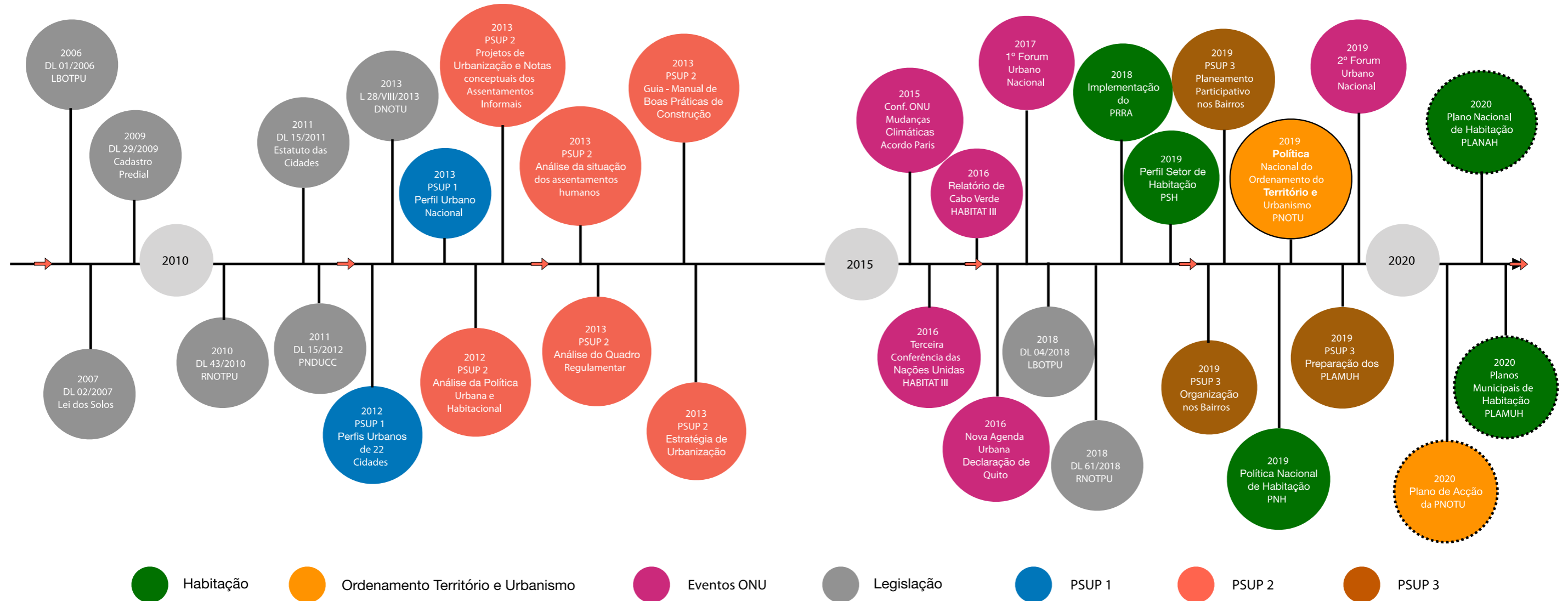
Esta política permite orientar os Governos Nacional e Local no processo de urbanização e constitui um instrumento orientador que estabelece uma visão clara e coordenada dos rumos que as políticas públicas devem tomar em torno do desenvolvimento territorial das cidades. A PNOTU também é uma oportunidade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

IMAGEM 2. PRAIA - CIDADE CAPITAL DE CABO VERDE
FOTO: ENEIAS RODRIGUES



2. PERCURSO PARA A PNOTU

FIGURA 1. LINHA DO TEMPO / FONTE: VICTOR BETTENCOURT



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

Em resposta ao desafio, mas também a oportunidade da urbanização, o Governo de Cabo Verde

tem ao longo dos anos trabalhado com o foco em conceber formas de melhorar a vida dos moradores das cidades cabo-verdianas, particularmente os de comunidades informais. Esta política passou por um processo de diagnóstico da situação urbana do país para escolha da melhor abordagem, para conhecer o país em que estamos, saber que recursos temos disponíveis para potenciar o desenvolvimento económico e social das cidades e do território, considerar quais as melhores abordagens e os consequentes temas transversais. É assim que, com o rumo ao Desenvolvimento Ur-

bano Sustentável, em 2013, Cabo Verde elaborou o Perfil Urbano Nacional onde foram analisados os principais desafios, vulnerabilidades, oportunidades e perspectivas de todas as cidades de Cabo Verde. Este trabalho serviu de ponto de partida para a elaboração da PNOTU.

Este Perfil Urbano Nacional inscreveu-se no quadro das acções 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 (PSUP em sua sigla em inglês), financiado pela Comissão Europeia. Foi um processo participativo de levantamento de necessidades e das lacunas em termos de capacidades institucionais dos Municípios e Concelhos de Cabo Verde, tendo-se utilizado abordagens estruturadas em que a escolha de intervenções prioritárias foi consensualizada através de um processo consultivo abrangente.

Além do **Perfil Urbano Nacional**, Cabo Verde elaborou os **Perfis Urbanos** das 22 cidades sedes dos municípios do arquipélago, permitindo a avaliação da

situação urbana do país de forma detalhada e 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 foram obtidas através da discussão com os actores chave e instituições locais. Uma vez analisados os dados recolhidos junto das comunidades, foi possível 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 ao nível nacional, afim de eventualmente serem revistas e modificadas. Um consenso foi obtido entre os diferentes actores envolvidos no processo a fim de destacarem as prioridades para as futuras intervenções. Foram também realizados estudos de viabilidade, programas de formação para os quadros da administração além da selecção dos projectos de investimentos prioritários.

No quadro do PSUP 2, o objectivo principal foi estabelecer uma metodologia de planeamento participativo e um programa de acção visando a melhoria dos assentamentos informais. A abordagem do PSUP 2 estruturou-se em torno das cinco (5) privações: Considerando-se como fazendo parte do assentamento informal, o domicílio que se enquadra em pelo menos uma das seguintes 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 protecção legal.

Como seguimento aos Perfis Urbanos, o Governo tem desenvolvido uma série de ferramentas que, aos poucos, construíram os fundamentos para a PNOTU. Entre elas, incluem-se uma metodologia de planeamento participativo e um programa de acção visando a melhoria dos assentamentos informais, a análise da política urbana e habitacional e o quadro regulamentar, uma estratégia de urbanização e prevenção dos assentamentos informais com enfoque nas cidades, uma estratégia de mobilização de recursos; Projectos de Urbanização/Notas conceptuais dos assentamentos Informais; e Guia - Manual de boas práticas de construção.

Durante todo o período que antecedeu a elaboração desta política, 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 cooperação para elaboração de estratégias e políticas e na criação 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, por meio de sua Resolução 66/207, decidiu convocar em 2016, a Terceira Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano (Habitat III), e a Resolução 67/216 da Assembleia Geral da ONU, estabeleceu as modalidades, atividades preparatórias e formato dessa conferência. 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 fez uma análise da implementação da Agenda Habitat, com destaque para as políticas, legislação, medidas práticas empreendidas, conquistas, desafios, questões emergentes e áreas prioritárias de acção 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 concentrou-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 quaisquer outras questões fundamentais consideradas importantes dentro do 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.

Actualmente, o Fórum Urbano Nacional é um evento de iniciativa do departamento ministerial do sector designado MIOth. A sua 1ª edição foi realizada em 31 de Outubro de 2017 e foi o momento de consulta alargada das bases para esta Política.

“ A PNOTU passou por um processo de diagnóstico da situação urbana e dos recursos disponíveis para uma melhor abordagem.



IMAGEM 4. CONSTRUÇÕES EM ÁREAS DE RISCO NA ORLA COSTEIRA.
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

3. OBJECTIVO GERAL, PRINCÍPIOS ORIENTADORES E PILARES

3.1. OBJECTIVO GERAL

A PNOTU é uma Política que 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, acessí-

veis, a preços acessíveis, resilientes e sustentáveis. Para atingir tal objectivo, compartilha uma visão de cidades para todos, almejando promover inclusão e assegurando 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 por todos os cidadãos das liberdades fundamentais”.

O Relatório de Cabo Verde elaborado para a Conferência Habitat III reconheceu, 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 sócioeconómicos e impactos ambientais. 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 infra-estrutura e serviços públicos, ocupação de áreas proibidas, áreas que cumprem funções ambientais e de risco sócio-natural, gerando condições favoráveis para a especulação imobiliária.

Com a PNOTU, está o Governo de Cabo Verde a assistir 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 forneçam 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 sector privado no processo de desenvolvimento urbano.

3.2 PRINCÍPIOS ORIENTADORES

Esta Política está fundamentada em um conjunto de princípios, sem os quais tanto a elaboração quanto a implementação ficariam significativamente comprometidas.

Os seis princípios fundamentais da PNOTU são os seguintes:

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 essas 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 se diferencia de igualdade, pois se pressupõe 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 perspetiva regional, reforçando um desenvolvimento mais harmonioso e diminuindo a lacuna 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 – junto com diferentes estruturas que apoiam ou constroem essas ligações, incluindo infraestruturas, estruturas económicas, territoriais ou em termos de governação.

3. INTEGRALIDADE NA LUTA CONTRA A POBREZA E A DESIGUALDADE;

Combater a pobreza, atendendo sua manifestação espacial, é de vital importância para o desenvolvimento económico e social do país. Desigualdades entre regiões, cidades e bairros são expressões 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 deve caminhar de mãos dadas com a 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 em um país insular como Cabo Verde. O crescimento das cidades pode ser um problema ou uma solução, é necessário um entendimento dos riscos advindos da mudança climática, das formas de adaptação e mitigação dos riscos, assim como práticas resilientes para o futuro desenvolvimento territorial no país. 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 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 esse desenvolvimento territorial é bem planeado e gerido, pode trazer 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.

Governança democrática pressupõe um processo de interação entre diferentes níveis de governo (nacional, subnacional, local) e diferentes actores do cenário territorial (sector privado, sociedade civil, etc.), no qual plataformas de consulta, participação, monitorização e actuação 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 actuação, 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.

“ A PNOTU é uma Política que visa promover um desenvolvimento territorial e urbano inclusivo, sustentável e resiliente para Cabo Verde.

3.3. PILARES

De acordo com os seis princípios fundamentais e objectivos 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 seleccionados com base no levantamento e diagnóstico feito 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 Objectivos 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 acções 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 obrigatória monitorização e avaliação.

3.4. QUESTÕES TRANSVERSAIS

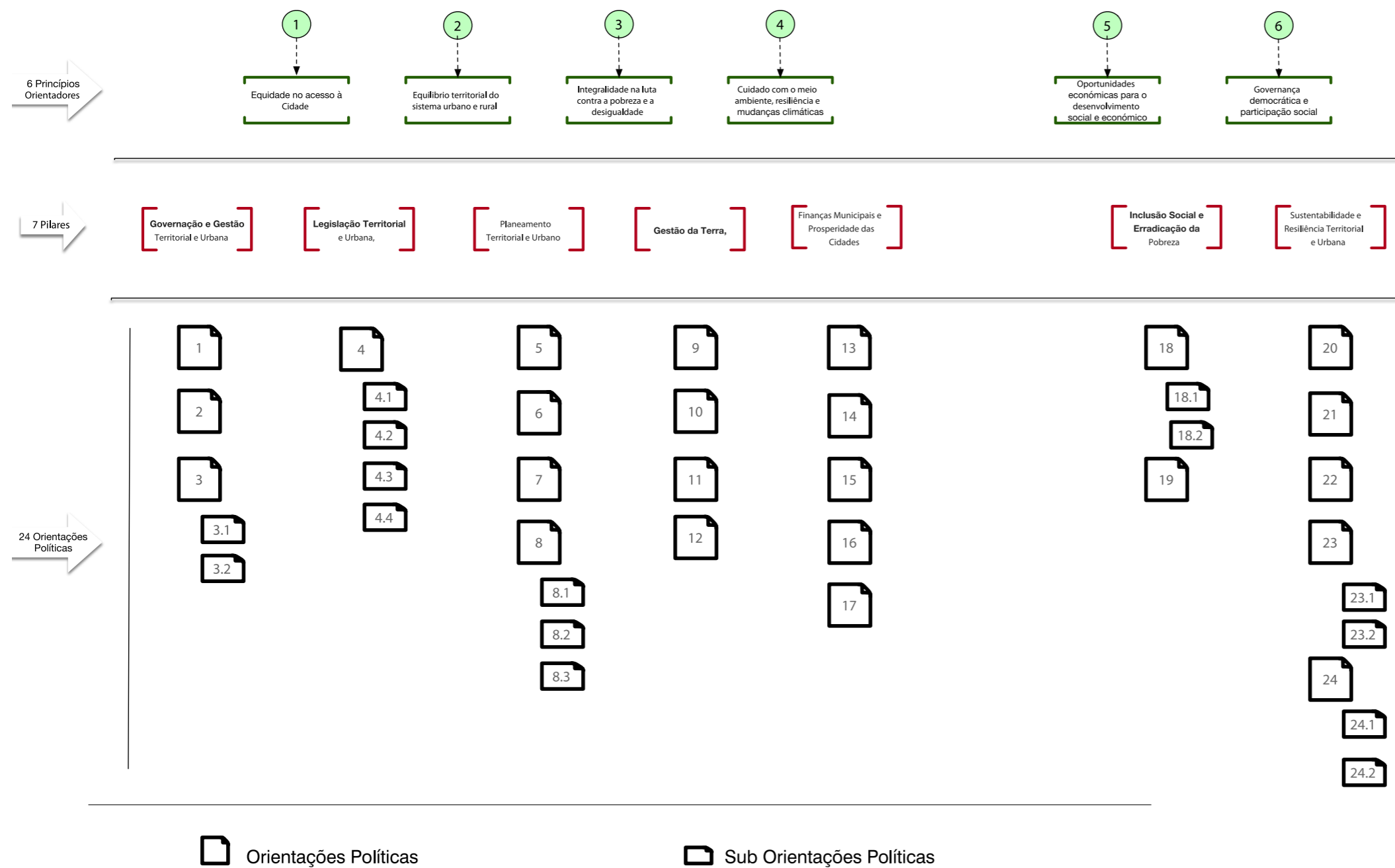
Para garantir uma política de ordenamento territorial e urbanismo inclusiva que promova essa visão compartilhada de cidades, é preciso entender a perspetiva de grupos historicamente menos favorecidos e como essas dinâmicas construíram e seguem construindo territórios. O diagnóstico favorece a estruturação 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 gastando absoluta e relativamente mais do que seus homólogos formais no acesso à água, eletricidade, entre outros. Ainda, medidas retroativas de instalação de serviços e infraestrutura incorrem 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 pelas tarefas de asseio e preparação de alimentos. Adicionalmente, uma iluminação pública não adequada e espaços públicos mal desenhados aumentam consideravelmente sua vulnerabilidade a actos 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, é relatado 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.

“ O planeamento territorial em diferentes escalas permite fortalecer a perspetiva regional, reforçando um desenvolvimento mais harmonioso e diminuindo a lacuna de desenvolvimento entre diferentes regiões.



Esta Política está fundamentada nos Objectivos Gerais, em 6 Princípios Orientadores e 7 Pilares com os principais obstáculos e desafios enfrentados pelas cidades e pelo desenvolvimento urbano em Cabo Verde.

A PNOTU definiu 24 Orientações Políticas e 9 Sub-Orientações Políticas que devem ser implementadas com acções de curto, médio e longo prazo.

Orientações Políticas Sub Orientações Políticas

FIGURA 2. PRINCÍPIOS, PILARES E ORIENTAÇÕES POLÍTICAS
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

IMAGEM 5. PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - INTEGRAR PLANOS DE GESTÃO DA ORLA COSTEIRA E DO TURISMO - ILHA DE SÃO VICENTE
FOTO: VICTOR BETTENCOURT



4. PILARES - OBSTÁCULOS E DESAFIOS

4.1. GOVERNAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL E URBANA

Reforçar e simplificar o actual 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.

Este capítulo define o arranjo institucional do Ordenamento do Território e do Urbanismo, estabelecendo 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 mudan-

ça frequente do quadro institucional, alguns pontos essenciais para realinhar a interação entre diferentes actores 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 sector por meio de capacitação contínua.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 1 – ESTABELECE 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 do Urbanismo e a Habitação (caso seja parte do mesmo departamento). Este órgão, está detalhado no Ca-

pítulo 5.1.1. de Implementação desta 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 detalhado 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 actores 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 o nível de governo mais indicados 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, se faz necessário o fortalecimento das instituições municipais em termos de gestão da terra, criação e utilização de instrumentos de financiamento de desenvolvimento urbano, em planeamento territorial, em adaptação e mitigação de riscos, em provisão de infraestrutura urbana e em inovação em termos 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 objecto de mecanismos reforçados de participação dos cidadãos através de formas de concertação de interesses.

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

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

Essas instâncias devem ter uma periodicidade regular e extraordinária 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 sector. Deve a Comissão de economia, ambiente e ordenamento do território de carácter técnico ser reforçada.



4.1.5. PARTICIPAÇÃO NOS PLANOS URBANÍSTICOS

Com o objectivo de garantir a ponderação de interesses e uma visão compartilhada de cidade que vise a equidade social, a participação da população na formulação e monitorização de planos urbanísticos é essencial. A garantia de “participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico” está consagrada na Constituição da República (Artigo 72º). Tal disposição é reiterada em diversas leis e regulamentos que actualmente 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 princípio constitucional na ordem jurídica cabo-verdiana e também está consagrado como princípio fundamental da Nova Agenda Urbana, junto ao direito à informação. Apesar de ser um princípio tratado pela legislação do país, ainda não se refletem de forma abrangente no sistema de planificação cabo-verdiano. Por exemplo, na maioria dos casos, o processo de elaboração dos Planos Directores Municipais (PDMs) se limita a seguir o preconizado no Artigo 60º do actual RNOTPU, o qual estabelece um período de consulta pública não inferior a 30 dias, sem efetivamente engajar a população em um processo de participação.

Neste sentido, a audiência pública é um instrumento fundamental para a garantia da gestão democrática da cidade, pois possibilita uma melhor exposição e dinâmica de discussão dos planos urbanísticos com a população e os diversos interessados da sociedade civil, de modo que possam, posteriormente, acompanhar e fiscalizar seu cumprimento efetivo.

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 abrangente 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 Directores Municipais (PDM) e Planos Detalhados (PD) reflitam de maneira mais adequada os potenciais e necessidades de todos



IMAGEM 7. CIDADE RIBEIRA GRANDE - ILHA DE STO ANTÃO COM ELEVADO POTENCIAL AGRÍCOLA E NO ECOTURISMO
FOTO: CRIS BORGES

- interessados em planos urbanísticos, uma gama mais abrangente de ferramentas deve ser utilizada, garantindo que o público em geral tenha possibilidades de participar ativamente desde os estágios iniciais de planeamento até a implementação técnica quanto 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 reabilitar 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 ser de grande valia na fiscalização do seguimento das novas normas instauradas.
- **Realizar campanhas abrangentes** de educação sobre planificação territorial, direito fundiário,

“ A auscultação pública nas autarquias deve ser implementada de forma mais abrangente para os planos urbanísticos

planeamento urbano, e os direitos e deveres dos cidadãos urbanos, para conscientização pública e construir-se uma ampla legitimidade em torno de novas abordagens e atividades. É importante, ainda, que a estratégia de construção de uma maior consciência pública alcance uma ampla gama 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, incluindo as organizações não governamentais e de base comunitária já consolidadas no país, de maneira a se publicitar os 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** para além das campanhas de conscientização, aos representantes de organizações de base e ONGs nacionais, com apoio de instituições governamentais e organismos internacionais de apoio ao desenvolvimento.



FIG 3. MECANISMO DE PARTICIPAÇÃO
 FONTE: ONU-Habitat

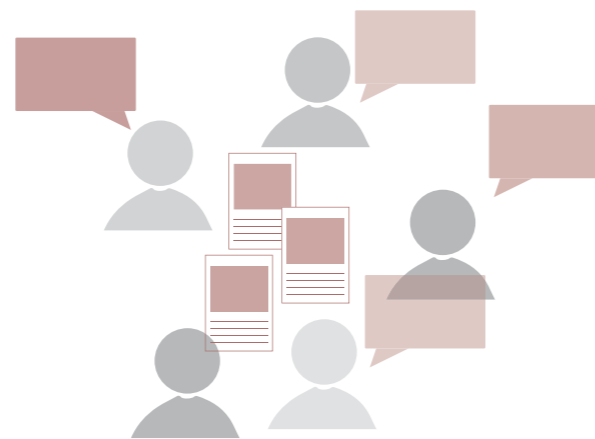


FIGURA 4. A CONSULTA NO PROCESSO DE PLANEAMENTO
 FONTE: ONU-Habitat

de técnica, visão estratégica e autonomia financeira também são importantes factores 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 actuais capacidades se faz necessária 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

4.1.6. CAPACITAÇÃO DE QUADROS INSTITUCIONAIS

Para uma adequada elaboração e implementação da PNOTU no longo prazo, a colaboração entre o órgão central executivo, o órgão central diretivo e as câmaras municipais é essencial. Além de sua coordenação, o reforço institucional em termos de capacida-

“ 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.



IMAGEM 8. CIDADE DE MINDELO - A ESTRUTURA URBANA E MORFOLOGIA FUNCIONAL NO CENTRO
 FOTO: EDIVAR MASCARENHAS



IMAGEM 9. CIDADE DE S. FILIPE - CENTRO HISTÓRICO DE S. FILIPE
 FOTO: EDIVAR MASCARENHAS

- **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.

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



FIGURA 5. REFORÇO INSTITUCIONAL / FONTE: ONU-Habitat

- Definição das **abordagens** a serem utilizadas para capacitação – cursos presenciais ou a distância, workshops, treino “on-the-job”, etc. A capacitação deve ser realizada em cooperação com empresas locais, ONGs 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 que não se crie um desequilíbrio de recursos. Deve prever concomitantemente a atracção de quadros para as autarquias, por meio de incentivos e planos de carreira atraentes, bem como a formação continuada dos quadros já existentes, por meio do Órgão Executivo.
- Uma das maneiras mais efectivas 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, apoiarem-se mutuamente.

- **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 estão bem definidos, sem sobreposição de funções, e suas capacidades técnicas, estratégicas e efectivas estão 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 e pelo aprofundamento das suas autonomias administrativa, financeira e patrimonial, é importante para que ele possa cumprir a **função de**



IMAGEM 10. CIDADE DE MINDELO - CENTRO HISTÓRICO. PATRIMÓNIO NACIONAL DESDE 2012
FOTO: CRIS BORGES



IMAGEM 11. CIDADE DE MINDELO - A EXCELÊNCIA DO PORTO GRANDE E A ELEVADA E A PRIVILEGIADA POSIÇÃO GEOESTRATÉGICA
FOTO: CRIS BORGES



IMAGEM 12. PORTO DE FURNA NA ILHA DA BRAVA - ISOLAMENTO E NATUREZA AGRESTE NUM AMBIENTE DE ELEVADO POTENCIAL TURÍSTICO
FOTO: ENEIAS RODRIGUES

- ros, por meio da otimização dos recursos já existentes, e com adições pontuais para as câmaras que necessitem reforços nos seus quadros.
- Análise de actores-chaves, como sector privado, sociedade civil, entre outros, para parcerias com o governo local no sentido de fortalecer sua área de actuação e promover inovação no sector de políticas públicas territoriais. Na esfera municipal, as Câmaras Municipais terão em sua orgânica uma Comissão Municipal responsável pelo sector e deverão organizar Fóruns Urbanos Municipais como um dos arranjos dos seus Conselhos Municipais de Auscultação da Comunidade.
 - Reforço municipal em áreas temáticas como resiliência, redução de risco, gestão ambiental etc.

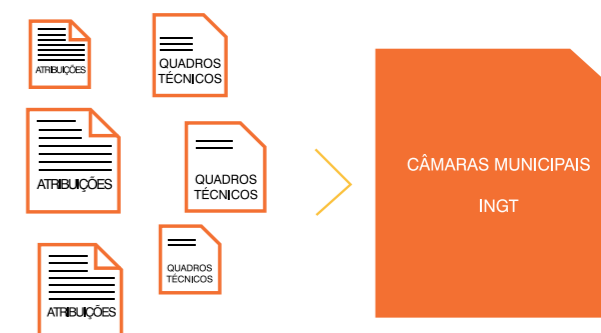


FIGURA 6. MECANISMOS DE TRANFERÊNCIAS INTERINSTITUCIONAL DE QUADROS
FONTE: ONU-Habitat

secretariado da COTU e de principal executor da PNOTU. Isto tem particular importância na garantia da memória institucional do processo num contexto de constantes mudanças em relação aos departamentos ministeriais que tutelam o sector, garantido que a PNOTU seja uma Política de Estado, e não de um Governo ou de um Ministério. O reforço institucional do órgão executivo deverá ser feito de maneira gradual, com foco nos gabinetes de apoio técnico aos municípios, com o sistema de pontos focais dentro do órgão executivo para cada câmara em questões de ordenamento de território e as relacionadas.

É necessário reforçar os mecanismos de capacitação e formação de quadros técnicos da administração pública já existentes. De maneira a 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 actuam ou actuaram 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 orientados ao sector.

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 dedicados ao tema da Gestão Urbana, Ordenamento do Território, Urbanismo, Habitação, Cadastro e Gestão Fundiária. Para cada autarquia participante, deve-se identificar qual a área em que há maior necessidade de reforço, já que há variação na

capacidade das autarquias, para que tal arranjo seja negociado com o Órgão Diretivo ou Executivo Nacional.

- **A efetiva implementação da PNOTU será protagonizada pelas Câmaras Municipais** por meio dos instrumento-bases de planeamento, nomeadamente os PDM e os PD, bem como de arrecadação (Imposto Único sobre Património – IUP), entre outros. Há uma significativa variação 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 autarquias** com o objectivo 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 veriação e gabinetes técnicos a partir do Órgão Executivo Nacional e parcei-

“ A efetiva implementação da PNOTU será protagonizada pelas Câmaras Municipais por meio dos instrumento-bases de planeamento, nomeadamente os PDM e os PD, bem como de arrecadação (Imposto Único sobre Património – IUP), entre outros.

4.2. LEGISLAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

Exige-se para Cabo Verde o estabelecimento de um quadro jurídico robusto, eficiente e consistente que promova e discipline o sector do Ordenamento do Território e Urbanismo. Actualmente, o quadro jurídico cabo-verdiano (de acordo com a Tabela 1) já conta com muitas das leis e regulamentos propostos pela PNOTU, o que deve ser visto como um avanço por parte do Governo de Cabo Verde e precisa ser entendido 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, afasta a legislação da prática da vida real, como também referido na Política Nacional de Habitação (PNH).

Consequentemente, há necessidade de se assegurar que **o quadro jurídico-legal do ordenamento do território e do urbanismo esteja harmonizado** 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 restringível ainda não regulamentadas, de maneira a evitar vazios legais, além da 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 secção 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 SECTORES

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 restringível que se relacionam ao ordenamento do território e urbanismo** presentes no texto constitucional. Devem-se verificar todas as normas constitucionais relacionadas ao sector 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.



FIGURA 7. CAMPANHAS URBANAS
FONTE: ONU-Habitat

| SUB-ORIENTAÇÃO POLÍTICA | ENQUADRAMENTO ACTUAL NO SISTEMA JURÍDICO CABO-VERDIANO | REVISÃO |
|---|---|--|
| Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo | Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico – Decreto-Lei n.º1/2006 de 13 de Fevereiro | Decreto-Legislativo n.º6/2010 de 21 de Junho e Decreto-Legislativo n.º4/2018 de 6 de Julho |
| Regulamento do Ordenamento do Território e Urbanismo | Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico – Decreto-Lei n.º43/2010 | Decreto-Lei n.º 61/2018 |
| Código Geral de Posturas | Código Civil – Portaria n.º68-A/1997 Regime Jurídico da Edificação -Decreto-Lei n.º18/2011 | |
| Lei dos Solos e outros instrumentos jurídicos-legais de gestão fundiária | Lei dos Solos – Decreto-Legislativo n.º2/2007 Expropriação de imóveis por utilidade pública – Decreto-Legislativo n.º3/2007 Remissão do foro no aforamento – Decreto-Lei n.º25/99 Regime Jurídico Excepcional de Reversão e Legalização das Áreas Urbanas de Génese Ilegal – Decreto-Lei n.º57/2015 Lei de Bases do Imposto Único sobre o Património – Lei n.º79/V/98 Regulamento do Imposto Único sobre o Património – Decreto-Lei n.º18/99 | |

TABELA 1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO / FONTE: MIOTH

4.2.1. LEI DE BASES DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO (LBOTPU)

O Planeamento territorial, regional e urbanístico deve ser efectuado nos termos de uma Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo, 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 respectivas funções e aplicação.



IMAGEM 14. ASSENTAMENTOS HUMANOS NÃO ESTRUTURADOS
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

4.2.2. REGULAMENTO NACIONAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO (RNOTPU)

O RNOTPU deve regular as proposições da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo. 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 o ordenamento territorial.

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

- **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 subjectividades 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, deve ser feita uma análise criteriosa do território considerando aspetos biofísicos, questões ambientais, aspetos socioeconómicos para determinação dos possíveis eixos de expansão urbana e uma análise da projecção de crescimento da população urbana do município, com base no Censo, para determinar a área de urbanizável ou de expansão urbana, levando em conta 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 infraestruturas urbanas, espaços e equipamentos públicos**
 - A definição de **parâmetros mínimos de infraestrutura urbana**, sistema viário, transporte público, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos colectivos tem por finalidade definir padrões replicáveis nacionalmente que possam ser adaptados aos diversos contextos das cidades cabo-verdianas, bem como garantir que o PDM tenha como regular mais efectivamente a produção privada e pública de loteamentos.
 - As alterações deverão ter por base conceitual, o conceito 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 classificação de terras para extensão urbana com base no nível de urbanização (acesso à infraestrutura mínima em termos de saneamento, sistema viário, transporte público,

equipamentos coletivos, etc.) deve ser estudada. 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 ser visto como base legal para aplicação das directrizes para as infraestruturas e espaços públicos nos municípios, 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 efectivos** que possibilitem aos municípios promover o desenvolvimento urbano sustentável. Dentre eles, mas não limitado, inclui-se:
 - 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 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

IMAGEM 15. ASSENTAMENTOS INFORMAIS - INFRAESTRUTURAS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES - HABITAÇÃO
FOTO: CÂMARA DO SAL



• Identificar as **fontes para o financiamento da urbanização** e o princípio estabelecido pela PNOTU é que 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 em prol do bem colectivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental e das 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



FIGURA 8. CÓDIGO GERAL DE POSTURAS
FONTE: ONU-Habitat

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 ao sossego público;

- Funcionamento de obra de construção, modificação ou demolição de edificações, tendo em vista que o licenciamento e a aprovação de operações urbanísticas e obras de engenharia e arquitetura que estão inseridas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas Sustentáveis (ReGEUS).
- 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 efectivo, 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 que contemple 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 pelo não cumprimento do uso e aproveitamento efectivo, com base na Constituição;
- 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 maneira 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 actualmente existentes em todo o sistema jurídico do ordenamento do território e urbanismo para se pôr efectivamente em prática a Constituição, enumerando todas as normas constitucionais de eficácia limitada e de eficácia contida ou restringível que se relacionam 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 Directiva Nacional do Ordenamento do Território (DNOT), de carácter estratégico e nacional; os Esquemas Regionais de Ordenamento do Território (EROTs) de carácter estratégico e regional, podendo abordar uma ou mais ilhas; e o Plano Director Municipal (PDM) de carácter 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 maneira geral, é importante ressaltar a integração entre planeamento físico-territorial associado ao orçamento financeiro participativo, e a centralidade do PDM, o tornando o principal instrumento municipal de ordenamento do território sem sobreposição com outros instrumentos sectoriais que acabam por ordenar o território.

4.3.1. ESPACIALIZAÇÃO DOS PLANOS SOCIOECONÓMICOS E SECTORIAIS

Cabo Verde conta com diferentes Planos Sectoriais, Programas de Governo e Estratégias Nacionais e locais para avançar seus objectivos 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 risco geográficos específicos, por exemplo. A espacialização de planos sectoriais 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 maneira 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 **Directiva 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 Directores 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 da qual 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 Sectoriais de Ordenamento do Território (PSOT) tratam-se de planos territoriais de carácter opcional e abrangência nacional, elaborados tematicamente ou sectorialmente sempre que houver conveniência política, com objectivo de programar políticas sectoriais nos mais diversos domínios, como 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 informar os demais planos territoriais.

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

- Os PSOT devem estar restritos a sectores estratégicos de maior relevância nacional, de maneira a caracterizarem-se como a espacialização de planos e programas já actualmente realizados de acordo com a legislação específica do sector, de maneira a permitir que estes instrumentos de planeamento e gestão sectoriais 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, dentro de uma 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, uma 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 um **exemplo de metodologia** para atingir-se

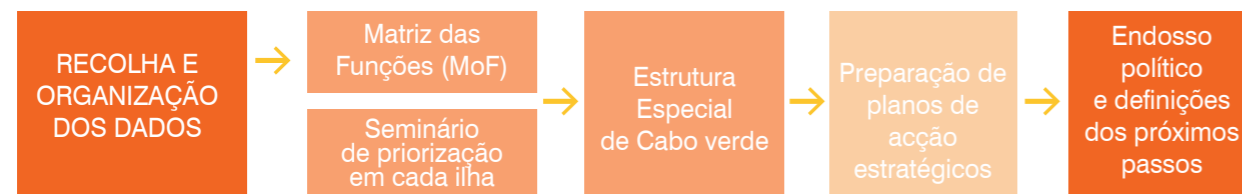


FIGURA 9. MATRIZ DAS FUNÇÕES EM CABO VERDE / FONTE: ONU-Habitat



IMAGEM 16. CIDADE RIBEIRA GRANDE DE SANTIAGO - CIDADE VELHA PATRIMÓNIO DA HUMANIDADE DESDE 2009 FOTO: EDIVAR MASCARENHAS

este objectivo, 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

Actualmente, 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 respectivos 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 des-

centralização 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 actuação 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 objectivo 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, considerando a implantação dos equipamentos sociais. O objecto principal dos PDMs 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 respectiva área de intervenção.

Para possibilitar uma harmonização das capacidades locais em diferentes Câmaras Municipais na hora da elaboração dos PDMs, deve ser elaborado um **Manual** que defina como **elaborar, actualizar e aprovar os PDMs** em Cabo Verde. O Manual será também um documento para formação e capacitação de especialistas em planeamento,

gestores públicos nacionais e locais e outros actores relevantes num dos principais instrumentos da PNOTU. Esse também deve definir como viabilizar e adaptar regularmente os processos administrativos para implementar os PDMs.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 8 - REFORÇAR O PLANO DIRECTOR 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

- Elaborar o Manual para Elaboração Actualização e Aprovação de Planos Directores Municipais em Cabo Verde (Manual dos Planos Directores Municipais) – um instrumento de orientação, formação e capacitação de gestores.
- O principal objectivo 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 municípios do país e auxiliar na consolidação da sub política de desenvolvimento urbano sustentável, que exige uma simplificação do sistema de planeamento sem descuidar 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 construir 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 registo 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 actuarão 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 actualmente.
- 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 actores 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 em seu regulamento sobre instrumentos para o desenvolvimento urbano sustentável e sobre instrumentos para financiamento da urbanização, com metodologias de implementação detalhadas no Manual dos Planos Directores Municipais

IMAGEM 17. CIDADE PORTO NOVO - O PORTO É A INFRAESTRUTURA FUNDAMENTAL NO DESENVOLVIMENTO DA ILHA DE STO ANTÃO
FOTO: EDIVAR MASCARENHAS

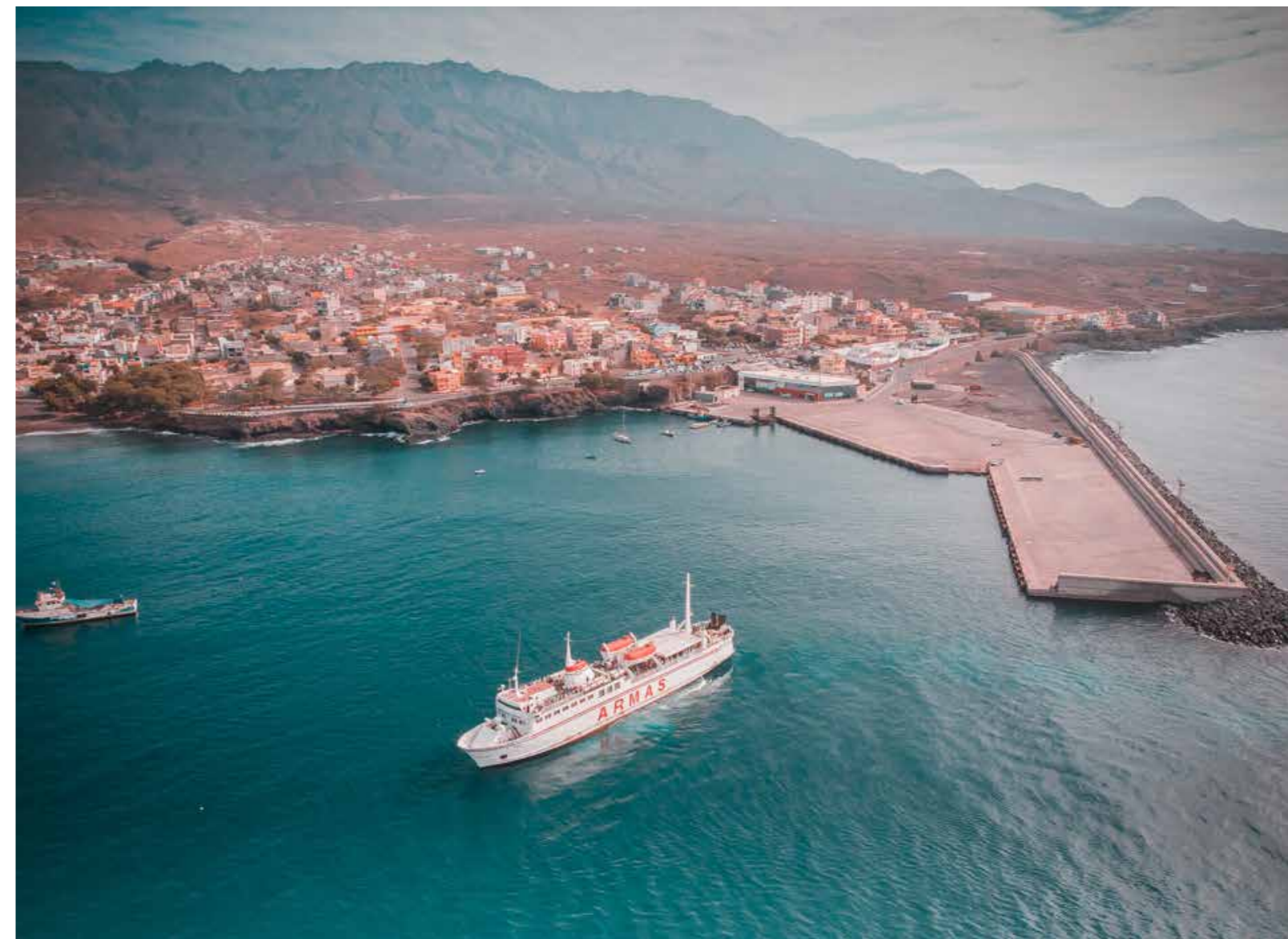




IMAGEM 18. ÁREAS PROTEGIDAS NA ILHA DA BOAVISTA
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

4.4. GESTÃO DA TERRA

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 actualizado, e que permita a identificação do estado da propriedade, ocupação, uso e aproveitamento legal do solo. É essencial para o sucesso desse cadastro que informações sobre terra e propriedade imobiliária estejam separadas, mas sigam integrando o mesmo cadastro e possam ser coordenadas, para que clarifique 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 e capturar e redistribuir a mais-valia gerada pela urbanização, investimento público e infraestruturas 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 - ESTABELEÇER 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:
 - Registo 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, seguintes:

- **Segurança dos direitos fundiários e de posse:** este é o impacto mais importante, pois reduz a quantidade de disputas de terra, que é, actualmente, um dos principais problemas nos países em desenvolvimento. Além disso, como já colocado anteriormente, 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 carácter 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 da terra:** directamente 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 so-

los, 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 actualizados sistemas de informação fundiário.

Especial prioridade deve ser dada para a actualização 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). Tal iniciativas exigem programas de sensibilização robustos e abrangentes, porém pode 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 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 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.

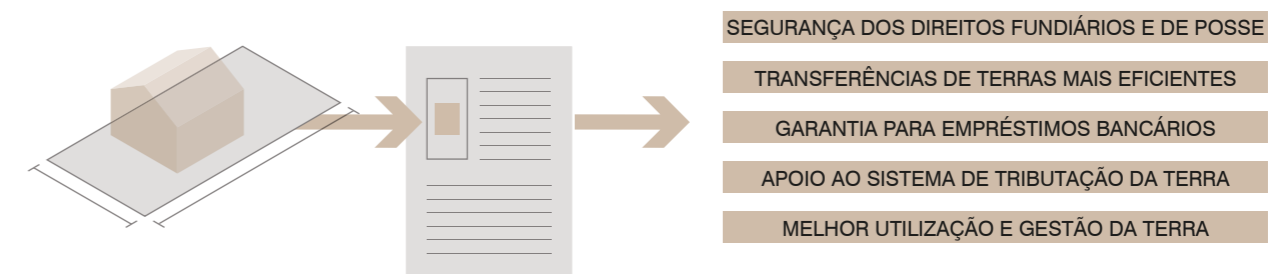


FIGURA 10. REGISTO DE TERRA EFICIENTE
FONTE: ONU-Habitat

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, Enfitese 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 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 auto-construção de moradia. Nesse sentido, a promoção de mecanismos de reconhecimento da segurança de posse da terra em assentamentos informais significará, no 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 frente ao actual 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

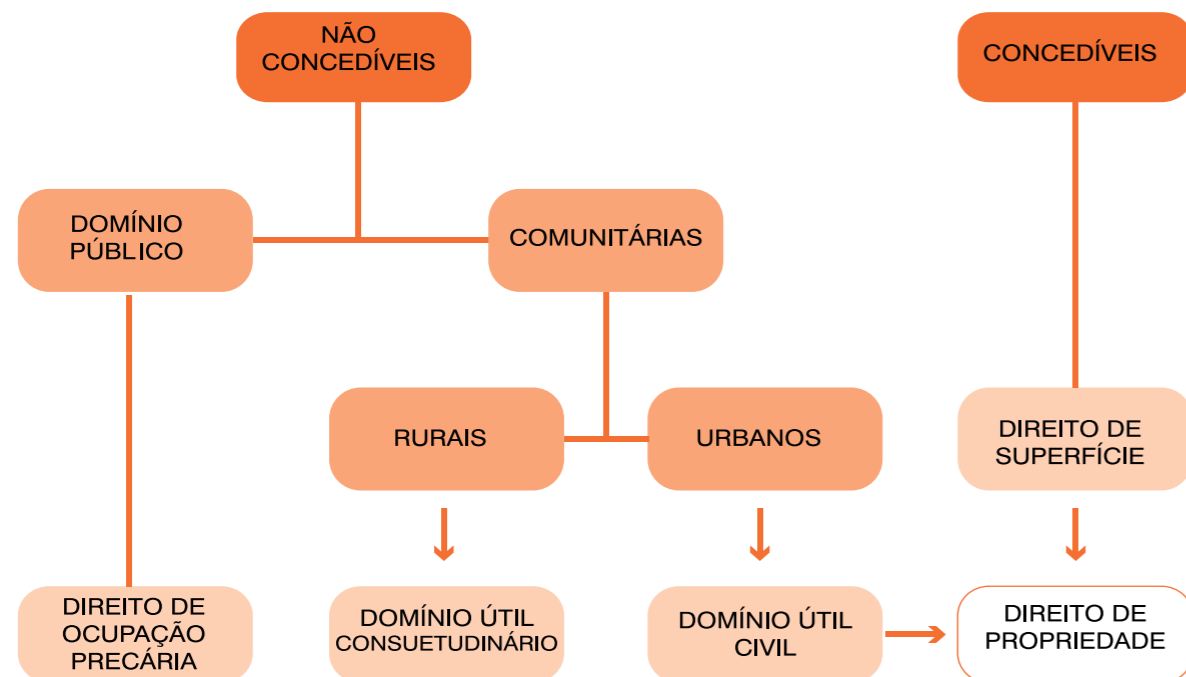


FIGURA 11. O DIREITO DE PROPRIEDADE / FONTE: ONU-Habitat

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 de baixa renda local) 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 actual 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, 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 excecional 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 enfitese 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 dispositivos legais relevantes, incluindo a Lei de Solos e o Código Civil. Idealmente, toda 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

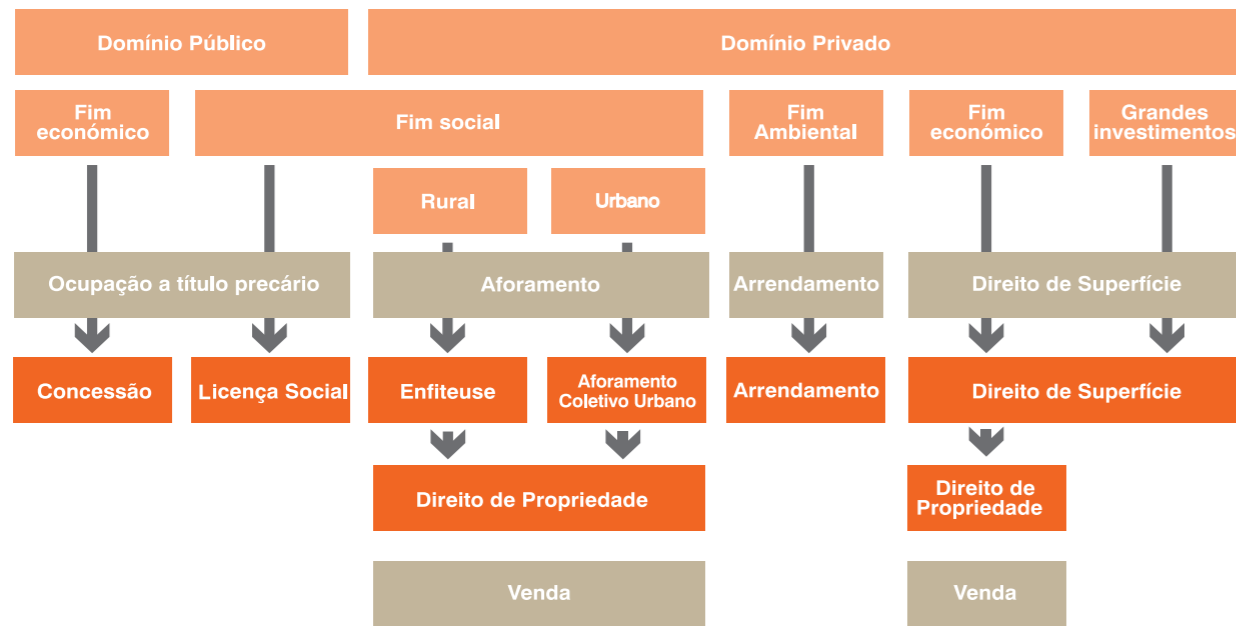


FIGURA 12. DIREITOS FUNDIÁRIO INTERMÉDIOS / FONTE: ONU-Habitat

IMAGEM 19. EQUILÍBRIO TERRITORIAL DO SISTEMA URBANO E RURAL
FOTO: LUÍS BERTICELLI



dade 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 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 sector 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 gerado 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 infraestruturas 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 acção 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 destinação específica para um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de maneira a não serem destinados 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. Abarcar as mudanças em termos de taxação sobre 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 que os registos matriciais estão desatualizados.
- Fortalecer os mecanismos de compensação decorrente dos benefícios e encargos decorrentes 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 pre-

cificação 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 um ser a possibilidade de construção e o outro a edificação construída.

Neste sentido, a separação entre os direitos fundiários e o direito de construção possibilita não apenas que o sector 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 sector 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 (IC min)
- 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 que tem por base a captura

e o justo compartilhamento do incremento no valor da terra e da propriedade gerado 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, tais como, 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 auto-sustentável. Vale ressaltar que esses instrumentos já foram aplicados em outros contextos, mas precisam ser adaptado a realidade de Cabo-Verde de forma incremental.

No actual contexto de descentralização cabo-verdiano, 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 - ESTABELECER INSTRUMENTOS DE BASE FUNDIÁRIA PARA FINANCIAMENTO DA URBANIZAÇÃO



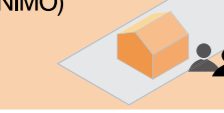


- Dever-se-á realizar estudos sobre a possibilidade de aplicação de instrumentos de base fundiária para financiamento da urbanização de acordo com a realidade local de cada ilha e município.
- Esses instrumentos incluem, mas não estão limitados à:
 - **A Outorga Onerosa do Direito de Construção** - consiste 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 determinado 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



IMAGEM 20. VAZIOS URBANOS
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

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.) à se definir.

- **A Transferência do Direito de Construção** - o mecanismo utilizado em zonas especiais de preservação, ambiental ou de preservação de património, onde o IC máximo é inferior ao IC básico. 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 onde 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.

| CENÁRIO | TAXA DE BASE IUP | TAXA DE IPU PROGRESSIVO | | | TAXA FINAL IUP |
|--|---------------------|-------------------------|-------|-------|---------------------|
| | | FSP | FST | ApE | |
| APARTAMENTO OCUPADO EM EDIFÍCIO QUE CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA (ÁREA CONSTRUÍDA SUPERIOR A IC MÍNIMO DA ZONA)  | 0,50% - 1,00% | - | - | - | 0,5% - 1,00% |
| APARTAMENTO VAZIO (NÃO CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE) EM EDIFÍCIO QUE CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA  | | 0,25% | - | - | 0,75% - 1,25% |
| CASA OCUPADA QUE NÃO CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA, MAS COM EFETIVO APROVEITAMENTO DA TERRA (ÁREA CONSTRUÍDA SUPERIOR A 1/3 DO IC MÍNIMO)  | | - | 0,50% | - | 1,00% - 1,50% |
| CASA VAZIA QUE NÃO CUMPRE FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA, MAS COM EFETIVO APROVEITAMENTO DA TERRA  | | 0,25% | 0,50% | - | 1,25% - 1,75% |
| TERRENO SUBUTILIZADO QUE NÃO CUMPRE O EFETIVO APROVEITAMENTO DA TERRA (*)  | | 0,25% | 0,50% | 1,00% | 2,25% - 2,75% |

(*) INCLUI OBRAS INACABADAS, AINDA QUE A ÁREA CONSTRUÍDA SUPERE O IC MÍNIMO.

FSP - Função Social Propriedade FST - Função Social da Terra ApE - Aproveitamento Efetivo

TABELA 2. EXEMPLO DE PROGRESSÃO DA TAXA DE IUP PARA ESTIMULAR A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
 FONTE: ONU-Habitat



IMAGEM 21. CIDADE TARRAFAL DE SANTIAGO
 FOTO: FEIA TV & MULTIMÉDIA

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 objectivo ser mais um estímulo a titulares de direitos fundiários sobre terrenos urbanos e urbanizáveis a construírem 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 taxa 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 sectores 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 factores são afetados pelas recomendações de mudança propostas ao nível do PNOTU para o IUP:

- Em relação ao factor **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 do IUP incidir sobre o valor patrimonial do imóvel afeta diretamente o factor **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 factor **infraestrutura** sugere um refinamento ainda maior do IUP no sentido de taxar efetivamente a disponibilidade de serviços.

| CENÁRIO | TAXA DE BASE IUP | CRITÉRIOS |
|---|------------------|------------------------|
| ÁREA URBANA COM INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS | 1.00% | TODOS OS SERVIÇOS |
| ÁREA URBANA COM INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS BÁSICOS COMPLETOS | 0.90% | SEM GÁS E FIBRA ÓPTICA |
| ÁREA URBANA COM INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS BÁSICOS PARCIAIS | 0.80% | FALTAM DOIS |
| ÁREA URBANA COM INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS BÁSICOS PRECÁRIOS | 0.70% | FALTAM TRÊS |
| ÁREA URBANA SEMINFRAESTRUTURA E SERVIÇOS | 0.60% | FALTAM QUATRO |
| ÁREA URBANIZÁVEL OU DE EXPANSÃO URBANA | 0.50% | SEM INFRAESTRUTURA |

OBS = SERVIÇOS BÁSICOS: SANEAMENTO, ÁGUA, COLECTA DE LIXO, LUZ E ASFALTO/DRENAGEM



TABELA 3. EXEMPLO DE TAXAÇÃO EFETIVA NA DISPONIBILIDADE DE SERVIÇOS
FONTE: ONU-Habitat

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

- Refinamento do IUP para incluir o factor infraestrutura, taxando efetivamente a disponibilidade dos serviços de forma variável, como proposto como exemplo na tabela abaixo. Essas áreas podem ser incluídas em sistemas de zoneamento, conectado com direitos fundiários
- Não se deve confundir o factor 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 infraestruturação 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, em 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 acima deve ser abarcado no regime de reconversão urbanística dos Assentamentos Informais (áreas urbanas de génese ilegal). A terminologia deve ser actualizada e dividida entre **requalificação e reconversão**, conforme descrito nas duas próximas secções.

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 18 - ESTABELECEER 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



FIGURA 13. INDICADORES DE MORADIA ADEQUADA / FONTE: ONU-Habitat

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 objecto 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 ges-



IMAGEM 22. EXISTEM GRANDES ASSIMETRIAS ENTRE O ESPAÇO RURAL E OS CENTROS URBANOS
FOTO: CRIS RODRIGUES



FIGURA 14. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS INFORMAIS
FONTE: ONU-Habitat

tão fundiária e aos projetos para implementação de espaços públicos e equipamentos sociais, que poderão demandar reassentamentos pontuais de moradores para áreas menos adensadas 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 sector 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 RNO-TPU. 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 objectos de pla-

nos 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. Idealmente, o processo se autossustentará e os lucros imobiliários e da captura do incremento de valor da terra deverão cobrir os custos das infraestruturas implementadas e a parte subsidiada da habitação social. O processo deverá ser incluído no Regime jurídico para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese 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 percebidas pela comunidade local como instituições legítimas de representação dos seus anseios e também devem ser abertas aos cidadãos das áreas vizinhas afetadas pelas intervenções de infraestrutura propostas pelo Plano.

O Plano Detalhado para Reconversão Urbana deverá determinar às 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 densificado 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.

“ O princípio mais importante para regularização fundiária e requalificação é o engajamento e a participação dos beneficiários ao longo de todo o processo de planificação e implementação.

IMAGEM 23. CIDADE DE S. FILIPE
FOTO: EDIVAR MASCARENHAS



ORIENTAÇÃO POLÍTICA 19 – GARANTIR HABITAÇÃO DE CUNHO SOCIAL À 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 tem por objectivo 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 ordem. 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 verti-

calização, 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 trate-se 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.

“Fundamental 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.

A ZIS 4 em solo urbano vazio ou subutilizado será objecto de promoção imobiliária de habitação social vertical, que deverá respeitar o RNOTPU. A ZIS 4 em solo urbanizável poderá ser objecto 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.



IMAGEM 24. EFEITOS DO VULCÃO DA ILHA DO FOGO APÓS ERUPÇÃO
FOTO: EDIVAR MASCARENHAS

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 acções 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 arquitectónicas 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 vectores 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 delimitadas 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 socioambiental.

Tais áreas, indicadas nas diretrizes de uso e ocupação do solo do PDM e do PLAMUH, são resultado 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.

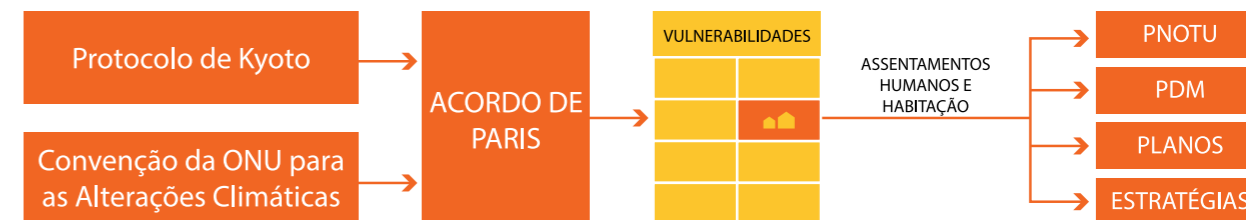


FIGURA 15. AS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS NO CONTEXTO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO NO PAÍS
Fonte: ONU-Habitat



IMAGEM 25. EXEMPLO DE CONSTRUÇÕES ILEGAIS NAS LADEIRAS
FOTO: VICTOR BETTENCOURT

ORIENTAÇÃO POLÍTICA 21 - DESENVOLVER UM QUADRO ESTRATÉGICO DE ACÇÃO 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 efectivas 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 acções 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 ACÇÕES 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 não apenas a elaboração dos PDM, dos demais planos urbanísticos e 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 Action Planning - Planeamento de Acção 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 assuntos de adaptação e mitigação, crescimento das cidades e equidade social por meio de uma abordagem simplificada e

| Princípios | Objetivos | Metodologias | Instrumentos |
|------------|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> redução de risco; mitigação e adaptação às alterações climáticas; | <ul style="list-style-type: none"> redução de risco de desastres e medidas e considerações de mitigação e de adaptação às alterações climáticas em processos de desenvolvimento e planeamento urbano e territorial atentos às questões etárias e de género, incluindo emissões de gases de efeito estufa, conceção de espaços, edifícios, construções, serviços e infraestruturas com atenção à resiliência e às questões climáticas e soluções inspiradas na natureza; cooperação e a coordenação entre setores capacitação de autoridades locais | <ul style="list-style-type: none"> planos de redução de risco e de resposta a desastres avaliações de risco sobre a localização das instalações públicas atuais e futuras procedimentos de contingência e de evacuação adequados |

TABELA 4. METODOLOGIAS E INSTRUMENTOS PARA REDUÇÃO DE RISCO DE DESASTRES, MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
FONTE: ONU-Habitat

eficiente. Envolve um conjunto de atividades a serem realizadas por meio da formação de actores abordando conceitos relacionados ao ambiente e à resiliência, de exercícios de consultas e participação comunitária e de atividades de campo, cujo objectivo é a produção de um quadro de referência de acções de resiliência urbana local. Esta ferramenta já foi aplicada nas cidades de Praia, Sal e Santa Catarina do Fogo. Como prioridades, Quadros Estratégicos de Acção 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 em seu 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 acção 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 de or-



O Artigo 219º, que promove a centralidade do poder local, define que as “autarquias locais têm, de entre outras e nos termos da lei atribuições nos domínios da (...) proteção civil, ambiente e saneamento básico”.

FIGURA 16. INTEGRAÇÃO DA RESILIÊNCIA URBANA
FONTE: ONU-Habitat

denamento 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, na qual serviços representam 61,2% do PIB para o 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, se faz necessário uma articulação entre diferentes sectores importantes da economia para o maior entendimento do risco no país.

IMAGEM 26. O TURISMO É UM DOS PILARES DA ECONOMIA CABOVERDIANA
FOTO: VICTOR BETTENCOURT



“As alterações climáticas devem ser tratadas como uma questão transversal em todas as questões de planificação físico-territorial”

A Constituição da República consagra o Direito ao Ambiente em 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 factores 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 sectores 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 sectorial de carácter 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 sectoriais.
- 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 congruência com o desenvolvimento do ordenamento do território, considerando aspectos de resiliência contra desastres naturais e riscos futuros .

- Estudo 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 actual .
- Fortalecer o papel dos municípios na gestão costeira: definição de gabinete técnico em municípios para coordenar com autoridades nacionais, principalmente com a com a pasta de meio ambiente e a pasta de 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 o 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.
- Estudo 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
- Estudos sobre taxas turísticas que possam ser aplicadas para o desenvolvimento de infraestrutura em áreas urbanas.
- Promover instrumentos 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 deslocamento entre as ilhas, impossibilidade de economia de escala, recursos hídricos escassos etc. Além disso, a mobilização de recursos para infraestrutu-

ra 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 actores, 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 melhor 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 tinham 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 apanhadores informais de lixo**, integrados ao sistema de gestão de resíduos sólidos por meio de associações de apanhadores 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 efectivas 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 concepção 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 RNO-TPU tenha em conta a coleta seletiva e os 3Rs como princípios-chave do sistema urbano de gestão de resíduos. Como acções imediatas, projetos-piloto nas principais cidades cabo-verdianas, especialmente

nos bairros periféricos, com a mobilização de Organizações Não-Governamentais ou Universidades para trabalho com apanhadores de lixo na organização de cooperativas de reciclagem comunitárias em usinas de pequena escala e que privilegie o uso de mão-de-obra intensiva podem estar associados a campanhas de sensibilização ampla nas escolas e para a 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 actores-chaves, incluindo o sector 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.

Para a implementação da PNOTU nos diferentes níveis de governo, devido a natureza complexa, é necessário preparar um **Plano de Acção**.

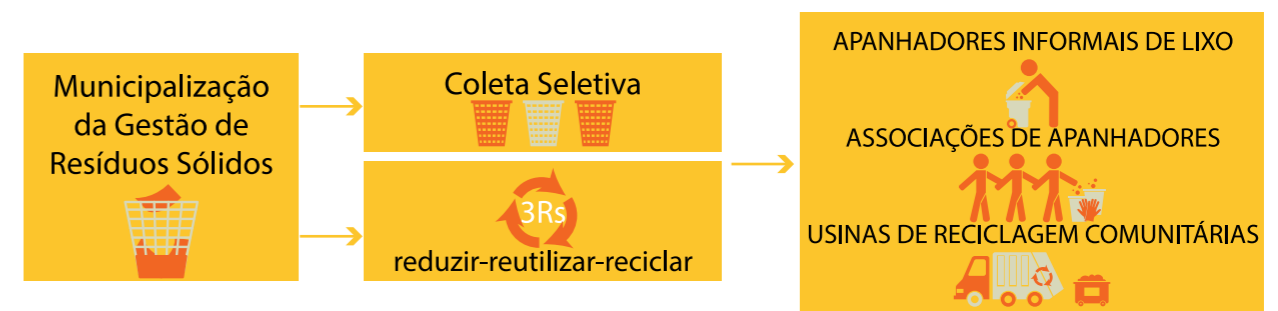


FIGURA 17. INTRODUÇÃO DA COLETA SELETIVA E 3RS NA GESTÃO DE RESÍDUOS
 FONTE: ONU-Habitat

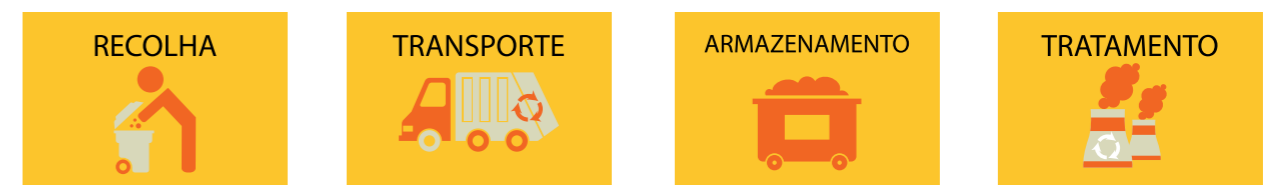
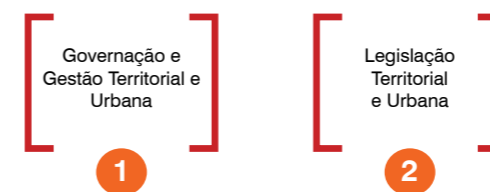


FIGURA 18. GESTÃO DE RESÍDUOS
 FONTE: ONU-Habitat

5. IMPLEMENTAÇÃO DA PNOTU



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 Acção 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 actores urbanos e envolvam os municípios no processo de disseminação, apropriação e implementação desta política.

No Plano de Acção 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 Acção 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 actores 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 actor 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 objectivos 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 objectivos 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. O estado está explicitamente 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 por se criar na nova orgânica um órgão no departamento que trate o ordenamento do território e do 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 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, actualização e monitorização de todo o quadro legal e de promulgação de dispositivos legais relacionados, ou seja, será também um órgão normativo do Governo que terá de actuar de modo conjunto com o Órgão Executivo e outras instituições e organizações relacionadas, incluindo autoridades locais. Deverá assegurar que o quadro legal seja implementado adequadamente, e que a experiência prática de implementação seja subsídio

1 Fórum Urbano Nacional

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.

2 CCSOTU

Câmaras Municipais

Representantes da sociedade civil eleitos

Departamentos do Governo com as pastas dos Transportes, Economia, Industria, Comércio, Energia e Cultura, Instituições e agências de regulação, protecção civil fornecedores e prestadores de serviços básicos entre outros com relação indirecta ao Território, Urbanismo e Habitação

3 COTU

Departamentos do Governo com o Ordenamento do Território, Habitação, Infraestruturas, Ambiente, Turismo, Família, Inclusão Social, e Finanças, Instituições tuteladas por esses departamentos do Governo com relação directa ao território, Urbanismo e Habitação



FIGURA 19. FÓRUM URBANO NACIONAL / CCSOTU / COTU
FONTE: VICTOR BETTENCOURT

IMAGEM 28. A DENSIDADE HABITACIONAL DEVE ESTAR DE ACORDO COM O PDM E PD
FOTO: VICTOR BETTENCOURT



IMAGEM 29. CIDADE DA IGREJA - CONCELHO MOSTEIROIS ILHA DO FOGO
FOTO: CÂMARA MUNICIPAL DOS MOSTEIROIS

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 aspectos 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 actos 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 urbanístico, 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 acções no ordenamento e gestão do território. O órgão executivo será o principal actuante em questões técnicas de ordenamento de território e urbanismo. Com a sua acção 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 actores relevantes no tema.

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 carácter técnico e deve restringir-se aos departamentos ministeriais com as pastas do Ordenamento do Território, Habitação, Infraestruturas, 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 sector 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 correcto 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 objectivo, socializar todas as acções 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 actores 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



IMAGEM 30. CIDADE VILA NOVA SINTRA NA ILHA DA BRAVA - PÉROLA DA ARQUITETURA COLONIAL
FOTO: ENEIAS RODRIGUES

da política quanto as estratégias que nela são propostas. A socialização é o meio para que os actores pensem e actuem 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, sector privado e universidades, entre outros e promover o impacto e a participação de diferentes actores 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, mas também com o objectivo de criar laços de trabalho com os cidadãos e promover a inovação nos aspectos 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 deste tipo são as plataformas abertas que combinam ferramentas digitais com espaços presenciais para o intercâmbio, encontro e disseminação de práticas, conhecimentos e actores envolvidos no trabalho pela moradia e pelo habitat urbano.

A construção de consensos é um processo contínuo

nuo que visa alcançar uma maior correspondência entre políticas, actores urbanos e decisores. Procura igualmente assegurar a celeridade e a coordenação na adopção de estratégias e na sua aplicação. O envolvimento de organizações públicas e privadas, universidades e sectores 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 a troca de informação e conhecimento com organizações da sociedade civil, autarquias, sector privado, universidades e comunidades 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** seja a nível do departamento do Estado com a pasta do Ordenamento do Território e Habitação, assim como, com 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 actores de diferentes níveis de governação e de todos os sectores da sociedade, no processo de socialização, comunicação e disseminação. Com este conjunto de ações ter-se-ão as contribuições necessárias de acordo com as necessidades, características e dinâmicas sociais, económicas e culturais do território, adaptando-se às condições das existentes nas cidades e entorno imediato para a implementação da PNOTU.

5.2.2. FÓRUMS 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 desen-

volvimento 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 ao longo do processo de implementação da PNOTU.

Os Fóruns garantirão que a PNOTU continue sendo uma prioridade para o Estado e para os actores 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 sector 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 actividades 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.

IMAGEM 31. PRAÇA NA CIDADE DE SAL REI ILHA DA BOAVISTA
FOTO: ENEIAS RODRIGUES



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 actores 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 adoptadas pelos municípios e províncias em torno da PNOTU.
- Geração de espaços de diálogo, participação e compromisso.
- Workshops de fortalecimento institucional e capacitação técnica.
- Acompanhamento técnico no desenvolvimento de instrumentos de planeamento urbano e ordenamento territorial, entre outros.
- 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 actores, como organizações da sociedade civil, universidades e sector privado, a fim de se apreender mais sobre 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 actuarão 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, é importante 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 académicas, organizações do sector privado e da sociedade civil podem participar e disponibilizar suas informações para o mesmo fim. Nestes encontros pode-se ter 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 objectivo de criar laços de trabalho com a cidadania e promover a inovação nos aspectos 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 ACTORES

O processo de implementação da PNOTU requer uma análise do quadro normativo actual, bem como um levantamento dos programas e iniciativas existentes desenvolvidos, tanto a diferentes níveis de governo como por diferentes actores 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

actualizados 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 ACTUALIZAÇÃO DA PNOTU

Finalmente, as estratégias de **monitorização, avaliação e actualização** 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 actor central nas etapas de medição, geração de informações, acompanhamento, monitorização e avaliação. Por outro lado, propõe-se um ciclo de acompanhamento e revisão da PNOTU através da identificação de mo-

mentos-chave que permitam avaliar o funcionamento e o grau de realização dos objectivos 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 projectos. 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 é um requisito fundamental para promover o êxito da PNOTU, gerando 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 actual, os resultados e impactos dos programas e acções 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 Actualização, sugere-se a identificação de momentos-chave para avaliar o funcionamento e grau de realização dos objectivos da PNOTU, como forma eficaz de assegurar que os ajustes e melhorias necessários sejam feitos. Neste sentido, propõe-se a formação de uma equipa interdisciplinar responsável pelo acompanhamento, revisão e actualização 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 implemen-

tação, constituindo um período adequado para avaliar as suas medidas e os impactos gerados. Desta forma, estabelece-se previamente a necessidade de avaliar a pertinência dos objectivos 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 actualização permitirão gerar um novo consenso e apoio à política, renovando simultaneamente as responsabilidades e o empenhamento dos intervenientes envolvidos.

“o Governo ao criar os conselhos COTU, CCSOTU e o Fórum Urbano Nacional estará a avaliar a situação actual, os resultados e impactos dos programas e acções



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 Políticas públicas, bem como linhas para a preparação de um Plano de Acção para a implementação da PNOTU com base no modelo de governação, na estratégia de socialização, no levantamento de antecedentes e actores e na necessária monitorização, avaliação e actualização.

A implementação da Nova Agenda Urbana em Cabo Verde dependerá do compromisso de todos os actores envolvidos, tanto públicos como privados, bem como do público em geral. É também essencial continuar a reforçar tanto os compromissos assumidos

como o processo aqui iniciado através da governação democrática em múltiplos sectores e escalas de intervenção. O Governo e municípios, juntamente com organizações da sociedade civil, universidades, sector privado, instituições de cooperação internacional, UN-Habitat e outras agências das Nações Unidas, devem desenvolver as redes de coordenação e aprendizagem como instância central e transversal para a plena realização dos eixos propostos na PNOTU.

A PNOTU é uma proposta dinâmica, proativa e, fundamentalmente, flexível. A sua execução tem em conta as políticas, planos, programas e projectos existentes e, em muitos casos, propõe a sua continuidade e expansão. Em qualquer caso, as iniciativas propostas podem mudar

para 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 visão da PNOTU aqui apresentada é desenvolver um território equilibrado e cidades habitáveis, seguras, resilientes e sustentáveis. É desejo dos que trabalham neste projeto avançar 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 objectivo será fundamental.

“ A implementação da Nova Agenda Urbana em Cabo Verde dependerá do compromisso de todos os actores envolvidos, tanto públicos como privados, bem como do público em geral.



ORIENTAÇÕES POLÍTICAS

4.1. GOVERNAÇÃO E GESTÃO TERRITORIAL E URBANA

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

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

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

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 3.1 - REFORÇAR INSTITUCIONALMENTE O ÓRGÃO EXECUTIVO

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 3.2 - REFORÇAR INSTITUCIONALMENTE AS CÂMARAS MUNICIPAIS

4.2. LEGISLAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

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 SECTORES

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

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 4.2 - GARANTIR A SIMPLIFICAÇÃO E HARMONIZAÇÃO DO REGULAMENTO NACIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANO (RNOTPU)

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

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

4.3. PLANEAMENTO TERRITORIAL E URBANO

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

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

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

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

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

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

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

4.4. GESTÃO DA TERRA

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

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

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

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

4.5. FINANÇAS MUNICIPAIS E PROSPERIDADE DAS CIDADES

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

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

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

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

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

4.6. INCLUSÃO SOCIAL E ERRADICAÇÃO DA POBREZA

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

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

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

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

4.7. SUSTENTABILIDADE E RESILIÊNCIA TERRITORIAL E URBANA

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

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

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

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

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

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

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

SUB ORIENTAÇÃO POLÍTICA 24.2 – IMPLEMENTAR UMA GESTÃO INTEGRADA DE SANEAMENTO BÁSICO

GLOSSÁRIO

Acessibilidade

Facilidade de aceder a um determinado ponto de destino. Um conjunto de características que um ambiente urbano, edifício, produto, serviço ou meio de comunicação deve ter para ser utilizado em condições de conforto, segurança, igualdade e autonomia por todas as pessoas, incluindo aquelas com diferentes capacidades motoras ou sensoriais. A ideia de acessibilidade universal engloba uma série de medidas que devem ser tidas em conta na elaboração de estratégias políticas e sociais.

Aforamento

Contrato pelo qual um munícipe, foreiro, adquire o direito de construir habitação sobre um lote de terreno da Câmara Municipal, o senhorio. A propriedade divide-se assim em dois: domínio útil e domínio directo. Ou seja, cessão ou transferência de domínio útil de um imóvel, mediante pagamento de uma pensão anual; enfiteuse.

Alterações Climáticas (Antropogénicas)

Variações climáticas planetárias atribuídas, direta ou indiretamente, à atividade humana. Estas variações alteram a composição da atmosfera mundial, aumentando a variabilidade natural do clima durante certos períodos de tempo. O aquecimento do sistema climático (tanto na atmosfera como no oceano), o aumento das concentrações de gases com efeito de estufa, o desbaste da camada de ozono, a redução dos volumes de neve e gelo, a subida do nível do mar e o aumento dos fenómenos meteorológicos extremos, como chuvas fortes e secas, são algumas das suas provas actuais.

Análise Ambiental

Levantamento de dados por meio de metodologias compatíveis, relativos a determinado projeto, estimando sua área de influência. Neste processo, identifica-se os benefícios ou danos ao meio ambiente gerados pelos empreendimentos, propondo medidas mitigadoras ou formulando programas de monitoramento e a elaboração dos estudos de impactos ambientais.

Área de construção (edifício)

Somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira; com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

Área de intervenção (plano)

É a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada sobre a qual o plano dispõe.

Área urbana

É uma área fisicamente integrada numa cidade caracterizada por uma importante percentagem de superfície construída, com uma determinada densidade de população e de emprego e redes significativas de infraestruturas de transportes e outras (por oposição às áreas rurais). As áreas urbanas podem englobar áreas verdes não construídas, geralmente utilizadas para fins recreativos pelos habitantes da cidade. A definição de área urbana utilizada pelos institutos nacionais de estatística varia muito entre os países e, em alguns casos, tem mudado ao longo do tempo dentro de um único país. Os critérios para classificar uma área como urbana, em geral, baseiam-se em uma ou numa combinação de características, tais como: população mínima; densidade populacional; proporção empregada em atividades não-agrícolas; a presença de infraestruturas tais como estradas pavimentadas, eletricidade, água canalizada ou esgotos; e a presença de serviços de educação ou saúde

Área urbana consolidada

É uma área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infra-estruturação e esta edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação.

Áreas Ociosas (vazios urbanos/espacos ociosos)

São vazios urbanos, normalmente definidos como espaços não construídos e não qualificados como áreas livres no interior do perímetro urbano da cidade, integrados na malha urbana dotadas de infra-estrutura e equipamentos sociais mas que não realizam uma função social. Além das áreas não edificadas (terras e terrenos vazios), os vazios urbanos abrangem as áreas edificadas não utilizadas ou subutilizadas, como por exemplo casas, armazéns, lojas e edifícios antigos ou deteriorados que precisam ser revitalizados. Também são considerados imóveis subutilizados aqueles que não atendem a taxa de aproveitamento mínimo, definida no Plano Diretor Municipal de cada município.

Áreas (zonas) de Risco

Áreas de risco são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a ris-

cos naturais ou decorrentes da acção antrópica. Por exemplo, lagoas sujeitas a inundação, florestas sujeitas a incêndios, áreas de alta declividade (encostas ou topos de morros) com risco de desmoronamento ou deslizamento de terra, áreas contaminadas por resíduos tóxicos, áreas sujeitas a efeitos diretos e indiretos devido a erupções vulcânicas, etc.

Áreas de Proteção Ambiental (Área protegida)

Área em geral extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais, especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, com os objectivos básicos de proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais. A área pode ser terrestre ou aquática, estabelecida legalmente em regime de propriedade pública ou privada, regulamentada ou administrada com objectivos específicos de conservação.

Assentamentos Humanos

Conceito integrador que compreende componentes físicos de abrigo e infra-estrutura, bem como serviços, como educação, saúde, cultura, bem-estar, lazer e nutrição.

Assentamentos Ilegais (construções)

Assentamentos ou Construções Ilegais são a designação atribuída a prédios ou conjunto de prédios contíguos predominantemente ocupados por construções não licenciadas ou que tenham sido submetidos a uma operação de parcelamento destinado à construção apesar de não ter sido emitida uma licença.

Assentamentos informais

São áreas residenciais onde: (1) moradores não têm segurança de posse com relação à terra ou moradias que habitam, com modalidades que variam entre ocupações ilegais e locação informal; (2) os bairros geralmente carecem ou estão isolados dos serviços básicos e da infra-estrutura urbana e (3) as habitações podem não cumprir com os regulamentos vigentes de planeamento e construção, e muitas vezes estão situadas em áreas geograficamente e ambientalmente perigosas. Além disso, os assentamentos informais podem ser uma forma de especulação imobiliária para todos os níveis de renda dos residentes urbanos, ricos e pobres. Os bairros de lata (favelas, cortiço ou muceque) são as formas mais carentes e excluídas de assentamentos informais, caracterizadas pela pobreza e grandes aglomerações de habitações em ruínas, muitas vezes

localizadas em terrenos urbanos mais perigosos. Além da insegurança da posse, os moradores carecem de uma oferta formal em infra-estrutura básica e serviços, espaços públicos e áreas verdes, e estão constantemente expostos à expulsão, doenças e violência.

Autoconstrução

Sistema utilizado na construção de moradias e infra-estrutura baseado no uso da mão de obra dos próprios interessados na obtenção de casa ou melhorias, na soma dos esforços individuais e também no sistema de autogestão da construção pela contratação de trabalhadores informais ou formais da construção.

Avaliação de Impacto ambiental

Avaliação de impacto ambiental: A avaliação de impacto ambiental é uma análise dos impactos prováveis que um determinado projecto pode desencadear nos ecossistemas, na saúde humana ou na evolução dos serviços ecossistémicos. Os principais impactos a analisar são: os impactos de contaminação de solos, os impactos de poluição do ar, os efeitos do ruído na saúde e os impactos ecológicos, que incluem a avaliação das espécies em risco, a avaliação dos riscos geológicos e os impactos da poluição da água

Cadastro Predial

O Cadastro Predial visa recolher os dados que caracterizam e identificam cada terreno/propriedade existente numa determinada zona.

Calamidade

Acontecimento ou serie de acontecimentos graves, de origem natural ou tecnológica, com efeitos prolongados no tempo e no espaço «, em regra previsíveis, suscetíveis de provocarem elevados prejuízos materiais e, eventualmente, vítimas «, afetando intensamente as condições de vida e o tecido socioeconómico em áreas extensas do território nacional.

Centralidade (Urbana)

Áreas da cidade para onde convergem várias atividades e fluxos urbanos, não significando apenas pontos geométricos centrais. Uma centralidade urbana pode ser um centro de bairro, uma esquina dinâmica, enfim, um ponto focal para onde convergem vários tipos de atividades, como fluxos de pedestres, comércio, transporte, atividades, serviços e anima urbana.

Coesão Territorial

A coesão territorial corresponde a um objectivo fundamental do desenvolvimento territorial e encontra-se presente nos Princípios Orientadores. É geralmente considerado como uma componente complementar dos objectivos de coesão social e económica e visa promover o desenvolvimento harmonioso e homogéneo em todo o território. Pode ser considerado um conceito multi-dimensional com pelo menos três componentes:

- qualidade territorial: qualidade do ambiente de trabalho e vivencial; padrões de qualidade de vida semelhantes entre diferentes territórios; acesso equitativo aos serviços de interesse geral e ao conhecimento;
- eficiência territorial: eficiência de recursos no que respeita à energia, ao solo e aos recursos naturais; competitividade do tecido económico e atractividade do território; acessibilidade interna e externa; capacidade de resistência às forças desagregadoras relacionadas com os processos de globalização; integração territorial e cooperação entre regiões;
- identidade territorial: presença de “capital social”; capacidade de desenvolver visões partilhadas sobre o futuro; especificidades e conhecimento locais; vocações produtivas e vantagens competitivas de cada território.

Conectividade

A conectividade de um determinado local ou aglomeração urbana corresponde ao número, natureza e capacidade das ligações estabelecidas, ao nível dos transportes e das comunicações/telecomunicações, com outras aglomerações urbanas e com as redes principais. O nível de conectividade não depende apenas da proximidade às principais redes de transportes e comunicações mas também, e principalmente, da proximidade aos pontos de acesso a essas redes (estações ferroviárias, entradas de auto-estradas, etc.). O conceito de conectividade é aplicável quer às redes de transportes quer às redes de telecomunicações.

Cooperação (territorial)

A cooperação territorial é entendida como o desenvolvimento de actividades conjuntas relacionadas com as políticas de desenvolvimento territorial em domínios dependentes de competências administrativas distintas. A cooperação territorial é particularmente importante em torno das fronteiras nacionais, mas é também relevante entre unidades administrativas do mesmo Estado. O objectivo da cooperação territorial é facilitar a integração territorial e a promoção de formas de desenvolvimento territorial mais competitivas e sustentáveis do que aquelas que resultariam de políticas de desenvolvimento territo-

rial individuais e segmentadas, sem prévia concertação. A cooperação territorial é conduzida por entidades públicas aos diversos níveis administrativos, mas também pode associar outros tipos de actores (*stakeholders*) (organizações não governamentais, sector privado, sociedade civil).

Défi ce Habitacional

Carência imediata de construção de novas casas para solucionar os problemas sociais de habitação no país, ou seja, habitações inexistentes ou sem condições de habitabilidade em cada momento do tempo representado pelo número de indivíduos e agregados familiares que estejam num dos componentes de habitação precária, coabitação familiar, despesa excessiva ou sobrelocação.

Demanda por habitação

Depende de uma série de factores sócio-económicos sendo a capacidade e a vontade da população em pagar pelas opções de moradia actualmente disponíveis.

Desenvolvimento Endógeno

O desenvolvimento endógeno é uma forma específica de desenvolvimento económico, que depende principalmente da mobilização dos recursos internos de cada território. Estes recursos endógenos englobam os recursos naturais e as matérias-primas, as competências, o conhecimento e a capacidade de inovação, as produções locais específicas (agricultura, floresta, artesanato, indústria local) e os factores de atracção para a economia turística e residencial (condições climatéricas, património natural e cultural, paisagem atractiva e outras amenidades). O desenvolvimento endógeno opõe-se ao desenvolvimento exógeno (ou complementa-o). Este último baseia-se em investimentos realizados por empresas externas.

Desenvolvimento territorial

O desenvolvimento territorial é entendido como o processo através do qual a geografia dos territórios habitados pelas sociedades humanas é progressivamente transformada. Envolve componentes físicas (infraestruturas, paisagens rurais e urbanas, etc.), mas também a estrutura territorial ou o padrão de povoamento, isto é, a distribuição geográfica da população e das actividades humanas, em particular a dimensão das cidades e as relações que se estabelecem entre elas. O desenvolvimento territorial é um conceito abrangente também utilizado como objectivo de políticas públicas (políticas de desenvolvimento territorial).

Desenvolvimento Territorial Sustentável

O desenvolvimento territorial sustentável é o principal objectivo dos Princípios Orientadores. A sustentabilidade relaciona-se com perspectivas de longo prazo: os benefícios resultantes das políticas de desenvolvimento territorial devem ser considerados a longo prazo e não podem ser colocados em risco pelo desconhecimento das interferências importantes que se verificam entre diferentes políticas públicas ou sectores de actividade. Os Princípios Orientadores identificam quatro dimensões de sustentabilidade territorial: sustentabilidade económica, social, ambiental e cultural. Enquanto numerosos processos desafiam a sustentabilidade do futuro comum, as políticas de desenvolvimento territorial sustentável têm que atingir uma série de objectivos, como a redução das disparidades, o apoio ao desenvolvimento policêntrico equilibrado, a criação de medidas para a revitalização de aglomerações em declínio, o aumento da eficiência das redes de transporte e energia, a prevenção e redução dos potenciais danos provocados por riscos naturais, a protecção e melhoria do ambiente natural e construído, a promoção de práticas agrícolas e florestais amigas do ambiente, a obtenção de um equilíbrio entre a preservação do património cultural existente, a atracção de novos investimentos e o apoio às comunidades residentes e trabalhadoras nas áreas urbanas e rurais e o aumento da participação pública nos processos de desenvolvimento territorial.

Desenvolvimento Urbano

Tal como o desenvolvimento territorial, o desenvolvimento urbano pode ser entendido como a evolução de uma área (urbana) específica ou como as múltiplas actividades que contribuem para o desenvolvimento dessa área. Promover o desenvolvimento urbano significa agir com vista à melhoria dos vários potenciais - económico, social, ambiental e cultural - das cidades e das áreas urbanas. O desenvolvimento urbano envolve um largo espectro de políticas públicas baseadas em conhecimento de origem multidisciplinar. O envolvimento da sociedade civil através de acções participativas e parcerias é também essencial para abordar as questões complexas do desenvolvimento urbano. Recentemente, os objectivos de sustentabilidade e de promoção da inclusão e coesão sociais tornaram-se centrais nas estratégias de desenvolvimento urbano.

Descentralização Administrativa

Todo o processo pelo qual atribuições administrativas e inerentes poderes de opção e/ou execução e controlo são conferidos a centros institucionalizados mais próximos das populações locais beneficiárias

da acção administrativa, no quadro da Constituição e das leis e regulamentos emanados dos órgãos de soberania competentes

Direito de superfície

O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações. Trata-se de um desdobramento da propriedade e, segundo o Código Civil, deve ser concedido mediante escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Direito de Propriedade

Direito de propriedade é o direito que indivíduos ou organizações têm de controlar o acesso a recursos ou ativos de que são titulares tendo o proprietário, sobre a sua propriedade, o direito de uso, gozo e disposição, considerando que o direito de uso consiste em extrair da coisa todos os benefícios ou vantagens que ela puder prestar, sem alterar-lhe a substância, o direito de gozo consiste em fazer a coisa frutificar e recolher todos os seus frutos e o direito de disposição consiste em consumir a coisa, gravá-la com ónus, aliená-la ou submetê-la a serviço de outrem.

Domínio Privado

Os bens imóveis do domínio privado são os que estão sujeitos a um regime de direito privado e inseridos no comércio jurídico correspondente, tendo em conta o disposto no Código Civil. O

Domínio Público são os bens imóveis inalienáveis e não podem nem serem vendidos nem tratados como Domínio Privado.

Ecossistema Urbano

Um ecossistema urbano é uma comunidade de plantas, animais e seres humanos que habitam um mesmo ambiente urbano. Embora as cidades sejam áreas fisicamente dominadas por estruturas construídas, como edifícios, estradas ou redes de esgotos e de energia, podem também conter uma diversidade de espaços verdes (parques, pátios, ruas arborizadas, vias verdes, linhas de água urbanas, complexos comerciais integrados na paisagem, lotes não edificadas) que constituem o pulmão do ecossistema urbano. Apesar de parecerem muitas vezes separados e fragmentados, estes elementos funcionam em conjunto como um único organismo. Os ecossistemas urbanos são geralmente sistemas profundamente alterados, sujeitos a modificações rápidas do solo e da cobertura vegetal, assim como

da temperatura e da disponibilidade de água. A vida das plantas nos ecossistemas urbanos é diferente da dos ecossistemas naturais. Mesmo nas áreas naturais ou semi-naturais da cidade, como os parques, a vegetação encontra-se muitas vezes fortemente alterada, com numerosas espécies não nativas e invasoras. Uma questão extremamente importante para os ecossistemas urbanos é a sua capacidade de criarem ambientes saudáveis, quer para o ecossistema natural quer para os cidadãos.

Enfiteuse

Deriva diretamente do arrendamento por prazo longo ou perpétuo de terras públicas a particulares, mediante a obrigação, por parte do adquirente (enfiteuta), de manter em bom estado o imóvel e efetuar o pagamento de uma pensão ou foro anual (vectigal), certo e invariável, em numerário ou espécie, ao senhorio direto (proprietário). Este, através de um acto jurídico, inter vivos ou de última vontade, atribui ao enfiteuta, em carácter perpétuo, o domínio útil e o pleno gozo do bem.

Equipamentos de utilização colectiva

São as edificações e os espaços não edificados afectos a provisão de bens e serviços destinados a satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, na educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil.

Espaços públicos

Também designado por espaços de uso público e coletivo é todo o espaço da cidade que não pertence ao uso privado, onde acontecem as atividades urbanas cotidianas, como ruas e avenidas, largos, praças e parques, terminais de transporte, etc. Espaços público ou de território público

Espaços privados

Espaço que não pertence ao domínio público, e sim ao indivíduo. Espaço de acesso e uso restrito definido, de propriedade privada do solo e da construção.

Espaço rural ou meio rural (campo)

Espaços (áreas) rurais são áreas com uma densidade demográfica relativamente baixa e sem cidades de dimensão significativa. O campo refere-se a certas formas de paisagem e de usos do solo, em que a agricultura e as áreas naturais desempenham um papel importante.

Espaços Verdes

São áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam a utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Estrutura urbana

A avaliação e análise morfológica e funcional das cidades e outras aglomerações permitem identificar a sua estrutura. A estrutura urbana pode ser caracterizada a partir dos principais elementos e funções existentes na área urbana, como a morfologia da cidade (compacta ou dispersa, mono ou pluri-nuclear), a distribuição das áreas urbanas de acordo com a sua antiguidade (medieval, pós-guerra, etc.), as funções principais (comércio, habitação, indústria, lazer, etc.), a distribuição e organização social (áreas pobres e degradadas, áreas nobilitadas, áreas de classe média, áreas com uma alta proporção de imigrantes, etc.) ou as principais características dos eixos de transportes e comunicações (sistema viário, sistema de transportes públicos).

Expansão Urbana

A expansão urbana corresponde ao crescimento não planeado e não controlado do desenvolvimento urbano nas áreas adjacentes aos limites da cidade. O termo é também utilizado para designar o crescimento rápido, extenso e, por vezes, irresponsável de uma área metropolitana, abarcando um vasto território. A expansão urbana caracteriza-se por múltiplos padrões de uso do solo, como o zonamento mono-funcional (comercial, residencial, industrial), as comunidades dependentes do automóvel, uma intensidade fraca de uso do solo mas com uma escala de desenvolvimento superior às áreas urbanizadas mais antigas (vias mais amplas, lojas maiores, parques de estacionamento de maior dimensão) e a falta de diversidade em termos de concepção, criando, por vezes, a sensação de um ambiente urbano uniforme.

Expropriação

Consiste na apropriação forçada de bens imóveis, designadamente através de transferência de propriedade ou de outros direitos a ela inerentes, com fundamento da necessidade da sua afetação a um especial fim de utilidade pública, a favor da entidade em cujas atribuições se inclua a prossecução desse fim, mediante o pagamento da justa indemnização. É um instrumento de execução de planos a que a administração pode recorrer sempre que seja necessário à execução de planos municipais de ordenamento do território

Função social da propriedade

Função social da propriedade é um conceito que deve ser determinado juridicamente, que entende um interesse coletivo da propriedade privada e sua correta utilização económica, com base em equidade social, sem prejuízo ao carácter individual de liberdades. Em um terreno concedido por aforamento ou ocupado por boa-fé e com segurança de posse por meio do direito de superfície, para garantia do cumprimento da função social da propriedade, deve ser verificado a utilização efetiva do imóvel edificado no mesmo.

Função social da terra (solo)

A função social da terra é um conceito que deve ser determinado juridicamente, que entende um interesse coletivo da terra e sua correta utilização económica, com base na equidade social, sem prejuízo ao carácter individual de liberdades. A terra deve cumprir um uso, seja como meio de produção, no sentido de extração de renda ou obtenção de moradia, como preservação ambiental ou outros usos a serem definidos.

Gentrificação

Gentrificação (do inglês *gentrification*) é o 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 de baixa renda local. Tal valorização é seguida de um aumento de custos de bens e serviços, dificultando a permanência de antigos moradores de renda insuficiente para sua manutenção no local cuja realidade foi alterada.

Gestão Democrática (Governança)

Processos de gestão do território, a nível nacional e municipal, com a participação de toda a sociedade através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular diversa em leis, planos, programas e projetos incluindo a gestão orçamental participativa a nível das autarquias sobre os planos e propostas de orçamento.

Gestão de riscos

Consiste na verificação dos pontos críticos que possam vir a apresentar não conformidade durante a execução de determinado projeto ou atividade.

Gestão do território

Gestão sobre a base geográfica do Estado, sobre a qual ele exerce a sua soberania, e que abrange solos, lagos, e mares interiores.

Gestão Urbana

No contexto geral das políticas de desenvolvimento territorial, a gestão urbana engloba um conjunto de políticas públicas, concebidas e aplicadas ao nível local e metropolitano, que abordam um amplo espectro de aspectos como planeamento do uso do solo, transportes, habitação, renovação urbana, reconversão de terrenos abandonados e lotes industriais, protecção ambiental, gestão de resíduos, abastecimento de água e energia, oferta de serviços e equipamentos, desenvolvimento económico, coesão e integração social, protecção e valorização do património cultural, promoção e desenvolvimento cultural, etc.

Gestão Integrada da Orla Costeira

Uma perspectiva territorial participada e integrada é necessária para assegurar uma gestão das zonas costeiras europeias que seja sustentável ao nível ambiental e económico, equitativa do ponto de vista social e susceptível de favorecer a coesão da sociedade. Esta gestão visa resolver usos e ocupações contraditórios por parte da sociedade em matéria de produtos e serviços, tendo em consideração quer os interesses actuais quer os futuros. Os principais objectivos são:

- fortalecer a gestão sectorial, através da melhoria da formação, da legislação e dos recursos humanos;
- preservar a diversidade biológica dos ecossistemas costeiros, através da prevenção da destruição de habitats, da poluição e da sobre-exploração de recursos; e
- promover o desenvolvimento racional e o uso sustentável dos recursos costeiros.

As zonas costeiras têm uma importância estratégica. Além de nelas residir uma grande percentagem dos cidadãos cabo-verdianos, são uma fonte importante de alimentos e matérias-primas, uma ligação vital para o transporte e o comércio, a área de localização de alguns dos mais valiosos habitats e um destino privilegiado para a ocupação dos tempos de lazer. Contudo, as zonas costeiras deparam-se com sérios problemas de destruição de habitats, contaminação de água, erosão costeira e consumo excessivo de recursos. Este consumo excessivo de recursos limitados das zonas costeiras (incluindo o espaço físico) está a conduzir, cada vez mais, a conflitos entre usos, por exemplo entre a aquacultura e o turismo.

Governança Territorial e Urbana

A governança territorial é um conceito global que caracteriza a forma como as várias políticas públicas territorialmente relevantes, consideradas conjuntamente,

são aplicadas. A governança territorial é avaliada em função do seu contributo para a concretização dos objectivos das políticas de desenvolvimento territorial. Resulta da qualidade das relações multi-nível e trans-sectoriais estabelecidas no contexto das políticas públicas. Refere-se ao papel da cooperação horizontal e vertical na definição e concretização dessas políticas. A este respeito, os princípios da subsidiariedade e da reciprocidade advogados nos Princípios Orientadores são de particular relevância.

Habitação Social ou Habitação de Interesse Social

É um tipo de habitação financiada, em sua totalidade ou parcialmente, por agentes governamentais que tem como critério de acesso o rendimento familiar (por ex. os dois quintis mais baixos de rendimento), podem ser as habitações sociais em massa, em auto-construção dirigida ou assistida, em programas de arrendamento social etc., seja de empreendimentos públicos, privados ou individuais. Também são utilizados na literatura os termos habitação popular, habitação económica ou mínima, habitação de custos controlados, habitação de interesse ou de carácter social.

Inclusão Social

É o conjunto de ações que garante a participação igualitária de todos na sociedade, independente da classe social, da condição física, da educação, do género, da orientação sexual, da etnia, entre outros aspectos. O conceito de inclusão, no planeamento, reconhece que todas as pessoas têm o direito a participar na elaboração do ambiente construído e de se beneficiar do desenvolvimento urbano.

Índice de Construção: O índice de construção representa a possibilidade de construir no terreno, isto é, a área de construção total dividida pela área do terreno.

Índice de ocupação do solo

Exprime a relação entre a área de solo ocupada com edificação e a área total de solo que estamos a considerar.

Índice de Ocupação

O índice de ocupação representa a possibilidade de ocupar o solo, isto é, a área total de cobertura dividida pela área do terreno

Infraestrutura básica

Em uma cidade, conjunto de instalações necessárias às atividades humanas básicas, como rede de esgotos, abastecimento de água e fornecimento de energia eléctrica.

Infraestruturas urbanas

São os sistemas técnicos de suporte directo ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto. Estrutura ou malha viária, redes de serviços urbanos de distribuição de água, de energia eléctrica, iluminação pública, rede de esgoto pluvial e cloacal, drenagem, telefone, TV a cabo, antenas de transmissão.

Macrozona Urbana

Nas análises urbanas, para fins de diagnóstico e projeto urbano, significa a grande área de estudo, que envolve, interage e interfere numa área menor, a área de projeto.

Malha Urbana

Superfície da cidade, trama urbana conformada pela sua estrutura viária e pelos espaços edificados.

Mobilidade Urbana

Possibilidade de locomoção das pessoas no território e acesso ao espaço urbano e aos equipamentos desejados com facilidade e segurança, facto que se torna mais difícil à medida que a cidade se expande fisicamente e os meios de transporte se tornam precários em função de demandas superiores às ofertas. Em outras palavras, mobilidade urbana é a capacidade de as pessoas se deslocarem de um lugar ao outro para realizar suas atividades de forma confortável e segura e em tempo hábil, independente do tipo de veículo utilizado. Esses deslocamentos podem ser feitos a pé ou em veículos, utilizando-se toda a infraestrutura necessária para tanto, como as vias, as calçadas e as pistas de rolamento para todos os veículos; enfim, tudo aquilo que possibilita esse ir e vir na cidade.

Operações Urbanas Consorciadas

São intervenções pontuais realizadas sob a coordenação do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, os moradores e os usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental. Nesse instrumento, o Poder Público deve delimitar uma área e elaborar um plano de ocupação, no qual estejam previstos aspectos tais como a implementação de infra-estrutura, a nova distribuição de usos, as densidades permitidas, os padrões de acessibilidade, etc.

Ordenamento do território

O ordenamento do território é a tradução espacial das políticas económica, social, cultural e ecológica da sociedade. O ordenamento do território é simultaneamente, uma disciplina científica, uma técnica ad-

ministrativa e uma política que se desenvolve numa perspectiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço, segundo uma estratégia de conjunto. O ordenamento do território deve articular múltiplos poderes de decisão, individuais e institucionais e, dentro destes, garantir a articulação e coordenação horizontal e vertical dos vários sectores e níveis da administração com competências no território. Deve também ter em atenção a especificidade dos territórios, as diversidades das suas condições socioeconómicas, ambientais, dos seus mercados conciliando todos os factores intervenientes da forma mais racional e harmoniosa possível

Outorga Onerosa do Direito de Construção

Refere-se à concessão emitida pelo Município para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parcerias

As parcerias podem ser: 1. relações verticais e horizontais entre as administrações públicas responsáveis pelo ordenamento do território e pelas políticas sectoriais com impacte territorial, substituindo parcialmente o anterior modelo de relações hierárquicas e permitindo assegurar uma coerência progressivamente maior entre distintas políticas públicas com o objectivo de retirar melhor partido da coesão territorial e do desenvolvimento sustentável; 2. relações entre administrações públicas e representantes da sociedade civil, visando fortalecer a adesão da sociedade civil aos objectivos de ordenamento do território, compatibilizar medidas públicas e decisões privadas, em particular no que respeita aos investimentos, e minimizar potenciais conflitos de interesse; 3. relações entre áreas rurais e áreas urbanas, visando fortalecer o desenvolvimento das áreas rurais através dos serviços fornecidos pelas entidades urbanas, aliviar a pressão exercida pelas áreas metropolitanas sobre as áreas rurais circundantes e conferir uma natureza sustentável às diversas funções das relações urbano-rural; e 4. relações transfronteiriças e transnacionais, tendo em vista a harmonização das políticas de desenvolvimento territorial desenvolvidas em cada um dos lados das fronteiras nacionais.

Parcela

É uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

Perímetro urbano

É uma porção contínua de território classificada como solo urbano.

Planeamento

Processo racional de tomada de decisão, implicando uma reflexão sobre as condições sociais, económicas e ambientais, que informa as decisões futuras.

Planeamento Integrado

O planeamento integrado (por oposição ao planeamento sectorial) é um processo que envolve a junção de esforços de planeamento por parte de diferentes sectores e de distintos níveis administrativos, permitindo uma tomada de decisão estratégica e fornecendo uma visão sintética dos recursos e da sua afectação. O planeamento integrado actua como uma referência para iniciativas institucionais e para a afectação de recursos. No contexto do planeamento integrado, factores económicos, sociais, ecológicos e culturais são utilizados de forma conjunta e combinada, de modo a orientar decisões em termos de uso dos solos e de equipamentos numa óptica de desenvolvimento territorial sustentável.

Planeamento Físico-territorial

O planeamento físico está fortemente relacionado com o planeamento do uso do solo, o desenho urbano, o planeamento de transportes, o ordenamento da paisagem, os planos de construção, etc. Diz respeito a actividades e projectos que condicionam a estrutura geográfica e o ambiente das cidades e áreas envolventes (em oposição às actividades de planeamento económico ou social).

Planeamento Urbano

O planeamento do espaço urbano (e rural) é uma expressão com origem no Reino Unido (*Town and Country Planning Act 1947*, adoptado no período imediatamente a seguir à IIª Guerra Mundial como resposta aos processos de industrialização e urbanização), mas também, hoje, amplamente utilizada no mundo. Agrega um conjunto de políticas públicas abrangendo várias actividades, como planeamento do uso do solo, desenho urbano, ordenamento da paisagem, renovação urbana, planeamento de transportes, desenvolvimento de equipamentos, etc. O objectivo global do ordenamento do espaço urbano e rural é a manutenção do equilíbrio entre o desenvolvimento económico, o bem-estar social e a qualidade ambiental.

Planeamento participativo

O planeamento participativo é uma forma específica das actividades de planeamento posta em prática pelas autoridades públicas, principalmente ao nível local, que confere ao cidadão a possibilidade de desempenhar um papel activo no processo de planeamento. A forma de planeamento participativo mais comum é a consulta da população sobre projectos que se encontram em fase de discussão prévia à sua aprovação formal. Outras formas mais criativas e aprofundadas de participação pública são também utilizadas, como workshops, debates públicos, etc. A Internet desempenha um papel cada vez mais importante no planeamento participativo, através da disseminação de informação sobre projectos de planeamento e do recurso a sistemas de comunicação interactiva

Potencial (território)

É reconhecido que cada território tem um potencial (ou capital) específico, distinto do de outros territórios e determinado por uma série de factores, que podem incluir a localização geográfica, a dimensão, a dotação de factores de produção e de infraestruturas, o clima, os recursos naturais, a qualidade de vida e do ambiente ou as economias de aglomeração das suas cidades, as incubadoras empresariais, as áreas industriais ou outras redes empresariais que reduzem os custos de transacção. Outras componentes são de natureza social e cultural e englobam factores como as tradições, percepções e regras informais que possibilitam que os actores económicos trabalhem em conjunto sob condições de incerteza, solidariedade e apoio mútuo. O conceito de potencial territorial engloba ainda uma dimensão mais intangível, que se relaciona com o resultado da interacção de instituições, regras, práticas e actores como os produtores, investigadores e os decisores que tornam possível a inovação e uma certa criatividade.

Preservação ambiental

Intervenções em defesa do património ambiental realizada por meio de conservação, restauro, adaptação a outra utilização, ou seja, reciclagem, revitalização, recuperação ou valorização

Reabilitação de Edificações e Habitacional

Obras que visam à recuperação e a reintegração física de uma construção, uma vez resolvidas todas as anomalias construtivas, funcionais, de higiene e de segurança acumuladas ao longo dos anos, promovendo a modernização para melhorar o desempenho de duas funções, aproximando-a dos actuais níveis de exigência.

Reabilitação urbana

Entende-se uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Requalificação Urbana

A Requalificação Urbana é um processo que consiste na adaptação da estrutura física dos imóveis ou de uma área urbana, sem alterações significativas, a um uso diferente para que foi inicialmente concebido.

Risco de Judicialização

Risco de recurso a via judicial para resolver questão (geralmente política) que poderia ou deveria ser solucionada de outra forma

Revitalização Urbana

Que visam transformar a base socioeconómica obsoleta de certas áreas urbanas, tornando-a mais sustentável através da atracção de novas actividades e empresas, da modernização do tecido urbano, da melhoria do ambiente urbano e da diversificação da estrutura social. São passíveis de revitalização as praças públicas, os centros urbanos deteriorados, os parques e as áreas verdes, promovidas pelos órgãos competentes a fim de readequa o uso e ocupação do solo urbano. As operações de revitalização são operações desenvolvidas em áreas urbanas degradadas ou conjuntos arquitectónicos de valor histórico, de modo a relacionar as intervenções pontuais mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, procurando a conseqüente melhoria da qualidade geral dessas áreas ou conjuntos urbano.

Saneamento Básico

Conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas

Serviços públicos

É uma expressão genérica para designar os serviços prestados aos cidadãos (directa ou indirectamente) por entidades públicas. Os serviços públicos são prestados numa grande variedade de domínios, como o transporte público, a recolha e distribuição

de correio, a saúde, a educação, as telecomunicações, etc. Os princípios em que se baseiam os serviços públicos são a equidade (igual acesso para todos) e as condições razoáveis de acesso (a maioria dos serviços públicos são subsidiados porque não são lucrativos).

Sustentabilidade (avaliação)

Uma percentagem elevada dos custos e da carga ambiental de produtos e processos é determinada na fase inicial de concepção, causando, muitas vezes, impactes durante vinte ou mais anos. A avaliação de sustentabilidade é um método desenvolvido para apoiar as empresas com o objectivo de tornar os seus produtos e serviços mais sustentáveis. A avaliação do ciclo de vida dos produtos visa um melhor entendimento dos seus impactes sociais, económicos e ambientais. A avaliação de impactes de sustentabilidade tem também sido utilizada numa perspectiva mais ampla. Múltiplas políticas públicas, assim como as parcerias público-privadas, podem ser sujeitas a procedimentos com o objectivo de identificar os seus impactes económicos, sociais e ambientais a longo prazo.

Tecido urbano

É a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificadas que nele existem.

Transferência do Direito de Construção

A Transferência do Direito de Construção confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário. Deve ser utilizada, portanto, em áreas que o Poder Público tenha, por qualquer motivo, interesse em manter com baixa densidade. Obviamente, as áreas que podem receber o potencial construtivo devem ser aquelas em que a densificação seja desejável ou, ao menos, tolerável.

Urbanismo

É uma disciplina do planeamento que lida com o desenvolvimento físico, social, económico e ambiental das regiões metropolitanas, dos municípios e dos bairros. O urbanismo concretiza-se através da elaboração de planos de uso do solo e também de regulamentos locais no domínio do ambiente e da edificação.

Urbanização

A urbanização é um processo de longo prazo, caracterizado pelo aumento da percentagem de população a viver nas cidades e pela extensão geográfica das áreas urbanas. São processos formais ou informais de criação de solos urbanos com rea-

lização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas.

Usos do solo

São as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território

Zona

É cada uma das áreas homogéneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitadas no quadro da aplicação da técnica do zonamento.

Zonamento

O zonamento é uma componente importante do planeamento do uso do solo. Inclui geralmente a regulamentação dos vários tipos de actividades admitidas para determinadas parcelas de terreno (espaços livres, residenciais, agrícolas, comerciais ou industriais), as densidades que essas actividades podem ter, a extensão geográfica que as várias estruturas podem ocupar, etc. É uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogéneas do ponto de vista de critérios de ordenamento pré-definidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação.



