# REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

**(Unidade-Disciplina-Trabalho)**

**GOVERNO**

**DECRETO-LEI N.º 029/2014**

No âmbito do projecto de "Apoio ao Desenvolvimento urbano em São Tomé e Príncipe", o Governo pretende promover a expansão urbana da cidade de São Tomé e de todas as capitais distritais, de forma a atender à necessidade habitacional e a promover as condições de habitabilidade;

As novas urbanizações devem assentar em pressupostos que garantam a viabilidade dos planos e projectos para a cidade de São Tomé, as capitais distritais e a capital da Região Autónoma do Príncipe, bem como soluções que integrem de forma harmoniosa e técnica esses mesmos instrumentos de planeamento;

Torna-se assim necessário garantir o enquadramento e a coordenação dos novos desenvolvimentos urbanos nas malhas infra-estruturais existentes;

A referida coordenação e integração implica criar uma ferramenta reguladora para o uso apropriado dos solos e, sobretudo, para direccionar de forma integrada os investimentos do sector público e privado enquanto não forem elaborados os instrumentos de planeamento que venham a ser tipificados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

Havendo necessidade de aprovar as bases dos Planos de Expansão Urbana da cidade de São Tomé, sector Norte, entre Gongá, Santo Amaro e Aeroporto, bem como os diferentes Planos Integrados de Expansão Urbana e Infra-estruturas para as Capitais Distritais e a Capital da Região Autónoma do Príncipe;

Assim:

Nos termos da alínea d) do Artigo 111.º da Constituição da República Democrática de São Tomé e Príncipe, o Governo decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I
## Disposições Gerais

### Artigo 1.º
### (Objecto)

O presente diploma estabelece as bases dos Planos de Expansão Urbana e Infra-estruturas para a cidadede São Tomé, sector Norte, entre Gongá, Santo Amaro e Aeroporto, para as capitais distritais e para a capital da Região Autónoma do Príncipe, anexos ao presente diploma e que dele são parte integrante.

### Artigo 2º
### (Finalidade)

Os Planos de Expansão Urbana têm como finalidade o seguinte:

a) Garantir a coordenação e o enquadramento dos novos desenvolvimentos urbanos na malha infraestrutural da cidade de São Tomé, da Trindade, de Guadalupe, de Santana, de Neves, de Angolares e de Santo António, existentes e as projectadas a construir;

b) Identificar os trabalhos a serem executados nos domínios da expansão urbana e infra-estruturas;

c) Integrar de forma sustentável, harmoniosa e técnica os diversos investimentos a serem implementados;

d) Direccionar e enquadrar os investimentos públicos e privados para as áreas de expansão urbana;

e) Potencializar a política de planeamento e a gestão da Administração Central do Estado, das Autarquias Locais e da Região Autónoma no âmbito da coordenação, integração e regularização da ocupação dos solos.

**Artigo 3º**

**(Regime provisório dos planos)**

1. Os Planos de Expansão Urbana para a cidade de São Tomé, sector Norte, entre Gongá, Santo Amaro e Aeroporto, das capitais distritais e da capital da Região Autónoma do Príncipe funcionam como uma ferramenta reguladora do uso dos solos.

2. Os Planos referidos no número anterior servem para direccionar de forma integrada os investimentos dos diversos sectores, enquanto não for integrado no ordenamento jurídico nacional a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, assim como a elaboração dos instrumentos de planeamento que deles emanam.

3. Os Planos de Expansão Urbana previstos no presente diploma podem ser sujeitos a adaptações, mediante autorização do titular da pasta de obras públicas, infra-estruturas, recursos naturais e meio ambiente.

4. Os instrumentos de ordenamento do território e do urbanismo que vierem a ser tipificados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial devem, aquando da sua elaboração, ter em conta os Planos previstos no presente diploma.

## Artigo 4º

## (Estrutura dos planos)

1. Integra o Plano de Expansão Urbana da cidade de São Tomé, sector Norte, entre Gongá, Santo Amaro e Aeroporto:
   a) Peças desenhadas:
      i. Planta do levantamento topográfico contendo a situação existente;
      ii. Traçado dos eixos viários estruturantes;
      iii. Planta de condicionantes ao Plano;
      iv. Planta da proposta do Plano;
      v. Planta da proposta do Plano com a distribuição funcional;
      vi. Planta da proposta do Plano com as diferentes cérceas;
      vii. Planta da proposta do Plano com as diferentes unidades de execução.
   b) Peças Escritas:
      i. Relatório do Plano;
      ii. Regulamento do Plano.

2. Integram os Planos de Expansão Urbana da cidade para as capitais distritais e capital da Região Autónoma do Príncipe:
   a) Peças desenhadas:
      i. Planta da proposta do Plano;
      ii. Perfis Transversais Tipo para as infra-estruturas viárias da proposta do Plano;
   b) Peças Escritas:
      i. Relatório do Plano;
      ii. Regulamento do Plano.

## Artigo 5.º

## (Gestão e supervisão)

1. A gestão e execução do Plano de Expansão Urbana da cidade de São Tomé, sector Norte, entre Gongá, Santo Amaro e Aeroporto, são da competência do Ministério de Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Meio Ambiente, exercida através da Comissão "Expu Gongá", criada para o efeito através do Despacho Ministerial N.º 022/2014, 27 de Fevereiro.

2. A gestão e execução dos Planos de Expansão Urbana para as Capitais Distritais e para a Capital da Região Autónoma do Príncipe são da competência do Ministério da tutela de Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Meio Ambiente, exercidas através da Direcção de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano em colaboração com as autarquias locais e com a Secretaria Regional para o Meio Ambiente, Recursos Naturais, Infra-estruturas e Ordenamento do Território.

# CAPÍTULO II

# Disposições Finais e Transitórias

## Artigo 6.º

## (Revogação)

É rovogada toda a legislação que contraria o presente diploma.

## Artigo 7.º

## (Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Decreto-Lei são resolvidas pelo Titular da Pasta Ministerial de Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Meio Ambiente.

**Artigo 8.º**

**(Entrada em vigor)**

O presente Decreto-Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros, em São Tomé, aos 03 de Julho de 2014.

O Primeiro-Ministro

*Gabriel Arcanjo Ferreira da Costa*

O Ministro da Defesa e Ordem Interna

*Óscar Aguiar do Sacramento e Sousa*

A Ministra dos Negócios Estrangeiros, Cooperação e Comunidades

*Natália Pedro da Costa Umbelina Neto*

O Ministro do Plano e Finanças

*Hélio Silva Vaz de Almeida*

O Ministro das Obras Públicas, Infra-estruturas, Recursos Naturais e Meio Ambiente

*Fernando da Silva Maquengo de Freitas*

O Ministro da Agricultura, Pescas e Desenvolvimento Rural

*António Álvaro da Graça Dias*

O Ministro do Turismo, Comércio e Indústria

*Demóstenes Vasconcelos Pires dos Santos*

A Ministra da Justiça, Administração Pública e Assuntos Parlamentares

*Edite Ramos da Costa Ten Jua*

A Ministra da Saúde e dos Assuntos Sociais

*Maria Tomé Ferreira de Araújo*

O Ministro da Educação, Cultura e Formação

*Jorge Lopes Bom Jesus*

O Ministro da Juventude e Desporto

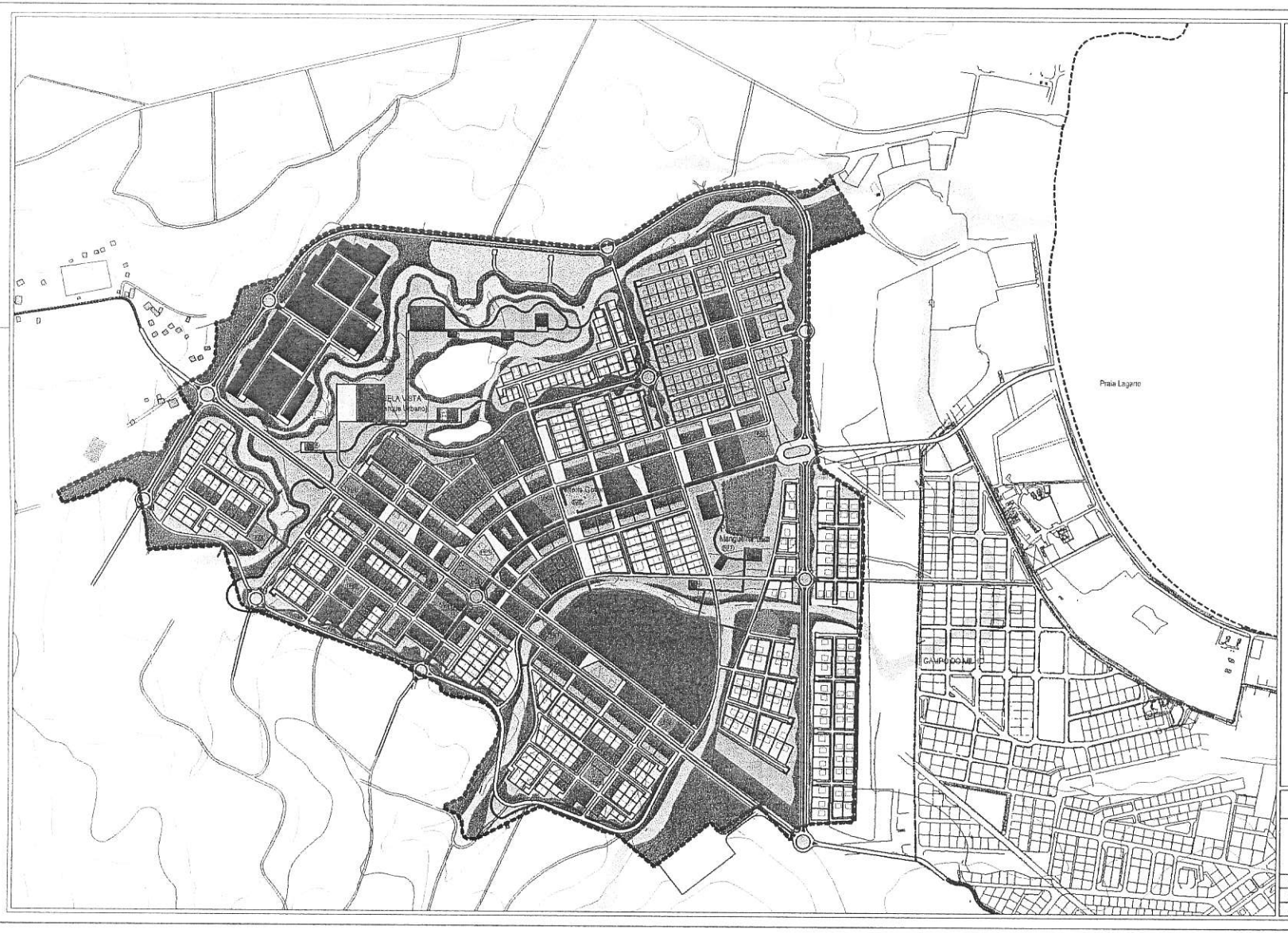
*Danilson Alcântara Fernandes Cotú*

Promulgado em 29 / 9 /2014.

Publique – se.

O Presidente da República,

Manuel Pinto da Costa




## NOTAS:

- Carta Militar de São Tomé
- Levantamento Topográfico - Cadastro de Ocupação pela Direcção de Obras Públicas (não verificado) - Planeamento Urbano - Maio 1.

N

## LEGENDA:

- LIMITE DO PLANO PROPOSTO (291,27ha)
- LIMITE MUNICIPAL
- EDIFÍCIOS EXISTENTES
- EDIFÍCIOS COMPROMETIDOS
- ARRUAMENTO
- EIXOS E ERVAS PRINCIPAIS DE ÁGUA
- LAGOS

### ÁREAS EDIFICÁVEIS:

- AREA HABITACIONAL MISTA
- HABITACIONAL
- AREA EQUIPAMENTOS SOCIAIS
- AREA VERDE URBANO
- PURIAM
- AREA ACTIVIDADE ECONOMICA

### ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS:

- VERDE PROTEGIDO E DE ENQUADRAMENTO

### ESPAÇO CANAIS E EQUIPAMENTOS:

**RODOVIÁRIO:**

- NÓS E ENTRAMAMENTOS
- ESTRADA DE TERRA (PATIA)
- CAMINHOS E PASSEIOS

**EQUIPAMENTOS SOCIAIS:**

**EDUCAÇÃO**

- PRE-ESCOLAR / JARDIM INFANTIL (PERCAN / BAGATO INTEGRADO - EBI CENTRO / LOMBATA)
- ENSINO SECUNDÁRIO - ES
- ENSINO PROFESSIONAL - EP
- BIBLIOTECA
- MUSEO FERREIRA DO VERDE

**SAÚDE**

- HOSPITAL
- CENTRO DE SAÚDE
- FARMÁCIA

**DESPORTIVO**

- PLACA DESPORTIVA
- PAVILHÃO DESPORTIVO (ZF BELA VISTA)
- PISCINA COBERTA
- CAMPO TÉNIS

**CARACTER SOCIAL**

- LAR DE IDOSOS

**SEGURANÇA E PROTECÇÃO CIVIL**

- ESQUADRA POLICIA
- POSTO PRISIONAL
- BOMBEIROS

**RELIGIÃO E CULTO**

- IGREJA
- EDIFÍCIO PELA IGREJA

**ADMINISTRATIVO**

- EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS (DEFINI)
- EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS (POTENI)

**OUTROS**

- MERCADO (POTENI)
- TERMINAL RODOVIÁRIO
- ESTAÇÃO DE INREFFA E DE TRANSPORTES
- EQUIPAMENTOS A REFORÇAR

**PRAÇAS**

- PRAÇA CENTRAL
- PRAÇA BELA VISTA
- PRAÇA [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇA BAIRRO [illegible]
- PRAÇETA BAIRRO [illegible]
- PRAÇETA BAIRRO [illegible]

**PARQUES**

- PARQUE BELA VISTA
- PARQUE URBANO CENTRAL

PROCONGEC ENGENHARIA

MAURÍCIO DOS SANTOS ARQ.T

REPÚBLICA DE SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE
MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, RECURSOS NATURAIS E MEIO AMBIENTE

Cliente: MOP/DGHU
Região: RDU - ÁREA URBANA
Área: SANTO AMARO - SÃO TOMÉ, SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE
Responsável: A. LIMPERNINO
Data: REV 14
Desenho nº: A8.D4.1
Escala: 1:2000

PLANTA DE ZONAMENTO