



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

ASSEMBLEIA NACIONAL:	
Resolução n.º 17/IX/2017:	
Deferindo o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Alberto Mendes Montrond.	432
Despacho substituição n.º 21/IX/2017:	
Substituindo o Deputado Alberto Mendes Montrond por Silvestre de Pina Rosa.	432
CONSELHO DE MINISTROS:	
Decreto-lei n.º 12/2017:	
Procede à primeira alteração ao Decreto-lei n.º 21/2013, de 28 de maio, que estabelece o regime da utilização dos veículos do Estado.	432
Decreto-lei n.º 13/2017:	
Procede à quinta alteração ao Regulamento do Código da Estrada, aprovado pela Portaria n.º 40/97, de 2 de julho.	433
Resolução n.º 16/2017:	
Declara a utilidade pública para efeitos de expropriação de carácter urgente de todos os terrenos necessários à instalação do Projeto de Desenvolvimento do Sistema de Abastecimento de Água na Ilha de Santiago.	433
Resolução n.º 17/2017:	
Autoriza a alienação direta de 50% do prédio urbano, situado em Alto de Santo António, Cidade de Mindelo, inscrito na matriz predial de Nossa Senhora da Luz sob o n.º 2.310/0, e descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóvel de São Vicente sob o n.º 1835/20150507.	440
MINISTERIO DAS INFRAESTRUTURAS, DO ORDENAMENTO DO TERRITORIO E HABITAÇÃO:	
Portaria n.º 10/2017:	
Ratificação do Plano Detalhado de Chã de Baixo.	440

ASSEMBLEIA NACIONAL

Comissão Permanente
Resolução nº 17/IX/2017

de 24 de março

Ao abrigo da alínea *a*) do artigo 55º do Regimento da Assembleia Nacional, a Comissão Permanente delibera o seguinte:

Artigo Único

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Alberto Mendes Montrond, eleito na lista do MPD pelo Círculo Eleitoral das Américas, por um período de 12 dias, com efeito a partir do dia 20 de Março de 2017.

Aprovada em 16 de Março de 2017

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Gabinete do Presidente

Despacho substituição nº 21/IX/2017

Ao abrigo do disposto na alínea *b*) do artigo 24º do Regimento da Assembleia Nacional, conjugado com o disposto nos artigos 4º, 5º e nº 2 do artigo 6º do Estatuto dos Deputados, defiro, a requerimento do Grupo Parlamentar do MPD, o pedido de substituição temporária de mandato do Deputado Alberto Mendes Montrond, eleito na lista do MPD pelo Círculo Eleitoral das Américas, pelo candidato não eleito da mesma lista, Senhor Silvestre de Pina Rosa.

Publique-se.

Assembleia Nacional, aos 16 de Março de 2017. – O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

—o§o—

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 12/2017

de 24 de março

Pelo Decreto-lei n.º 21/2013, de 28 de maio, foi editado o último e ainda vigente regime da utilização dos veículos do Estado.

No entanto, em ordem a clarificar o âmbito de aplicação do diploma perante novas modalidades de aquisição oferecidas pelo tecido empresarial de Cabo Verde e, conseqüentemente, permitir uma melhor gestão e fiscalização das viaturas do Estado, alteram-se os artigos 2.º e 4.º do supradito diploma.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à primeira alteração ao Decreto-lei n.º 21/2013, de 28 de maio, que estabelece o regime da utilização dos veículos do Estado.

Artigo 2.º

Alteração

São alterados os artigos 2.º e 4.º do Decreto-lei n.º 21/2013, de 28 de maio, que passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 2.º

[...]

1. O presente diploma aplica-se à administração direta do Estado e, independentemente do seu grau de autonomia ou independência, aos serviços, institutos públicos e empresas públicas, agências reguladoras, fundações e associações públicas, bem como os projetos financiados no âmbito da cooperação internacional.

2. O presente diploma aplica-se ainda a todos as viaturas que estejam, de forma permanente, ao serviço das instituições referidas no número anterior, ainda que ao abrigo de contratos de aquisição diferida no tempo ou condicionada.

3. [*Anterior n.º 2*]

Artigo 4.º

[...]

1. [...]

2. Havendo necessidade efetiva de serviço ou uma missão em finais de semana, dias feriados ou de tolerância de ponto e não podendo estar presente o motorista de serviço, o membro do Governo que dirige, tutela ou superintende o serviço, pode, mediante proposta fundamentada do gestor da frota, por Despacho, autorizar que o pessoal dirigente ou o pessoal de quadro especial respetivo conduza veículo do Estado.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Aprovado em Conselho de Ministros do dia 09 de fevereiro de 2017.

José Ulisses de Pina Correia e Silva - Paulo Augusto Costa Rocha

Promulgado em 17 de março de 2017

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Decreto-Lei nº 13/2017

de 24 de março

O Regulamento do Código da Estrada, aprovado pela Portaria n.º 40/97, de 2 de julho, já foi objeto de alteração em várias oportunidades, sendo a mais recente em 2014, via Decreto-lei n.º 33/2014, de 27 de julho.

Este diploma tinha por intento alterar, no essencial, 2 artigos daquele Regulamento, quais sejam os artigos 46.º e 47.º.

A ideia subjacente prendia-se essencialmente com a necessidade de se impor alguma disciplina e incrementar o uso correto a dar às chapas de matrículas nos automóveis, reboques e semirreboques e, acima de tudo, sancionar comportamentos infratores e desviantes nesta matéria.

No entanto, perante novas modalidades de aquisição oferecidas pelo tecido empresarial e, visando a efetiva identificação, condição para melhor controlo e fiscalização, das viaturas do Estado, mister se faz alterar pontualmente, e uma vez mais, o artigo 47.º do Regulamento do Código da Estrada, aprovado pela Portaria n.º 40/97, de 2 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 33/2014, de 27 de julho.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à quinta alteração ao Regulamento do Código da Estrada, aprovado pela Portaria n.º 40/97, de 2 de julho.

Artigo 2.º

Alteração

É alterado o artigo 47.º do Regulamento do Código da Estrada, aprovado pela Portaria n.º 40/97, de 2 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 33/2014, de 27 de julho, que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 47.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

8. [...]

9. O disposto no n.º 5 aplica-se aos veículos da administração directa do Estado e, independentemente do seu grau de autonomia ou independência, aos das Autarquias Locais e seus serviços, aos dos serviços da administração estadual indirecta, designadamente, institutos públicos, estabelecimentos públicos, agências reguladoras, empresas públicas, fundações e associações públicas.

10. [...]

11. [...]

12. [...]

13. [...]

14. O presente artigo aplica-se ainda a todos os veículos que estejam, de forma permanente, ao serviço de instituições referidas no número anterior, ainda que ao abrigo de contratos de aquisição diferida no tempo ou condicionada.”

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Aprovado em Conselho de Ministros do dia 09 de fevereiro de 2017.

José Ulisses de Pina Correia e Silva - Paulo Augusto Costa Rocha

Promulgado em 17 de março de 2017

Publique-se

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Resolução nº 16/2017

de 24 de março

O Governo de Cabo Verde assinou um Acordo de empréstimo com a Agência do Japão para a Cooperação Internacional (JICA) de cerca de 150.000.000\$00 USD (cento e cinquenta milhões de dólares americanos) para o financiamento do Projeto de Desenvolvimento do Sistema de Abastecimento de Água na Ilha de Santiago.

A finalidade do projeto é o reforço da capacidade de produção e distribuição da água em toda a Ilha de Santiago, beneficiando, sobremaneira, as populações mais carenciadas que passarão a dispor de maiores quantidades desse precioso líquido, para implementação e desenvolvimento de fontes de rendimento, tais como criação de animais e pequenos negócios em conjugação com o fornecimento de energia elétrica.

A extrema utilidade pública desse projeto é inquestionável, não só a nível da melhoria das condições de vida das populações, como também no que concerne a um demarcável incremento a nível da saúde pública, com a melhoria das condições de higiene das pessoas.

O supradito Projeto abarca terrenos, estradas, eventualmente algumas estruturas de edificações, mesmo que toscas e de diminuto valor, terrenos alheios de particulares, de entidades públicas, religiosas, empresariais, etc., o que implica necessariamente a ocupação de parte desses imóveis.

A maioria de casos de ocupações não tem oferecido qualquer dificuldade. Aliás, tem havido, desde já, franca colaboração com o Projeto, tendo algumas pessoas disponibilizado parte do seu imóvel, mediante justa compensação, outras, inclusive, a fazem sem qualquer oneração.

No entanto, podem surgir algumas resistências no caso de as negociações falharem e, até, aparecer situações em que as pessoas, pura e simplesmente, podem não aceitar voluntariamente a ocupação de suas propriedades, mesmo que devida e legalmente compensadas.

Com efeito, verificaram-se há poucos anos, no decurso da realização de um outro projeto estruturante para o país, embargos da respetiva obra, que logicamente perturbaram o normal andamento dos trabalhos, com os consequentes prejuízos.

Agindo na prevenção, é mister proceder, *ad cautelam*, à declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação de caráter urgente, ao abrigo do artigo 6.º do Decreto-legislativo n.º 3/2007, de 19 de julho.

Indubitavelmente que o benefício público que se retira desse investimento é superior a qualquer “prejuízo” particular que possa ser invocado para o embargo de obra ou outras medidas que possam ser utilizadas no sentido de embaraçar o regular andamento dos trabalhos.

Neste contexto assegura-se que é de interesse público que se proceda à declaração da utilidade pública para efeitos de expropriação, nos termos da presente Resolução.

As necessidades de ocupação abrangem espaços suficientes para implantação dos reservatórios e condutas abaixo discriminados, devendo ser incluídas, ainda, nesses espaços as respetivas áreas de servidão, onde ficam interditas edificações e plantações de árvores, numa área de 1,5 metro para cada lado do eixo das condutas e 1 metro para cada lado da base dos reservatórios.

No entanto, tolera-se a realização de agricultura de sequeiro nas áreas de servidão:

a) – ZONA SUL DA ILHA

1 – Aumento da capacidade de produção da central de dessalinização do Palmarejo através da construção de uma unidade de captação de água bruta de 50.000 m³/dia e uma unidade de dessalinização por osmose inversa de 20.000 m³/dia para os Municípios da Praia, da Ribeira Grande de Santiago e de São Domingos.

2 – Transporte de água aos Municípios da Praia, da Ribeira Grande de Santiago e de São Domingos, instalando condutas de transporte de água 53 quilómetros, estações de bombagens (5 unidades) e construção de reservatórios de água (6 unidades).

b) - ZONA NORTE DA ILHA

1 – Instalação na Calheta de São Miguel, de uma unidade de captação de água bruta de 50.000 m³/dia e uma unidade de dessalinização por osmose inversa de 20.000 m³/dia para abastecer os Municípios de São Miguel, Tarrafal, Santa Catarina, Santa Cruz, São Lourenço dos Órgãos e São Salvador do Mundo.

2 - Transporte de água aos Municípios de São Miguel, Tarrafal, Santa Catarina, Santa Cruz, São Lourenço dos Órgãos e São Salvador do Mundo, instalando condutas de transporte de água 70 quilómetros, estações de bombagens (9 unidades) e construção de reservatórios de água (8 unidades).

Nesta conformidade, com o objetivo de desenvolver esse Projeto é necessário proceder-se, com caráter de urgência, à expropriação de terrenos nas áreas abrangidas pelo mesmo, ficando os expropriados com direito à indemnização nos termos da lei.

Assim,

Ao abrigo do disposto nos artigos 3.º, 5.º, 6.º, 8.º e 15.º do Decreto-legislativo n.º 3/2007, de 19 de julho; e

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

Artigo 1.º

Declaração de utilidade pública

É declarada a utilidade pública para efeitos de expropriação de caráter urgente de todos os terrenos necessários à instalação do Projeto de Desenvolvimento do Sistema de Abastecimento de Água na Ilha de Santiago.

Artigo 2.º

Área de abrangência

A declaração da utilidade pública para efeitos expropriação a que se refere o artigo anterior abarca os Municípios da Praia, Ribeira Grande de Santiago, São Domingos, Calheta de S. Miguel, Tarrafal, Santa Catarina de Santiago, Santa Cruz, São Lourenço dos Órgãos e São Salvador do Mundo, conforme as delimitações dos respetivos concelhos constantes do mapa anexo à presente Resolução, que dela faz parte integrante, no qual se incluem, também, as áreas de servidão.

Artigo 3.º

Indemnização

Os expropriados têm direito à justa indemnização, fixada nos termos do Decreto-legislativo n.º 3/2007, de 19 de julho.

Artigo 4.º

Desencadeamento do processo de indemnização

Realizada a expropriação, é afixado anúncios nas Câmaras Municipais dos concelhos abrangidos por esse ato, contendo a lista dos proprietários e outros ocupantes dos terrenos afetados pela medida tomada, a fim de poderem desencadear o processo de indemnização.

Artigo 5.º

Regularização da situação dos terrenos expropriados

A regularização da situação dos terrenos expropriados junto dos serviços matriciais e registrais é feita oficiosamente pelos serviços competentes, mediante simples comunicação realizada pela Direção Geral do Património e de Contratação Pública, acompanhada de elementos necessários para o efeito, ficando a mesma isenta de quaisquer taxas ou emolumentos.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 09 de março de 2017.

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

ANEXO

Tabela 1: identificação dos imóveis que serão objeto de expropriação parcial ou total (Sist. Norte e Sul)

Percurso	Registo Propriedade			Infraestruturas						Área à expropriar (m ²)	Custo/m ² (ECV)	Custo real (ECV)	Montante a pagar (ECV)
	Dono	Herdeiro e/ou Ocupante	Contacto	Acesso	Conduta	Est. elevatória	Reservatório	Dessalinizadora	Interligação				
				(m)	(m)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)				
SISTEMA SUL													
Palmarejo - Gato Valente	CMRGStg (Porto Mosquito)								5800	5800	1500	8.700.000,00	
	Santiago Golf Resort							40000		40000	3.500	140.000.000,00	
	Instituto de Estrada				2965					4447,5	150/m linear	444.750,00	444.750,00
	Tavares Homem	Filomena Neves	9931798		693					1039,5	2.500	103.950,00	103.950,00
	Tavares Homem			904			3607			7223	2.500	18.057.500,00	18.057.500,00
Gato Valente - João Varela	Instituto de Estrada				4176					6264	150/m linear	626.400,00	626.400,00
	CMRGS				5135	776,38				8478,88	500	4.239.440,00	
	MDR Cidade Velha						759,7			759,7	500	379.850,00	
	CMRGSantiago CM RGSantiago (Salineiro)								3506	3508	1000	3.508.000,00	
	CMRGSantiago (AF+SA)								1514	1514	1000	1.514.000,00	
João Varela - Alto Gouveia	CMRGSantiago (Alto Gouveia)								1464	1464	500	732.000,00	
	Instituto de Estrada				12992					19488	150/m linear	1.948.800,00	1.948.800,00
	MDR Cidade Velha				2000					3000	500	1.500.000,00	
	Rosa Soares Monteiro						600			600	750	450.000,00	450.000,00
	IE (PR+AG)								1260	1260	150	189.000,00	189.000,00
Palmarejo - Monte Vaca	CMRGStg (Achada Forte)								10.326	10.326	2000	20.652.000,00	
	CMP (Monte Babosa)								6560	6560	2000	13.120.000,00	
	CM SD				1636,56					2454,84	500	1.227.420,00	
	Instituto de Estrada				12246,4					18369,66	150/m linear	1.836.966,00	1.836.966,00
	CM Praia						2764			2764	500	1.382.000,00	
	BCV					1578,2				1578,2	500	789.100,00	
Monte Vaca - Caiada	Polinertes (Monte Vaca)								202	202	2500	505.000,00	
	DIOCESE				370,69		741,2			1297,235	1500	1.945.852,50	
	CM SD				561,13					841,695	500	420.847,50	
	Instituto de Estrada				9624,18					14436,27	150/m linear	1.443.627,00	1.443.627,00
	Geisa Ester Lena Faria Silves (Dju) – Cabeça de casal					475,5				475,5	3.995	1.899.622,50	1.899.622,50
	Caiada (Diocese Santiago)								66	66	2.000	132.000,00	
	Travessa (CM-SD)								5546	5546	500	2.773.000,00	
SOMATÓRIO				904	52400	2830,08	8471,9	40000	36.244	169.763,98		230.521.125,50	27.189.615,50

Percurso	Registo Propriedade			Infraestruturas						Área à expropriar (m2)	Custo/m2 (ECV)	Custo real (ECV)	Montante a pagar (ECV)	
	Dono	Herdeiro e/ou Ocupante	Contacto	Acesso	Conduta	Est. elevatória	Reservatório	Dessalinizadora	Interligação					
				(m)	(m)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)					
SISTEMA NORTE														
Calhetona - Achada Bel Bel	CMSC								30000		30000	1000	30.000.000,00	
	Instituto de Estrada				7100						10650	150/m linear	1.065.000,00	1.065.000,00
	Vicente Mendes Teixeira	Adelina Mendes Monteiro (Matilde Mendes)						900			900	500	450.000,00	450.000,00
Achada Bel Bel - Ach. Bianca	CMSC				2362,23	626,7	1272				5442,045	1000	5.442.045,00	
	Instituto de Estrada				6237,77						9356,655	150/m linear	935.665,50	935.665,50
Achada Bianca - Funco Marques	DIOCESE	Narcizo Tavares (Nelson)				536,82					536,82	1500	805.230,00	
	Ercilia Amarante				224,16						336,24	1500	504.360,00	
	Instituto de Estrada				15777,6						23666,34	150/m linear	2.366.634,00	2.366.634,00
	Paulo Garcia	Fernanda Garcia		25			200				300	500	150.000,00	150.000,00
	Maria dos Reis Borges	José Constantino dos Reis Almeida		66							264	350	92.400,00	92.400,00
	Benvinda Almada	Maria Freitas						387			387	1000	387.000,00	387.000,00
	Venâncio Vaz Fernandes			180							720	350	252.000,00	252.000,00
	CM-SCruz (ach. Bianca)									2860	2860	1000	2.860.000,00	
	CM-SCruz (Ach. Bel Bel-Cancelo)									3016	3016	1000	3.016.000,00	
	Felisberto dos Reis Borges (Lajes)									1.228	1228	500	614.000,00	
	Felisberto dos Reis Borges (Funco Marques)									1.000	1000	500	500.000,00	
Calhetona - Junco	Pedro Coelho Serra	Antonio Carlos Rocha Coelho Serra		141,23			1801,42				2366,34	3995	9.453.528,30	9.453.528,30
	Dr José Varela / Abel Cardoso					2175					2175	Mudar de local/ expropriação	0,00	
	José Honorato Furtado	Alcício Ferreira (Justiano Gomes Furtado)			956	794,03					2228,03	500	1.114.015,00	
	José Mendes Semedo / Adelino S. Semedo	Luisa Mendes e Isalina Mendes Semedo				650,35					650,35	500	325.175,00	325.175,00
	Instituto de Estrada				18131,4						27197,16	150/m linear	2.719.716,00	2.719.716,00
	CM Scatarina				1217,56						1826,34	500	913.170,00	

Percurso	Registo Propriedade			Infraestruturas						Área à expropriar (m ²)	Custo/m ² (ECV)	Custo real (ECV)	Montante a pagar (ECV)	
	Dono	Herdeiro e/ou Ocupante	Contacto	Acesso	Conduta	Est. elevatória	Reservatório	Dessalinizadora	Interligação					
				(m)	(m)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)					
SISTEMA NORTE														
R ^a de Flamengos	Dr. Arlindo				150						225	500	112.500,00	112.500,00
	João Cabral Fernandes				45						67,5	500	33.750,00	
	Mário Augusto Lopes Correia				100						150	500	75.000,00	
	José Mendes Gonçalves				85						127,5	500	63.750,00	
	Isilda Sanches Tavares				30						45	500	22.500,00	
	Antonio Gomes Sanches				50						75	500	37.500,00	
	Maria Isilda Gomes Sanches	Isilda Sanches Tavares (irmã)			180						270	500	135.000,00	
	Ananias Mendes Tavares				70						105	500	52.500,00	
	Viriato Mendes				20						30	500	15.000,00	
	Amélia Coelho Furtado				90						135	500	67.500,00	
	Gil Martins Tavares				100						150	500	75.000,00	
	Albertina Mendes Borges				45						67,5	500	33.750,00	
	Juvêncio Tavares Fernandes				8						12	500	6.000,00	
	Regina Gomes Mendes				34						51	500	25.500,00	
Calhetona - São Miguel	Ambrozina Mendes										1512,03	1000	1.512.030,00	1.512.030,00
	Hirondina Pereira Tavares				1008,02									
	Gertrudes Neves Moreno Brito Zego													
	Domingos Sanches													
	Leonalda Gomes Pereira - Júlia (jurista Praia)						634,08				634,08	1000	634.080,00	634.080,00
	Arlindo Lopes Pereira													
	CM SM				794,17						1191,255	500	595.627,50	
Instituto de Estradas				2135,81						3203,715	150/m linear	320.371,50	320.371,50	
São Miguel - Achada Monte	Isidoro Pereira Gomes (Flat-Espinho Branco)				157,31						235,965	300	70.789,50	
	Zacarias José da Costa (Ponta Rubera Brava-Espinho Branco)				152						228	300	68.400,00	
	CMSM				466,01						699,015	300	209.704,50	
	Isabel Horta Tavares (Achada Bulanha)				323,24						484,86	1500	727.290,00	
	Josefa Sanches Tavares (Achada Bulanha)													
	Instituto de Estradas				9955,54						14933,31	150/m linear	2.239.996,50	2.239.996,50
	Domingos Gomes Varela			176,81							707,24	1000	707.240,00	707.240,00
	Victorino Gomes Sanches (Mirandinha)						719,76				719,76	1000	719.760,00	719.760,00
Herminia Mendes Correia														

Percurso	Registo Propriedade			Infraestruturas						Área à expropriar (m2)	Custo/m2 (ECV)	Custo real (ECV)	Montante a pagar (ECV)	
	Dono	Herdeiro e/ou Ocupante	Contacto	Acesso	Conduta	Est. elevatória	Reservatório	Dessalinizadora	Interligação					
				(m)	(m)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)					
SISTEMA NORTE														
	Veneza (4 proprietários)								748	748	1000	748.000,00		
Achada Monte - Costa Pinha	CM Tarrafal				770,75					1156,125	1500	173.418,75		
	Benício Gomes Tavares	Armindo V. Ribeiro					1098,69				1098,69	1500	1.648.035,00	
		Antonio V. Ribeiro												
		Ernestina Tavares												
		Manuela S. Fidalgo												
	Cristiano da Silva	Margarida Sábado Borges da Silva (Binbirim)				540,13				540,13	1000	540.130,00	540.130,00	
	Humberto Tavares Sanches (Davi)					148,68				223,02	1500	334.530,00		
	Paulo Lopes	Mario G. Rosa				91,13					136,695	1500	205.042,50	
Bonifácia Borges Correia														
Instituto de Estrada					13257,4					19886,16	150/m linear	2.982.924,00	2.982.924,00	
Instituto de Estrada									3.074	3.074	150/m linear	230.550,00	230.550,00	
Instituto de Estrada									2.640	2640	150/m linear	198.000,00	198.000,00	
	CMSM (Achada Monte –Ach. Tenda)								2.000	2.000	1000	1.000.000,00		
	CMT (A. Tomás)								6.000	6000	2000	12.000.000,00		
	CMSCat (Cumbém)								2600	2600	500	1.300.000,00		
	IE (CB+MM)								1.270	1.270	150/m linear	95.250,00	95.250,00	
	CMSCat (CB+MM)								1.000	1000	500	500.000,00		
	CMSCat (Monte Mascarenhas)								3.000	3.000	500	750.000,00		
	IE (Monte Mascarenhas)								3.238	3.238	150/m linear	242.850,00	242.850,00	
	IE (Junco Cruz de Portal)								6.000	6000	150/m linear	450.000,00	450.000,00	
	CMSSM (Junco Cruz de Portal)								620	620	500	310.000,00		
	CMSCat (SC+CR)								836	836	500	209.000,00		
	IE (SC+CR)								2.000	2.000	150/m linear	150.000,00	150.000,00	
SOMATÓRIO				412,23	82273,8	5323,03	7012,95	30000	43.130	202.436,87		96.915.708,55	29.332.800,80	
SOMATÓRIO GLOBAL (SUL/NORTE)				1316,2	134674	8153,11	15484,85	70000	79.374	372.200,85		327.785.084,05	56.522.416,30	

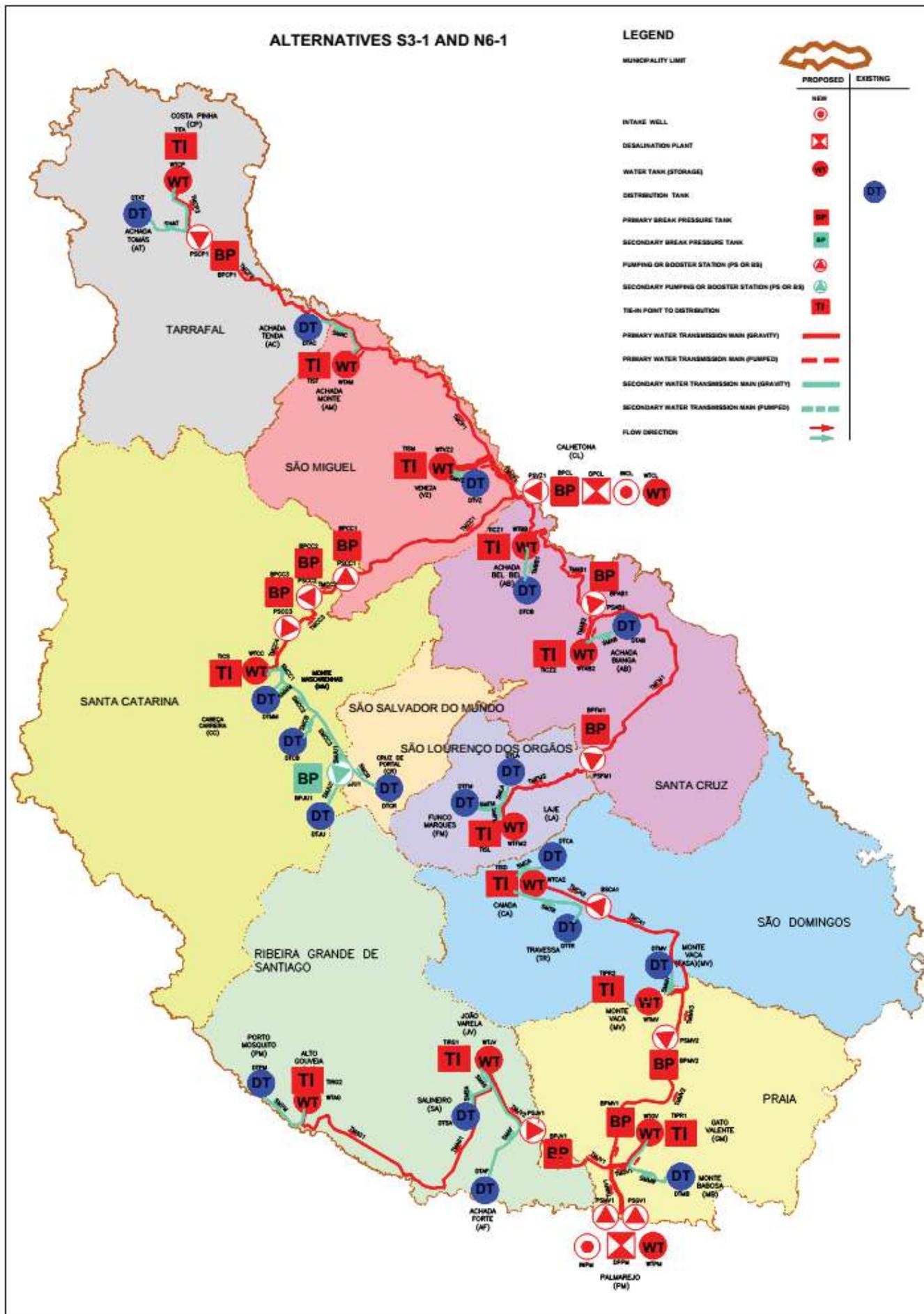
Categorização dos interessados por grau de dificuldade:

Mais reticentes e problemáticos

Difíceis mas geríveis

Pacíficos

Figure 1 - Percurso do traçado do Projecto



O Primeiro-ministro, José Ulisses de Pina Correia e Silva

Resolução nº 17/2017

de 24 de março

Por sentença, o Tribunal Judicial da Comarca de São Vicente reconheceu o Estado de Cabo Verde como legítimo herdeiro, via sucessão por morte, da Senhora Etelvina Gomes Sant'Ana Neves e o seu esposo, Senhor Pedro Neves, em 50% de um prédio urbano, situado em Alto Santo António, Cidade de Mindelo, ilha de São Vicente.

O Estado, via Resolução n.º 46/2007, de 24 de dezembro, autorizou a venda direta dos 50% herdados aos herdeiros de Pedro Neves, o que, entretanto, não veio a verificar-se, nomeadamente por questões financeiras.

Em consequência disso, e, desistindo os herdeiros de Pedro Neves na compra dos 50% do Estado e, havendo interesse dos mesmos na alienação da sua quota parte da herança, o Estado, que por desnecessidade do mesmo para os seus serviços, e por questões de inconveniência em adquirir também os 50% pertencentes aos herdeiros de Pedro Neves, mantém a sua decisão para a alienação.

Para o efeito, perante a disponibilidade demonstrada pela Igreja do Templo de Restauração, para a aquisição do prédio na sua totalidade, e, não havendo mais o interesse dos herdeiros de Pedro Neves na aquisição dos 50% do Estado, é de todo conveniente ao Estado proceder à alienação direta, com base na avaliação atual feita ao prédio.

Assim, ao abrigo do artigo 113.º do Decreto-lei nº 2/97, de 21 de janeiro, que aprova o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado; e

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

Artigo 1.º

Autorização

É autorizada a alienação direta, pelo preço de 9.750.000\$00 (nove milhões, setecentos e cinquenta mil escudos) de 50% do prédio urbano, situado em Alto de Santo António, Cidade de Mindelo, inscrito na matriz predial de Nossa Senhora da Luz, sob o n.º 2.310/0, e descrito na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóvel de São Vicente, sob o n.º 1835/20150507, pertencente ao Estado de Cabo Verde, à Igreja do Templo de Restauração, sedeadada na rotunda de Fonte Cónego, Cidade de Mindelo - São Vicente, com o Número de Identificação Fiscal n.º 554908404.

Artigo 2.º

Revogação

É revogada a Resolução n.º 46/2007, de 24 de dezembro.

Artigo 3.º

Entrada em Vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 2 de março de 2017.

O Primeiro-ministro, *José Ulisses Pina Correia e Silva*

**MINISTÉRIO DAS INFRAESTRUTURAS,
HABITAÇÃO E ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO**

Gabinete da Ministra

Portaria nº 10/2017

de 24 de março

Nota Justificativa

O Município do Tarrafal de Santiago, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu ao Ministério das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, para efeitos de Ratificação, o Plano Detalhado de Chã de Baixo do Tarrafal de Santiago.

O Plano Detalhado é o instrumento de planeamento de natureza regulamentar que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal. Este plano foi objeto de uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em curso de elaboração e com os já aprovados, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Foram considerados os pareceres emitidos pelas entidades públicas implicadas e competentes em razão da matéria.

Assim;

Ao abrigo do disposto no nº 6 da Base XVII, conjugada com a Base XV, do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de junho, que define as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição;

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

Objecto

É ratificado o Plano Detalhado de Chã de Baixo, adiante designado por PDCB, cujo Regulamento, planta legal e planta de condicionantes, são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Gabinete da Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, aos 16 de março de 2017. – A Ministra, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*

ANEXO

(a que se refere o artigo 1.º)

**REGULAMENTO DO PLANO DETALHADO “PD”
CHÃ BAIXO RESORT, NA ZONA DE RIBEIRA
DAS PRATAS, DO MUNICÍPIO DO TARRAFAL –
ILHA DE SANTIAGO – CABO VERDE**

O Plano Detalhado “PD” como estrutura que integra o planeamento territorial no Município, na sua natureza, plasma este Regulamento que regula o respetivo regime de uso de solo.

É um documento orientador, de nível inferior e de aplicação direta do plano urbanístico, conformando-se a vinculação com as suas disposições explícitas neste Regulamento.

CAPÍTULO I

(DISPOSIÇÕES GERAIS)

Artigo 1.º

(Objeto)

1. O presente Regulamento tem por objeto estabelecer as regras e orientações que definem a ocupação, uso e transformação do solo na área do PD de Chã de Baixo Resort, na zona da Ribeira das Pratas, do Município do Tarrafal – Ilha de Santiago, de acordo com as disposições do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), conjugado com a Lei n.º 85/IV/93, de 16 de Julho (Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico) e Decreto Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

2. As disposições do presente Regulamento têm natureza de Regulamento administrativo, vinculando para todas as entidades públicas e privadas e, aplicam-se dentro do perímetro do terreno abrangido pela área do referido PD.

Artigo 2.º

(Âmbito territorial)

As disposições deste Regulamento são as que se aplicam às ações de contratualização municipal a realizar na área definida no plano urbanístico do respetivo território municipal, constante da Planta Legal, numa área de intervenção com **74.667,64 m²**.

Artigo 3.º

(Composição do plano)

O Plano Detalhado “PD”, é constituído por Peças Escritas e Desenhadas, segundo a metodologia dos trabalhos utilizada.

a) Peças Escritas compostas por 3 (três) volumes:

- Volume I - Relatório de caracterização e diagnóstico;
- Volume II – programa de Execução;
- Volume III – Regulamento.
- Volume IV – Peças Administrativas

b) Peças Desenhadas – Composta por:

- 01 - Planta de localização e condicionante geral à escala 1:9.000;
- 02 - Planta de enquadramento à escala 1/9.000
- 03 - Planta da situação existente e condicionante, à escala 1:500;
- 04 – Planta da situação existente, à escala 1:500
- 05 - Planta legal – Secção Sul, à escala 1:500;
- 06 - Planta legal – Secção Norte, à escala 1:500;
- 07 - Planta síntese, à escala 1:1.000;
- 08 - Planta síntese-Quarteirão, à escala 1:1.000;

Artigo 4.º

(Vigência)

O Plano Detalhado “PD” vigora por um período de 24 (vinte e quatro) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor, até ser objeto de revisão.

Artigo 5.º

(Alterações do Plano)

1. As alterações só devem ser feitas decorridos 3 (três) anos sobre a respetiva aprovação e entrada em vigor, através da contratação de serviços dotados para o efeito, sem se recorrer ao instrumento de revisão e alteração sistemática do PD.

2. A alteração do Regulamento e das Plantas Legais (Condicionantes e de Ordenamento) requer os instrumentos de revisão e alteração do PD em conformidade com a legislação em vigor – Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro.

Artigo 6.º

(Conceito e definições)

Para efeitos do presente Regulamento são adotadas descrições constantes do Glossário de Ordenamento do Território e Urbanismo e as seguintes definições:

a) **Alinhamento** - Linha que em planta separa a via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos. É definida pela interseção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existentes. Para as vias estruturantes do desenho urbano, os alinhamentos devem ser definidos no PDU e para as restantes vias o alinhamento poderá ser definido em PD (**DGOTDU 2000:39**).

b) **Altura total da construção** – Dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos (**LOBO et al 1990**).

c) **Alvará** – O licenciamento ou autorização das operações urbanísticas é titulado por Alvará.

d) **Anexo** – Qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal. Dependência do edifício, por exemplo, as garagens.

e) **Área de implantação (ocupação) das construções** – Área de terreno ocupado pelas construções, por edifícios existentes ou potenciais numa parcela ou lote. O valor numérico é expresso em m² (LOBO et al 1990).

f) **Área de construção (Área de pavimento cobertos/ Área de laje)** – Resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo (ou das áreas dos tetos), medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens em cave, áreas técnicas e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação. O valor numérico é expresso em m² (LOBO et al 1990).

g) **Área bruta do Fogo** – Superfície total do fogo medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadas dos fogos (DGOTDU 2000:45).

h) **Área útil dos Fogos** – Soma das áreas de todas as divisões ou compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários de paredes. Mede-se pelo extradorso das paredes que limitam o fogo, descontando paredes interiores, divisórias e condutas (DGOTDU 2000:53).

i) **Área de cedência (para domínio público)** – Áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas às circulações pedonais e de veículos, à instalações de infraestruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos coletivos, etc. (DGOTDU 2000:46).

j) **Áreas Edificáveis** – São áreas pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou periurbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, assim como as áreas destinadas ao futuro crescimento deste aglomerado. Incluem áreas urbanizadas e urbanizáveis.

As áreas Edificáveis estão subdivididas em 9 classes (Portaria n.º 6/2011, de 24 de Janeiro e AMS 2009):

1. Urbana Estruturante (UE)
2. Área Habitacional Mista (HM)
3. Área Habitacional (HH)
4. Aglomerado Rural (AR)
5. Equipamentos Públicos (EP)
6. Verde Urbano (VU)
7. Turismo (TU)k
8. Atividade Económica (AE)
9. Industrial (IN).

k) **Área Edificável Habitacional** – As áreas habitacionais são constituídas por espaços de expansão urbana a infraestruturas. As áreas

habitacionais destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional. (Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro e AMS 2009).

l) **Área Verde Urbana** – Corresponde às áreas de praças e jardins integradas nos aglomerados (Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro e AMS 2009).

m) **Área de Turismo** – Áreas com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem espaços de desenvolvimento turístico integral. As áreas turísticas destinam-se a uma ocupação com empreendimentos turísticos, podendo integrar outros usos compatíveis (Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro e AMS 2009).

n) **Áreas Não Edificáveis** – As áreas não edificáveis correspondem as áreas que carecem de proteção especial ou sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos. As Área não edificáveis estão subdivididas em 7 classes (Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro e AMS 2009):

1. Agrícola exclusiva (AEX)
2. Agro-silvo-Pastoril (ASP)
- 3- Verde de Proteção e de Enquadramento (VPE)
- 4- Florestal (FL)
- 5- Costeira (CO)
- 6- Indústria extrativa (IE)
- 7- Recreio Rural (RR)

o) **Assistência Técnica (Edificação)** – Serviços a prestar pelo Autor do projeto ao dono da obra , ou seu representante, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações legais ou contratuais que lhe incumbem, que visam, designadamente, o esclarecimento de dúvidas de interpretação do projeto e de suas peças, a prestação de informações e esclarecimentos a concorrentes e empreiteiro, exclusivamente através do dono da obra, e ainda o apoio ao promotor na apreciação e comparação de soluções, documentos técnicos e propostas (Decreto Lei n.º 18/2011, de 28 de fevereiro).

p) **Autor de Projeto** – Técnico ou técnicos que elaboram e subscrevem com autonomia o projeto de arquitetura, cada um dos projetos de engenharia ou o projeto de paisagismo, os quais integram o projeto, subscrevendo as declarações e os termos de responsabilidade respetivos (Decreto Lei n.º 18/2011, de 28 de fevereiro).

q) **Balanço** – Qualquer elemento construído fora da projeção vertical da área de implantação (LOBO et al 1990).

- r) **Beirado** – Fileira de telhas que formam a parte mais baixa do telhado (**LOBO et al 1990**).
- s) **Berma** – Faixa de circulação de pessoas que ladeia a estrada. Faixa entre a valeta e a parte alcatroada, asfaltada ou empedrada.
- t) **Cave** – Andar ou andares do edifício que estão total ou parcialmente abaixo da cota referencial da cêrcea.
- u) **Cêrcea** – Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. (**DGOTDU 2000:64**)
- v) **Classes de Espaços** – Com vista ao desenvolvimento do processo de planeamento e a elaboração de planos, os solos podem ser classificados em função do seu destino básico: Espaços Canais e Equipamentos, Área Edificável e Área Não Edificável (**Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro**)
- w) **Comissão de Seguimento** – Comissão constituída por técnicos oriundos de serviços da administração direta ou indireta do Estado, do Município, de outras entidades públicas cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano, bem como de representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais, que tem a função de fazer um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do futuro plano (**Decreto Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro e Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro**).
- x) **Condicionantes Especiais** – Acontecimentos ou simples fatores que podem constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de ocupação do solo. Define as restrições do solo, considerando os seus constrangimentos resultantes de aspetos de segurança e de interesse público. As condicionantes Especiais são representadas na Planta de Condicionantes Especiais. Estas condicionantes incluem Zonas de riscos, Zonas de Proteção e Servidões (**Decreto Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro e Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro e AMS**).
- y) **Condomínio fechado** – Conjunto de edifícios, moradias ou frações autónomas, construído num espaço de uso comum e privado, com acesso condicionado durante parte ou totalidade do dia.
- z) **Contratualização** – Princípio de política de ordenamento e planeamento do território que incentiva a adoção de modelos de atuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial (**Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho**).
- aa) **Cota de Soleira** – Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal (**LOBO et al 1990**).
- bb) **Cota Média do Tereno Marginal à Fachada** - O ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada (**LOBO et al 1990**).
- cc) **Fachada** – São as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados. Identificam-se com as designações de fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais, esquerda e direita, e fachada tardoz.
- dd) **Licença** – Decisão que concede ao requerente, autorização para realizar um projeto.
- ee) **Licenciamento** – Ato de permitir a alguém desenvolver uma atividade geralmente proibida, mas que a administração pode consentir que seja exercida nas condições que determinar.
- ff) **Logradouro** – Área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio (**AMS**).
- gg) **Lote** – Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de uma operação de loteamento devidamente licenciada.
- hh) **Loteamento** – Divisão dos terrenos urbanizáveis em fações ou unidades definidas em função do seu destino de construção e autonomia de aproveitamento urbanístico. Constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento. (**Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho**).
- ii) **Número de Pisos** – Deve considerar-se nos edifícios a demarcação do número de pisos acima e abaixo da cota média do terreno, com indicação expressa dessas situações quando existe (**DGOTDU 1994**).
- jj) **Número de Pisos (andares)** – Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres (**DGOTDU 2005:238**)
- kk) **Número Médio de Pisos** – O número médio dos pisos representa o quociente entre a área total de construção e a área total de implantação dos edifícios (**DGOTDU 1994**).
- ll) **Obra** – Qualquer construção ou intervenção que se incorpore no solo com caráter de permanência, ou que se, sendo efémera, se encontre sujeita ao controle, nos termos da lei (**Decreto Lei n.º 18/2011, de 28 de fevereiro**).

- mm) Parâmetro* – Indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam numa área de referência, designadamente, infraestruturas, limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices (**AMS**)
- nn) Parcela* – Área do território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento (**DGOTDU 2005:249**).
- oo) Pé Direito* – Altura de um compartimento medida na vertical entre o pavimento e o teto (**DGOTDU 2005:259**).
- pp) Perequação* – Ato de tornar igual ou justa a repartição de encargos e/ou benefícios entre os elementos de um conjunto (**DGOTDU 2005:261**). Os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem prever mecanismos equitativos de perequação compensatória destinados a assegurar a redistribuição entre os interessados dos encargos e benefícios deles resultantes (**Decreto Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro**).
- qq) Piso* – Planos em que se divide um edifício na horizontal, excetuando o que está ao nível do solo (**DGOTDU 2005:263**).
- rr) Plano Detalhado* – Instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal (**Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de junho**).
- ss) Planta de Condicionantes* – Plante de presença obrigatória no conteúdo documental dos planos municipais de ordenamento do território, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo (**DGOTDU 2005:281**). A Planta de condicionantes deve identificar, de entre outras, as seguintes condicionantes especiais: a) Zonas de risco; Zonas de proteção; Servidões públicas (**Decreto Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro e Portaria n.º 6/2011, de 24 de janeiro**).
- tt) Quarteirão* – Conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos (**DGOTDU 2005:304**).
- uu) Turismo* – Atividades praticadas pelos indivíduos durante as suas viagens e permanência em lugares situados fora do seu ambiente habitual, por um período contínuo que não ultrapasse um ano, por motivos de lazer, negócios e outros (**DGOTDU 2005:358**).

vv) Zona de servidão non a edificandi (Estrada) – Terreno confinante à zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo (**Decreto Lei n.º 22/2008, de 30 de junho**).

ww) Zonamento – Processo de diferenciação de um território em zonas, atribuindo a cada uma delas uma determinada função ou uso determinante (**DGOTDU 2005:380**).

Artigo 7.º

(Interpretação de Plantas Legais de ordenamento e condicionantes)

1. Devem ser considerados cumulativamente as diferentes peças desenhadas que compõem a Planta de ordenamento e de condicionantes e os respetivos regimes, prevalecendo os parâmetros mais restritivos na definição da capacidade construtiva e condicionamentos à edificabilidade

2. Quando necessário, poderá ocorrer situações de ajustamento pontual de limites na contiguidade das manchas dos espaços classificados na Planta de ordenamento e de condicionantes do PD, para uma definição mais exata de demarcação no terreno, por razões de cadastro de propriedade ou de infraestrutura, na definição e localização de elementos físicos do território, mediante aprovação do Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES - RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA E SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 8.º

(Condicionantes Especiais)

1. As condicionantes especiais do presente regulamento, preveem necessariamente, a definição das Restrições de Utilidade Pública e as Servidões Administrativas, abaixo indicadas:

- Zona de proteção de equipamentos públicos;
- Servidões rodoviárias;
- Servidão elétrica; e
- Servidão das redes de água e esgotos.

2. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Regulamento do PD.

3. As compatibilidades e incompatibilidades entre condicionantes e classes dos espaços encontram-se regulados na Portaria 6/2011, de 24 de janeiro.

Artigo 9.º

(Definição e identificação das Restrições de utilidade Pública)

1. As Restrições de Utilidade Pública são limitações genéricas ideais e permanentes impostas ao exercício do direito de propriedade ou poderes conferidos à administração para serem utilizados na realização dos seus fins, visando interesses abstratos, resultantes dos aspetos de segurança e de manifesto interesse público.

2. Na área abrangida pelo PD identificam-se as seguintes restrições de utilidade pública, as quais se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes:

- a) Zonas de Riscos (ZR):
 - i) Zonas de Duvidosa Segurança Geotécnica (DSG)
 - ii) Zonas sujeitas a inundações (SI)
- b) Zona de Proteção (ZP):
 - i) Zona de Proteção do património natural (PN)
 - ii) Zona de Proteção de recursos e equipamentos hídricos (REH)
 - iii) Zona de alta infiltração (ZAI)
 - iv) Zona de Proteção de ribeiras e eixos principais de água (REPLA)
 - v) Áreas Protegidas (AP)

3. Nas áreas abrangidas pelas Restrições de Utilidade Pública, são proibidas ou condicionadas todas e quaisquer ocupações e ações suscetíveis de agravar a insegurança, bem como as que ponham em risco vidas humanas e bens materiais, encontrando-se interdita a construção de edifícios de habitação, equipamentos e infraestruturas.

Artigo 10.º

(Servidões Administrativas)

Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, bem como as outras condicionantes delimitadas na Planta de Condicionantes Especiais.

CAPÍTULO III

**USO, OCUPAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO
E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

Artigo 11.º

(Estacionamento)

1. Os lugares de estacionamento ficam no interior dos lotes.
2. Para além dos estacionamentos e garagens no interior dos lotes de terrenos pertencentes a cada proprietário, prevê-se a criação de estacionamento na via pública interna do PD.
3. Os estacionamentos na via pública serão regulamentados por regulamento específico.

Artigo 12.º

(Espaço Público)

Correspondem a perímetros destinados ao acesso público em equipamentos integrados nos aglomerados, sujeitos ao regulamento interno ou equivalente do empreendimento, como sendo:

- a) Áreas e equipamentos de lazer e recreio (piscinas e seus respetivos serviços de apoio);
- b) Ruas, percursos pedonais e ciclovias;
- c) Áreas verdes;
- d) Parqueamentos e outros afins.

Artigo 13.º

(Espaço Privado)

Correspondem às áreas internas do empreendimento nos aglomerados, de carácter privado, cujo acesso e permanência é restrito aos seus proprietários ou associados, designadamente em:

- a) Logradouro individual ou coletivo;
- b) Áreas das Empresas reservadas aos associados ou seus beneficiários
- c) Parques de estacionamentos privados e outros afins.

Artigo 14.º

(Parcelamento)

1. A área do presente PD de Chã Baixo Resort é de uso Habitação turístico, sendo desta forma classificada de utilização turística, integrando assim, 3 (três) Classes de Espaços distintos, em conformidade com o artigo 105.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro:

- Espaços Canais e Equipamentos,
- Áreas Edificáveis e
- Áreas Não Edificáveis

2. Os espaços canais de Infraestruturas encontram-se abrangidos por medidas especiais de proteção.

3. O regime de compatibilidades e incompatibilidades de usos estabelecidos para os Espaços Canais e Infraestruturas, Áreas Edificáveis e Não Edificáveis encontram-se definidos na Portaria n.º 6/2011, das classes dos espaços.

Artigo 15.º

Espaços Canais e Infraestruturas

1. Os Espaços Canais e Infraestruturas destinam-se ao desenvolvimento das funções logísticas de suporte à atividade humana, estando subdividida em duas categorias, em função do uso e tipo:

- a) Infraestruturas Públicas (IP); e
- b) Infraestruturas Técnicas (IT).

2. A Área Edificável é constituída por Zonas, cada zona é dividida em Quarteirões, e cada Quarteirão é subdividido em lotes;

Artigo 16.º

Áreas Edificáveis – AE

1. As Áreas Edificáveis compreendem áreas urbanizadas e urbanizáveis do projecto, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana, assim como as áreas destinadas ao futuro crescimento dos aglomerados, estando subdividida nas seguintes categorias do ordenamento, nesta Classe de Espaços:

- a) Área Habitacional (HH)
- b) Equipamentos Públicos (EP)
- c) Verde Urbano (VU)
- d) Turismo (TU)

2. Turismo (TU): correspondem às áreas com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem espaços de desenvolvimento turístico integral.

Artigo 17.º

(Áreas Não Edificáveis – ANE)

1. As *Áreas Não Edificáveis (ANE)* correspondem às zonas que carecem de proteção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos e construções, estando subdividida nas seguintes categorias:

- a) - Verde de Proteção e de Enquadramento (VPE)
- b) - Costeira (CO)
- c) - Recreio rural (RR)

2. Nas áreas Não Edificáveis, deve-se enquadrar todas as medidas necessárias à amenização de impactos causados pela atividade humana e ainda prever tratamento de efluentes e resíduos eventualmente produzidos.

CAPÍTULO IV

NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÃO E PROTEÇÃO

Artigo 18.º

(Tipos de edificação)

Cada edifício caracteriza-se pelo seu uso: turismo habitacional.

Artigo 19.º

(Regime de edificabilidade)

Admite-se a implantação para edificação, obedecendo aos parâmetros seguintes:

- 1. Número máximo de pisos é de 2;
- 2. Cércea máxima de 7m;
- 3. Cobertura: Não é obrigatória a cobertura em telha.
- 4. Altura máxima do muro de vedação exterior: 1.5 metros;
- 5. Uso: Residencial Turística
- 6. Área de pavimentação:

Solo / m² (IO 0,3), Total/ m² (IC de 0,6 a 1,5)

IO: Índice de Ocupação, IC: Índice de Construção;

7. Em caso de união de lotes, deve se respeitar escrupulosamente os afastamentos mínimos previstos para cada lote individual.

Artigo 20.º

(Implantação das Construções)

As implantações, as áreas de lotes, os coeficientes de ocupação ou implantação, os afastamentos de fachadas, os arruamentos, os alinhamentos e as zonas condicionadas ao crescimento em altura definidos, serão efetuadas conforme estipulado nas peças gráficas do PD, de acordo com n.º 3 da Base VIII, conjugado com as Bases XIII, XIV e XV do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro.

Artigo 21.º

(Estéticas da construção)

Para a melhor eficácia das edificações, as construções no seu conjunto, devem ser executadas com adequação ao clima, à eficiência acústica e à segurança quer ambiental ou social, com vista a proporcionar maior bem-estar dos utilizadores e responder às exigências da modernidade e ao tempo atual.

Artigo 22.º

(Equipamentos Exteriores)

Os equipamentos exteriores, quando devidamente aprovados pela Câmara Municipal, devem incorporar as práticas e técnicas que otimizam o uso das instalações quer nos sistemas de aquecimento de água como nos de resfriamento ambiental, utilizando as vantagens de recursos naturais, colocados no exterior das construções, através dos seguintes dispositivos de fontes renováveis de energia:

- a) Solar;
- b) Eólica;
- c) Biomassa;
- d) Geotérmica.

Artigo 23.º

(Saneamento e eletricidade)

As infraestruturas construídas devem ter as necessárias instalações para assegurar a higiene e a salubridade, designadamente:

- a) Ligação às redes de Água e Eletricidade;
- b) Ligação ao sistema de evacuação de esgotos ou à fossas sépticas ;
- c) Dotação de sistemas convenientes de escoamento de água das chuvas.

Artigo 24.º

(Logradouros Privados e Comuns)

Os espaços livres e logradouros, tanto privados como comuns, devem prever a reposição a manutenção ou a inserção de espécies arbóreas ou outras, de acordo com o ecossistema respetivo, de forma a garantir a segurança e salubridade do espaço, servindo de jardim, quintal, Pátio ou estacionamento.

Artigo 25.º

(Ocupação dos Logradouros)

Os espaços livres e logradouros das edificações devem ser ocupados, tratados e ter uma utilização de modo a garantir condições de segurança e de salubridade, mediante licença da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E PROCESSUAIS

Artigo 26.º

(Revisão)

1. A revisão do PD será feita por deliberação da Câmara Municipal do Tarrafal, de acordo com as orientações dos estudos existentes ou a elaborar para esse fim, sempre que esta considere estarem inadequadas as disposições nele consagrado. A revisão é apreciada pela Câmara Municipal, submetida à aprovação da Assembleia Municipal e homologada pelo Governo, conforme o espírito do artigo 206.º, do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro.

2. Durante a sua vigência de 2 anos o PD tem carácter imperativo, estando sujeito a alteração e revisão sendo esta permitida no terceiro ano da sua entrada em vigor.

Artigo 27.º

(Manutenção da urbanização)

1. O dono dos terrenos é responsável pelo cumprimento das obrigações de manutenção das boas condições do empreendimento e responde solidariamente pelo pagamento das contribuições.

2. As obras de manutenção urbanística são sempre licenciadas pela Câmara Municipal do Tarrafal.

Artigo 28.º

(Gestão de infraestruturas)

1. As infraestruturas, a área verde urbana e os logradouros coletivos, podem ser entregues a gestão à entidade atuante, por celebração de Acordo de cooperação ou contrato de concessão com a Câmara Municipal.

2. A cooperação pode respeitar ao seguinte:

- a) Saneamento: Limpeza e higiene;
- b) Manutenção de espaços verdes, de recreio e lazer existentes;
- c) Vigilância local.

3. Os Acordos ou contratos de concessão não podem proibir ou limitar o acesso e a utilização pública do espaço concessionado, sem prejuízo de ações às limitações ou restrições admitidas por lei vigente.

Artigo 29.º

(Danos)

1. Os danos causados às infraestruturas e equipamentos do domínio público pelas pessoas singulares ou coletivas privadas são devidamente reparados pelos respetivos transgressores.

2. Na falta do cumprimento voluntário da restauração, a Câmara Municipal poderá proceder às reparações dos mesmos à expensas do transgressor.

3. O incumprimento no prazo estabelecido do pagamento dos danos reparados pela Câmara Municipal, leva ao processo de execução do transgressor nos termos legais.

Artigo 30.º

(Licenciamento)

Qualquer execução de obras no empreendimento, pelo dono da obra ou de seu representante, está sujeita à competente autorização da Câmara Municipal, que emitirá a respetiva licença, sob pena de aplicação de penalização prevista na lei.

Artigo 31.º

(Fiscalização)

1. Compete à Câmara Municipal do Tarrafal a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento, no âmbito das respetivas competências.

2. Para efeitos do disposto do número anterior, pode, nos termos da lei, ser ordenado o embargo e a demolição das obras que violarem as disposições deste Regulamento, bem como ordenada a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das referidas obras.

Artigo 32.º

(Contraordenação)

A violação das disposições imperativas do PD constitui contraordenação punível com coima, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 33.º

(Publicidade)

1. Compete a Câmara Municipal dar publicidade às resoluções, decisões ou deliberações que autorizam a elaboração de planos urbanísticos, por meio de editais afixados nos lugares e na forma do costume e ainda a sua publicação no Boletim Oficial.

2. A disposição de publicidade comercial visível em lugares públicos está sujeita ao devido licenciamento da Câmara Municipal do Tarrafal, nos termos do Código de Posturas municipal vigente.

3. Nenhuma publicidade poderá ser contrária às normas legais e nem colocada nas fachadas dos edifícios ou fixadas em lugares, sem a prévia autorização e licença municipal.

Artigo 34.º

(Alvará de utilização)

A Câmara Municipal após a conclusão do empreendimento e a requerimento do proprietário, procederá a vistoria do mesmo e atesta por concessão de Alvará a sua funcionalidade.

Artigo 35.º

(Segurança)

A segurança poderá ser organizada por vigilância através de tecnologia de ponta, com apoio e suporte convenientes, devidamente autorizada, ao bom funcionamento do serviço.

Artigo 36.º

(Área verde)

1. Áreas verdes são constituídas por espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana e que servem para uma utilização de lazer, incluindo nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

2. Igualmente estão incluídas nesta categoria de espaços, algumas áreas coincidentes com leitos de cheia.

3. Os espaços verdes incluem também espaços de amenização com valor paisagístico, ambiental ou cultural existente nos perímetros urbanos ou fora deles e que servem para constituir faixas de proteção às vias, a zonas industriais ou outros usos.

Artigo 37.º

(Dúvidas)

O esclarecimento de dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento é da competência da Câmara Municipal do Tarrafal que o faz mediante deliberação.

Artigo 38.º

(Casos omissos)

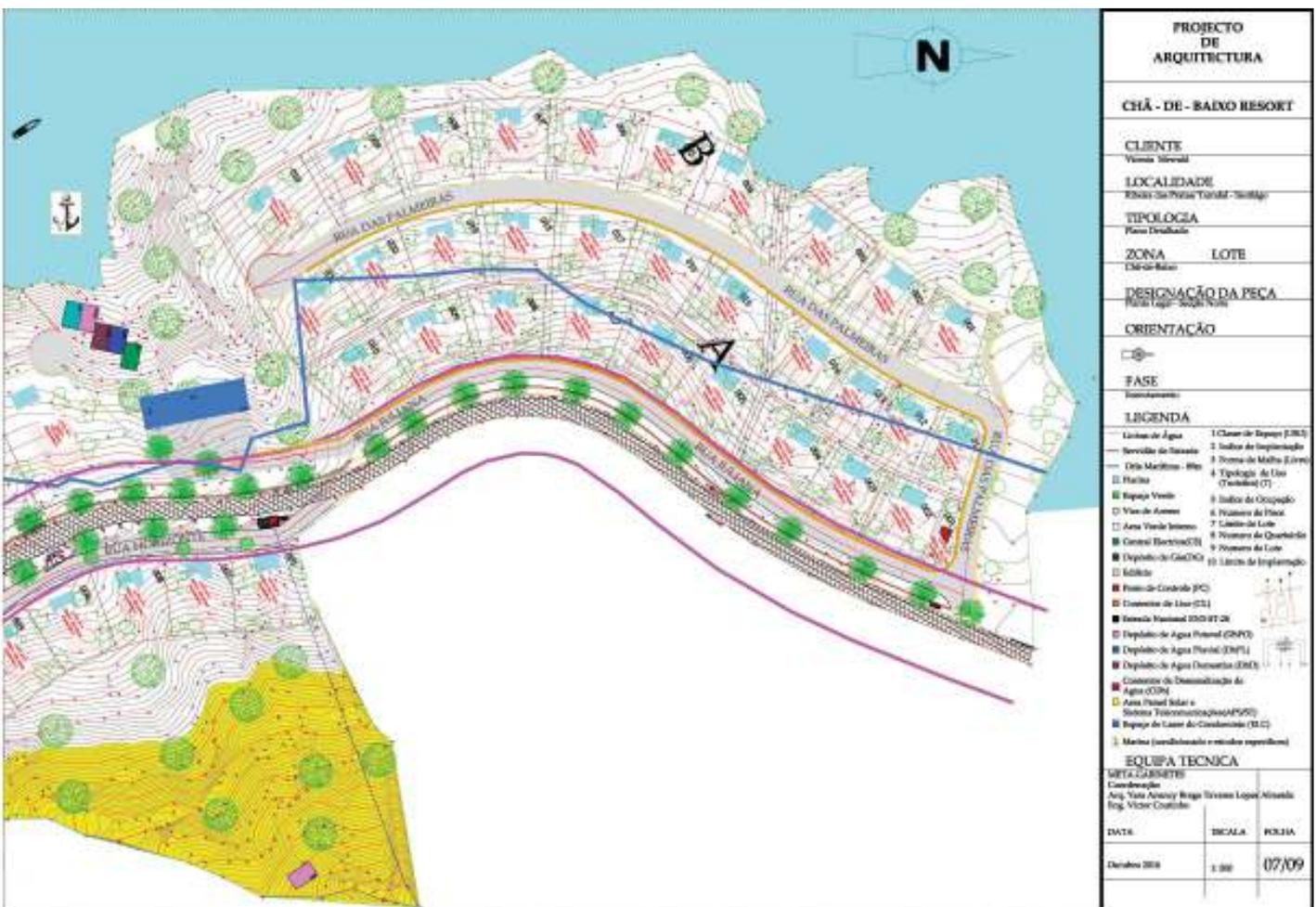
1. Para qualquer situação não prevista no PD observar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor, incluindo o Código de Posturas da Câmara Municipal do Tarrafal, vigente;

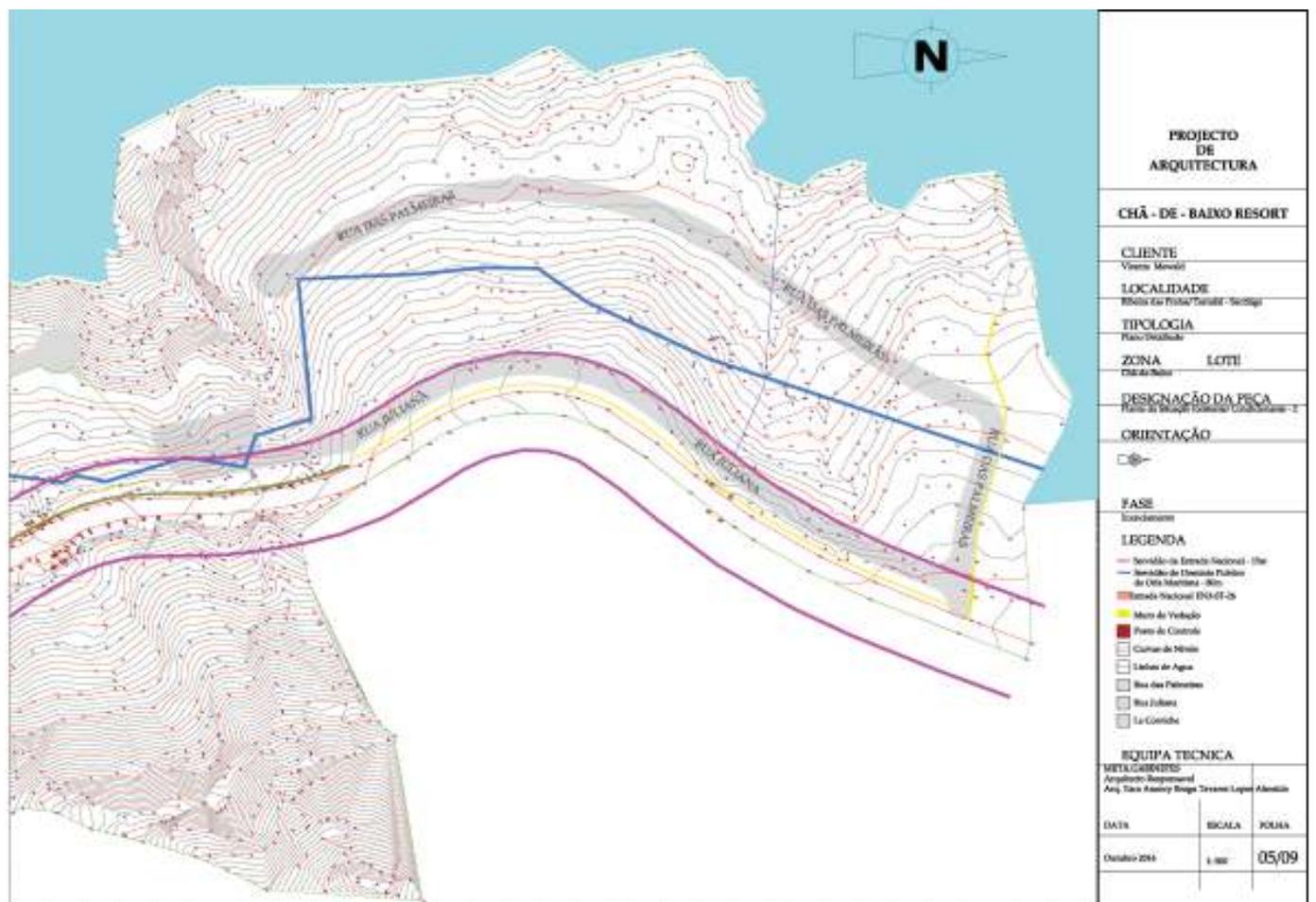
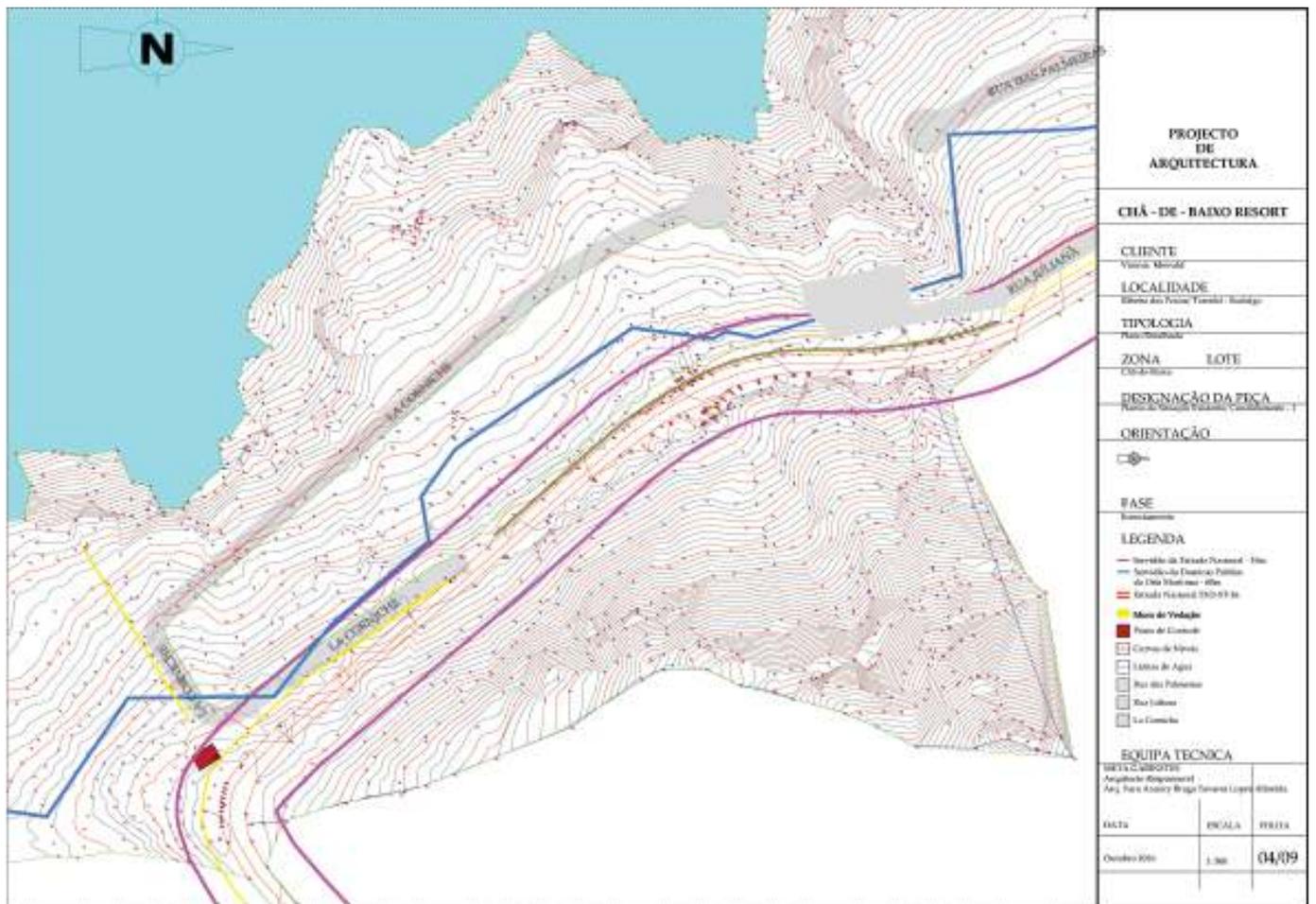
2. Havendo alterações ou revogações das legislações referenciadas neste regulamento, aplicam-se os diplomas em vigor.

Artigo 39.º

(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua aprovação e publicação.





A Ministra das Infraestruturas, do Ordenamento do Território e Habitação, *Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes*



I SÉRIE
**BOLETIM
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.