



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE	
PARTE C	MINISTÉRIO DA CULTURA E DAS INDÚSTRIAS CRIATIVAS <i>Arquivo Nacional de Cabo Verde:</i> Comunicação n°1/2020: Comunicando que Vital Tavares Gomes de Pina, que se encontrava de licença sem retribuição, retomou as suas funções. 188
	MINISTÉRIO DA SAÚDE E DA SEGURANÇA SOCIAL <i>Direção-Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão:</i> Extrato do despacho n° 121/2020: Colocando no quadro do pessoal da Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social, os Médicos que se indicam. 188
	Extrato do despacho n° 122/2020: Apresentando Vicente Lopes Vaz Monteiro, Apoio Operacional nível II, do quadro de pessoal do Ministério da Saúde e da Segurança Social, a Junta de Saúde de Sotavento. 188
	Extrato do despacho n° 123/2020: Apresentando João Gilberto Pereira Vieira, Funcionário da Câmara Municipal de Ribeira Grande de Santiago, a Junta de Saúde de Barlavento. 188
PARTE D	MINISTÉRIO PÚBLICO <i>Conselho Superior do Ministério Público:</i> Aviso n° 2/2020: Torna público que na eleição para a escolha de três (3) magistrados para o Conselho Superior do Ministério Público, foram eleitos os candidatos que se indicam. 189

PARTE G

MUNICÍPIO DE SANTA CATARINA DE SANTIAGO

Câmara Municipal:

Extrato do despacho nº 124/2020:

Rescindindo o contrato de trabalho de Elisângela Maria da Silva Vieira, Apoio Operacional nível I, em regime de contrato de trabalho na Câmara Municipal de Santa Catarina. 189

Extrato da deliberação nº 125/2020:

Concedendo licença sem vencimento pelo período de 2 (um) ano, a Sandra Maria Moniz Tavares Almeida, Técnico nível I, do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Santa Catarina e Rescindindo o contrato de trabalho de Claudina da Costa da Veiga, Apoio Operacional nível I, em regime de contrato de trabalho na Câmara Municipal de Santa Catarina. 189

MUNICÍPIO DO MAIO

Câmara Municipal:

Deliberação nº 4/2020:

Contratando os funcionários, Amanda Amélia Alves, Carzito Martins, Orlanda Monteiro e Celestina Almeida. 189

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal:

Deliberação nº 12/2019:

Aprovando os Projetos de Loteamento de Cidadela/Monte Vermelho, Monte Vermelho, Achada Grande Industrial, Margem Leste do Vale de Palmarejo/Cidadela e Quinta do Monte Facho. 190

PARTE C

MINISTÉRIO DA CULTURA E DAS INDÚSTRIAS CRIATIVAS

Arquivo Nacional de Cabo Verde

Comunicação nº 1/2020

Comunica-se que Vital Tavares Gomes de Pina, Técnico Profissional de 2º nível de Segunda, de nível III, escalão B, do quadro de pessoal do Arquivo Nacional de Cabo Verde, que se encontrava de licença sem vencimentos, desde 15 de novembro de 2019, retoma as suas funções no dia 9 de fevereiro de 2020.

Arquivo Nacional de Cabo Verde, na Praia, aos 9 de janeiro de 2020.
— O Conservador, *Jose Maria Borges Tavares*

—oço—

MINISTÉRIO DA SAÚDE E DA SEGURANÇA SOCIAL

Direcção-Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão

Extrato do despacho nº 121/2020 — De S. Exª o Ministro da Saúde e da Segurança Social

De 17 de janeiro de 2020:

São colocados no quadro do pessoal da Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social, os médicos abaixo indicados, publicado no *Boletim Oficial* II Serie nº 05 de 10 de janeiro de 2020, para ocupar o cargo de Médico Geral, ao abrigo do disposto no nº 1 do artigo 13º da Lei nº 102/IV/93, de 31 de dezembro, conjugado com o nº 3 do artigo 6º do decreto Lei nº 21/2017, de 15 de maio, por urgente conveniência de serviço de acordo com o quadro abaixo indicado:

Nº	Nome dos funcionários	Categoria	Colocação
1	Maria Teresa Gomez Alvarez	Médico Geral	Hospital Agostinho Neto-Extensão Trindade
2	Denny Klaus Rocha Carvalho	Médico Geral	Centro de Saude Tarrafal São Nicolau

Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social, na Praia, aos 17 de janeiro de 2020. — A Diretora Geral, *Serafina Alves*

Extrato do despacho nº 122/2020 — De S. Exª o Ministro da Saúde e da Segurança Social

De 2 de dezembro de 2019:

Vicente Lopes Vaz Monteiro, Apoio Operacional nível II/4, do quadro de pessoal da Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social em serviço no Hospital Dr. Agostinho Neto, apresentou a Junta de Saúde de Sotavento, emitido em sessão de 25/11/2019, que é do seguinte teor:

“Incapacidade por motivo de doença”.

Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social na Praia, aos 22 de janeiro de 2020. — A Diretora Geral, *Serafina Alves*.

Extrato do despacho nº 123/2020 — De S. Exª o Ministro da Saúde e da Segurança Social

De 5 de dezembro de 2019:

João Gilberto Pereira Vieira, Funcionário da Câmara Municipal de Ribeira Grande de Santiago, apresentou a Junta de Saúde de Barlavento, emitido em sessão de 28/11/2019, que é do seguinte teor:

“Que o examinado se encontra definitivamente incapacitado para o exercício da sua atividade profissional”.

Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Saúde e da Segurança Social na Praia, aos 22 de janeiro de 2020. — A Diretora Geral, *Serafina Alves*.

PARTE D

MINISTÉRIO PÚBLICO

Conselho Superior do Ministério Público

Aviso nº 2/2020

Resultado do Acto Eleitoral

Nos termos das disposições conjugadas do artigo 226º, nº 9, alínea e) da Constituição da República, artigos 53º, 54º, 55º e 57º da Lei nº 89/VII/2011, de 14 de fevereiro, que aprova a Lei Orgânica do Ministério Público (LOMP), com as alterações introduzidas pela Lei nº 16/IX/2017, de 13 de dezembro, faz-se público que na eleição para a escolha de três (3) magistrados para o Conselho Superior do Ministério Público, realizada no dia 10 de janeiro de 2020, pelas 15:00, na sala de formação da Procuradoria-Geral da República, foram eleitos os seguintes candidatos:

Efetivos:

1. Dra. Vera Lucia de Jesus Andrade Nogueira, Procuradora da República de 2ª Classe, colocada na Procuradoria da República da Comarca de São Filipe, com vinte e sete (27) votos.
2. Dr. Ary José Alves Varela, Procurador da República de 3ª Classe, colocado na Procuradoria da República da Comarca do Sal, com vinte e quatro (24) votos.
3. Dr. Helton José Barros, Procurador da República de 3ª Classe, colocado na Procuradoria da República da Comarca de São Domingos, com vinte e dois (22) votos.

Suplente:

Dra. Dulcelina Sanches Rocha, Procuradora da República de 2ª Classe, colocada na Procuradoria-Geral da República, com vinte (20) votos.

Conselho Superior do Ministério Público, na Praia, aos 10 de janeiro de 2020. — O Presidente, *Luis José Tavares Landim*

PARTE G

MUNICÍPIO DE SANTA CATARINA DE SANTIAGO

Câmara Municipal

Extrato do despacho nº 124/2020 — De S. Exª o Presidente da Câmara Municipal de Santa Catarina de Santiago:

De 28 de outubro de 2019:

Elisângela Maria da Silva Vieira, Apoio Operacional, nível I, em regime de contrato de trabalho com a Câmara Municipal de Santa Catarina, rescindido o referido contrato de trabalho, a seu pedido, com efeito a partir 20 de outubro de 2019.

Câmara Municipal do Concelho de Santa Catarina, na Cidade de Assomada, 31 de outubro de 2019. — A Diretora dos Recursos Humanos, *Nereida Leliane da Silva Robalo*

Extrato da deliberação nº 125/2020 — da Câmara Municipal de Santa Catarina de Santiago:

De 15 de outubro de 2019:

Sandra Maria Moniz Tavares Almeida, técnica, nível I, definitivo do quadro de pessoal da Câmara Municipal de Santa Catarina de Santiago, concedida licença sem vencimento pelo período de 2 (um) ano, nos termos do disposto no artigo 48º, do Decreto-Legislativo nº 3/2010, de 8 de março, com efeito a partir do dia 22 de agosto de 2019.

Claudina da Costa da Veiga, Apoio Operacional, nível I, em regime de contrato de trabalho com a Câmara Municipal de Santa Catarina, rescindido o referido contrato de trabalho, a seu pedido, com efeito a partir 7 de outubro de 2019.

Câmara Municipal de Santa Catarina, aos 16 de outubro de 2019. — A Diretora de Recursos Humanos, *Nereida Leliane da Silva Robalo*

MUNICÍPIO DO MAIO

Câmara Municipal

Deliberação nº 4/2020 — da Câmara Municipal do Maio de 30 de outubro de 2019

Amanda Amelia Reis Alves, habilitada com o curso profissional nível III, candidato aprovado em concurso, é contratado a termo, para exercer o cargo de Apoio Operacional nível II, nos termos do nº3 do artº4º, nºs 1 e 3 do artº6º e nº3 do artº63º do Decreto-lei nº9/2013, de 26 de fevereiro, conjugados com o nº1 e o nº3, alínea d) e nº5 do artº24º da Lei nº102/IV/93, de 31 de dezembro e o nº2 alínea d) do artº92º da Lei nº134/IV/95, de 03 de Julho. (Visado pelo Tribunal de Contas a 27/11/2019).

Carzito Andrade Martins, habilitado com o curso profissional nível III, candidato aprovado em concurso, é contratado a termo, para exercer o cargo de Apoio Operacional nível II, nos termos do nº3 do artº4º, nºs 1 e 3 do artº6º e nº3 do artº63º do Decreto-lei nº9/2013, de 26 de fevereiro, conjugados com o nº1 e o nº3, alínea d) e nº5 do artº24º da Lei nº102/IV/93, de 31 de dezembro e o nº2 alínea d) do artº92º da Lei nº134/IV/95, de 03 de julho. (Visado pelo Tribunal de Contas a 27/11/2019).

Orlanda Eugenia dos Santos Gomes Monteiro, habilitada com o curso profissional nível III, candidato aprovado em concurso, é contratado a termo, para exercer o cargo de Apoio Operacional nível II, nos termos do nº3 do artº4º, nºs 1 e 3 do artº6º e nº3 do artº63º do Decreto-lei nº9/2013, de 26 de fevereiro, conjugados com o nº1 e o nº3, alínea d) e nº5 do artº24º da Lei nº102/IV/93, de 31 de dezembro e o nº2 alínea d) do artº92º da Lei nº134/IV/95, de 03 de julho. (Visado pelo Tribunal de Contas a 27/11/2019).

Celestina do Rosário Silva de Almeida, habilitada com o curso profissional nível III, candidato aprovado em concurso, é contratado a termo, para exercer o cargo de Apoio Operacional nível II, nos termos do nº3 do artº4º, nºs 1 e 3 do artº6º e nº3 do artº63º do Decreto-lei nº9/2013, de 26 de fevereiro, conjugados com o nº1 e o nº3, alínea d) e nº5 do artº24º da Lei nº102/IV/93, de 31 de dezembro e o nº2 alínea d) do artº92º da Lei nº134/IV/95, de 3 de julho. (Visado pelo Tribunal de Contas a 27/11/2019).

Os encargos têm cabimento na rubrica orçamental com o código 02.01.01.03 - Pessoal Contratado da Direção da Administração, Finanças e Património.

- O Presidente da Câmara Municipal, *Miguel Silva Rosa*
O Secretario Municipal, *José Jesus Jorge Ribeiro*

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal

Deliberação nº 12/2019

Aprova os Projetos de Loteamento de Cidadela/Monte Vermelho, Monte Vermelho, Achada Grande Industrial, Margem Leste do Vale de Palmarejo/Cidadela e Quinta do Monte Facho.

A primeira alteração da Lei nº 60/VIII/2014 – que estabelece o regime das operações urbanísticas, feita pela Lei nº 42/IX/2018 determinou que a aprovação dos projectos de loteamento passa a ser feita pela Assembleia Municipal.

Na apreciação técnica, os processos de loteamento objecto da presente deliberação – de iniciativa privada, obtiveram pareceres e despachos favoráveis da Direcção de Planeamento Territorial e da Câmara Municipal, tendo sido submetidos a Consulta Pública de acordo com a lei, devidamente publicitados em anúncio de jornal, conforme consta nos respetivos relatórios que acompanham esses processos:

- Processo CMP nº 72303: Loteamento Quinta do Monte Facho (Tecnici)
- Processo CMP nº 201822791: Lot. Margem Leste Ribeira Palmarejo/ Cidadela (Tecnici)
- Processo CMP nº 201821859: Loteamento Monte Vermelho (Monte Vermelho SA)
- Processo CMP nº 201914800: Loteamento Industrial Achada Grande (Khym Negoce)
- Processo CMP nº 201821667: Loteamento Cidadela/Monte Vermelho (BCN)

Os referidos projectos de loteamento foram elaborados de acordo com a Lei de Base de Ordenamento do Território e respectivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, obedecendo os requisitos estipulados no Regime Jurídico das Operações Urbanísticas e outros instrumentos legais em vigor, tendo seguido todas as etapas definidas na sua elaboração.

Os projectos de loteamento apresentados vão dotar a Cidade da Praia de solo urbano planeado e infraestruturado em vários bairros, destinados a lotes para edificação de habitação, áreas de comércio, serviços e indústria não poluente, incluindo as áreas dotacionais para equipamentos públicos.

Ouvidas as entidades externas e os serviços internos da CMP - Direcções do Urbanismo, do Planeamento Territorial e de Topografia e Cadastro;

Não havendo nenhuma reclamação, observação, sugestão ou pedidos de esclarecimentos, durante o período da consulta pública, considera-se que o projecto de loteamento que fazem parte da presente deliberação, cumprem na íntegra todos os requisitos exigidos nesses processos;

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, mediante proposta da Câmara Municipal da Praia, de acordo com Lei nº 42/IX/2018 e ao abrigo do artigo 81º, nº 2, alínea c), do Estatuto dos Municípios, delibera por Catorze votos a favor dos deputados municipais do MPD e sete votos abstenção dos deputados municipais do PAICV o seguinte:

Artigo 1º

São aprovados os seguintes projectos de loteamento:

- Processo CMP nº 72303: Loteamento Quinta do Monte Facho (Tecnici)
- Processo CMP nº 201822791: Lot. Margem Leste Ribeira Palmarejo/ Cidadela (Tecnici)
- Processo CMP nº 201821859: Loteamento Monte Vermelho (Monte Vermelho SA)
- Processo CMP nº 201914800: Loteamento Industrial Achada Grande (Khym Negoce)
- Processo CMP nº 201821667: Loteamento Cidadela/Monte Vermelho (BCN)

Artigo 2º

A presente deliberação entra em vigor com a publicação no *Boletim Oficial* dos elementos fundamentais dos projectos de loteamento, que fazem parte integrante deste documento: Regulamento e Plantas Legais – Condicionantes e Ordenamento.

Paços do Concelho na Praia, ao 26 de novembro de 2019. — O Presidente, *Alberto Augusto De Mello Lima Filho*

REGULAMENTO

PROJECTO DE LOTEAMENTO EXPANSÃO VILA ESPERANÇA – ACHADA GRANDE

(PROCESSO CMP Nº 20198805)

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Conteúdo documental

1. O presente Projecto de Loteamento Expansão Vila Esperança – Achada Grande, de iniciativa privada, com aprovação na Câmara Municipal da Praia (Processo Nº 20198805, requerente Tecnici Imobiliária – Sociedade Unipessoal, S. A), é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Relatório
- b) Regulamento
- c) Peças Gráficas

2. São publicados no *Boletim Oficial* (BO) os seguintes elementos do presente Projecto de Loteamento:

- a) Regulamento
- b) Anexo I – Quadro de Áreas
- c) Anexo II - Planta Legal/Ordenamento
- d) Anexo III - Planta de Condicionantes

Artigo 2º

Legislação aplicável

O presente Projecto de Loteamento segue as orientações da Lei de Base de Ordenamento do Território (LBOT) e respectivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas (RJOU), o Plano Director Municipal (PDM) da Praia, assim como a legislação sobre Servidão Aeronáutica - pela localização do loteamento e demais legislações aplicáveis.

Artigo 3º

Âmbito de aplicação territorial

1. O presente Projecto de Loteamento insere-se no lote com a referência cadastral SUBZONA 04 QUARTEIRÃO 07, localizando-se na zona envolvente a Este do Aeroporto da Praia em Achada Grande Trás, conforme as peças desenhadas que fazem parte do conteúdo documental do projecto;

2. Os limites da área estão representados nas peças gráficas, nas plantas da situação existente e de ordenamento;

3. Os limites de intervenção do loteamento definem uma área de 90.200 m², equivalente a 9,02 HA, situando-se na Zona Praia Oriental da Cidade da Praia.

Artigo 4º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Loteamento, entende-se por:

- a) Lote - Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de loteamento ou planos urbanísticos devidamente aprovados e publicados em BO, constituindo-se assim em parcela edificável, delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas consideradas como mínimas por planos, projectos ou outros instrumentos previstos na legislação existente de ordenamento do território;
- b) Parcela - Área de território física ou juridicamente autonomizada como sendo uma só propriedade, não resultante de uma operação de loteamento ou de plano urbanístico, identificada em cadastro, com limites próprios;
- c) Loteamento - Operação urbanística que tem como objectivo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, tornando-se eficaz mediante a aprovação e publicação em BO, conforme legislação existente.
- d) Parcelamento – Operação de fraccionamento de prédios rústicos e urbanos tendo em vista a constituição de parcelas acomodadas à realização de obras de construção civil.

Artigo 5º

Autorização de construção

1. Nenhuma construção, transformação, extensão das construções, seja qual for o seu uso, será permitida sem a aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;

2. Considerando tratar-se de área próxima de Zona de Servidão Aeronáutica, o processo de aprovação dos projetos deverá conter o parecer das autoridades aeroportuárias competentes;

3. As condições regulamentares a aplicar estão contidas no presente regulamento, mais especificamente no CAPÍTULO II referente às “Disposições Específicas”.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 6º

Parcelamento dos lotes ou construções

1. É permitido o parcelamento dos lotes desde que as parcelas edificáveis sejam delimitadas por extremas regulares e servidas pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

2. Não é permitido o parcelamento de lotes ou edificações quando desta operação resultem incompatibilidades com o carácter ou ambiente da edificação ou do conjunto das edificações envolventes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde que, as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido;

4. É permitido a anexação de dois ou mais lotes previstos no Loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes previstos para os lotes anexados;

Artigo 7º

Afetação do solo (usos)

1. O PDM da Praia - instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, classifica a área de intervenção com a classe de espaço Habitacional Mista (HM), compatível com os usos definidos no presente Projecto de Loteamento;

2. A afetação do solo está definida na Planta Legal/Ordenamento, com os usos previstos para o presente Projecto de Loteamento;

3. São previstos os seguintes usos dominantes:

- a) Subzona 04 e 05 (Conjunto Lua Crescente).
 - HEMS - Habitação Económica Multifamiliar e Serviço;
 - HEMC- Habitação Económica Multifamiliar e Comércio;
 - EVL - Espaços Verdes Públicos, Lazer e desporto;
 - SPIS - Sector Público Institucional e de Serviços (Lazer, Educação, Saúde e Uso Comunitário);
 - SCI - Sector de Comércio Industrial;
- b) Subzona 06 (Conjunto Lua Nova/Conjunto Mar Norte).
 - HEU - Habitação Económica Unifamiliar;
 - HEM - Habitação Económica Multifamiliar;
 - HU - Habitação Unifamiliar;
 - EVL - Espaços Verdes Públicos, Lazer e desporto;
- c) Subzona 07.
 - CI - Comercio e Indústria (indústria não poluente);

4. O HEMS - São permitidas as construções destinadas à habitação multifamiliar podendo ter serviços no rés-do-chão;

5. O HSMC - São permitidas habitações multifamiliar, com comércio no rés-do-chão, (pequeno);

6. O SPIS - São permitidas as construções de equipamentos destinados à educação, saúde e uso comunitário, habitação, áreas verdes e praça com mobiliários;

7. O SCI (indústria não poluente) - São permitidas as construções destinadas ao comércio industrial (pequeno ou grossista);

8. O HEU - São permitidas as construções destinadas à habitação unifamiliares e bi-familiares;

9. O HEM - São permitidas as construções destinadas à habitação unifamiliares e multifamiliares;

10. O HU - Este sector destinam-se às construções para fins habitacionais.

11. O CI - (indústria não poluente) São permitidas as construções destinadas a acolherem atividades principais ligadas a todo o tipo de comércio e armazéns (pequeno ou grossista) e exposições sendo possível as atividades de armazenagem e montagem desde que inerentes ou dependentes das atividades principais, considerando-se compatível com o Uso Comercial qualquer atividade ligada ao uso recreativo, desde que compatível com as premissas estabelecidas na Servidão Aeronáutica;

12. Para todos os efeitos a questão dos usos deverá obedecer as premissas estabelecidas na Servidão Aeronáutica.

Artigo 8º

Regras de Edificação

1. Alinhamentos:

- a) As medidas de alinhamento são referenciadas a partir do limite do lote;
- b) O alinhamento confinante com o lote contíguo coincide com o limite do lote e a face exterior desse alçado.

2. Superfície e Área de Ocupação dos lotes:

- a) A superfície dos lotes e respetiva área de ocupação máxima correspondem aos dados indicados no Anexo I – Quadro de Áreas;

3. Implantação das Construções em relação aos limites dos lotes:

- a) Não é permitida a realização de avanços ou recuos de planos de fachadas (consolas, varandas, palas, galerias, corpos salientes) que alterem os alinhamentos propostos no âmbito do presente Loteamento, definidos nas peças gráficas;
- b) Os limites referentes à proposta de sistema de alinhamento do edificado são meramente indicativos, não podendo, porém, os mesmos alinhamentos, serem ultrapassados;
- c) As construções, em relação aos limites dos lotes, deverão ser implantadas conforme as peças desenhadas;

4. Número de pisos das construções propostas está indicado na respetiva peça gráfica, correspondendo aos dados indicados na tabela constante do Anexo I - Quadro de Áreas;

5. Altura máxima das edificações está definida de acordo com as Subzonas, sendo:

- a) HEU/HEM/HU altura máxima de 7 (sete) metros, construção de 2 (dois) pisos (R/C+1). Não permitindo sótão nem piso recuado;
- b) HSMS/HSMC altura máxima das construções, medida até a goteira não poderá exceder 10 metros. São autorizadas construções de 3 pisos (R/C+2). Não é permitido sótão nem piso recuado;
- c) SPIS altura máxima das construções, medida até a goteira não poderá exceder 13 metros. São autorizadas construções de 4 pisos (R/C +3) conforme o jogo volumétrico dos lotes. A altura máxima dos lotes, não poderá exceder 22 metros; construções de sete pisos (R/C+6);

6. Cota máxima da soleira é de 0.70m a partir do nível do passeio;

7. Pé-direito: considera-se altura de um piso (pé-direito) a distância entre o pavimento e a face inferior da laje sobrestante, sendo a referência de 3 (três) metros para as situações genéricas. O pé-direito mínimo está estabelecido na legislação existente;

8. Cobertura: podem ser planas, inclinadas ou curvas. As planas devem possuir inclinação mínima de 2% para o escoamento de águas pluviais e as inclinadas deverão ter inclinação máxima de 30 graus. Nas zonas industriais, as coberturas podem apresentar soluções com lanternins, ser invertidas (estilo borboleta) com calha central, podendo ser curvas, embutidas em platibanda, cobertura com telhado verde, com iluminação zenital, em claraboias, átrios ou em shed (galpão);

9. Cargas e Descargas: sempre que necessário, atividades de cargas, descargas, abastecimento dos edificios, estas deverão ser garantidas dentro dos limites dos respectivos lotes/edificações;

10. Estacionamentos: para além das áreas de estacionamento público localizadas ao longo das vias todas as edificações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com o PDM da Praia e dos seguintes critérios complementares:

- a) Comércio (recreação), lojas; mercearias e exposições: 1 (um) por 50m2 de área coberta;
- b) Restaurantes e esplanadas: 1 (um) por 12 cadeiras;

- c) Serviços: 1 (um) por 80m² de área coberta;
- d) Hotelaria: 2 lugares por cada 5 quartos;
- e) Indústria: 1 por 200m² de área coberta;
- f) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros;
- g) Nos casos de usos não previstos no ponto anterior a proporcionalidade das áreas de estacionamentos deverá ser definida como caso específico e de acordo com a legislação existente.

11. As alterações aos dispositivos previstos no presente regulamento podem ser validadas mediante autorização específica da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Ampliação Vertical e Horizontal, e Alteração de Uso

1. A execução do planeamento urbanístico, os princípios e mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos estão previstos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

2. A tabela de classes de espaço, uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaço, encontram-se estabelecidas na Portaria nº 6/2011, de 24 de janeiro.

3. Para além dos parâmetros de referência definidos neste regulamento, remete-se para as normas em vigor na Câmara Municipal da Praia, que regulam a concessão onerosa do direito de construir e mudança de uso na área abrangida pelo plano, estabelecendo referências, ponderação e outras regras de edificabilidade.

4. As autoridades ligadas à Segurança Aeronáutica deverão avaliar todas as solicitações de ampliação vertical, ampliação horizontal, e alteração de uso;

5. As variações de Uso devem garantir a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 10º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do plano sujeita à Portaria conjunta nº 4/2011 de 12 de janeiro que aprova o Código Técnico da Edificação, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 11º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal da Praia, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Projecto de Loteamento entra em vigor imediatamente após a publicação em *Boletim Oficial*.

ANEXO I – QUADRO DE ÁREAS

PROJECTO DE LOTEAMENTO EXPANSÃO VILA ESPERANÇA – ACHADA GRANDE

(PROCESSO CMP Nº 20198805)

Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)
SZ04-Q10-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00
SZ04-Q10-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00
SZ04-Q10-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L16	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L17	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L18	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L19	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L20	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L21	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L22	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L23	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00
SZ04-Q10-L24	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q10-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00

HU: Habitação Unifamiliar
HCS: Habitação Comércio e Serviço

QUARTEIRÃO 11									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cerca (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção(m ²)	
SZ04-Q11-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q11-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q11-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L16	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L17	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L18	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L19	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L20	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L21	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L22	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L23	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q11-L24	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q11-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	

QUARTEIRÃO 12									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cerca (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção(m ²)	
SZ04-Q12-L01	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q12-L02	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L03	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L04	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L05	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L06	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L08	HM	4	13,00	128,00	75%	96,00	3,00	384,00	
SZ04-Q12-L09	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L10	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L11	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L12	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L13	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L14	HCS	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L16	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L17	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L18	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L19	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L20	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L21	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L22	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q12-L23	HCS	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q12-L24	HCS	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L25	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L26	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L27	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L28	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L29	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L30	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L31	HM	4	13,00	160,00	75%	120,00	3,00	480,00	
SZ04-Q12-L32	HM	4	13,00	148,00	75%	111,00	3,00	444,00	

QUARTEIRÃO 13										
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m2) (Utilização) / u	Índice Edificabilidade (Utilização) / u	Área de Construção(m2)		
SZ04-Q13-L01	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00		
SZ04-Q13-L02	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L03	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L04	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L05	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L06	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00		
SZ04-Q13-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q13-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		

QUARTEIRÃO 13a										
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m2) (Utilização) / u	Índice Edificabilidade (Utilização) / u	Área de Construção(m2)		
SZ04-Q13a-L01	AD	1	3,00	1.465,20	100%	1.465,20	1,00	1.465,20		

QUARTEIRÃO 14										
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m2) (Utilização) / u	Índice Edificabilidade (Utilização) / u	Área de Construção(m2)		
SZ04-Q14-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00		
SZ04-Q14-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00		
SZ04-Q14-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		
SZ04-Q14-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00		

QUARTEIRÃO 14a									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	N.º Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q14-L01	LSP	1	3,00	2.812,50	100%	2.812,50	1,00	2.812,50	
SZ04-Q14-L02	LSP	1	3,00	2.812,50	100%	2.812,50	1,00	2.812,50	

LSP: Lotes Sujeito a Plano

QUARTEIRÃO 15									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	N.º Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q15-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q15-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L08	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q15-L09	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L10	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L11	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L12	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L13	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q15-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	

QUARTEIRÃO 15a									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	N.º Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q15a-L01	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L02	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L03	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L04	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L05	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L06	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L07	HCS	4	13,00	180,00	78%	140,00	3,11	560,00	
SZ04-Q15a-L08	HCS	4	13,00	204,00	77%	158,00	3,10	632,00	

QUARTEIRÃO 16									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q16-L01	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q16-L02	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L03	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L04	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L05	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L06	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q16-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L16	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L17	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L18	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L19	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L20	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L21	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L22	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L23	HCS	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q16-L24	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q16-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	

QUARTEIRÃO 17									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q17-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q17-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q17-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L16	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L17	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L18	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L19	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L20	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L21	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L22	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L23	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q17-L24	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q17-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	

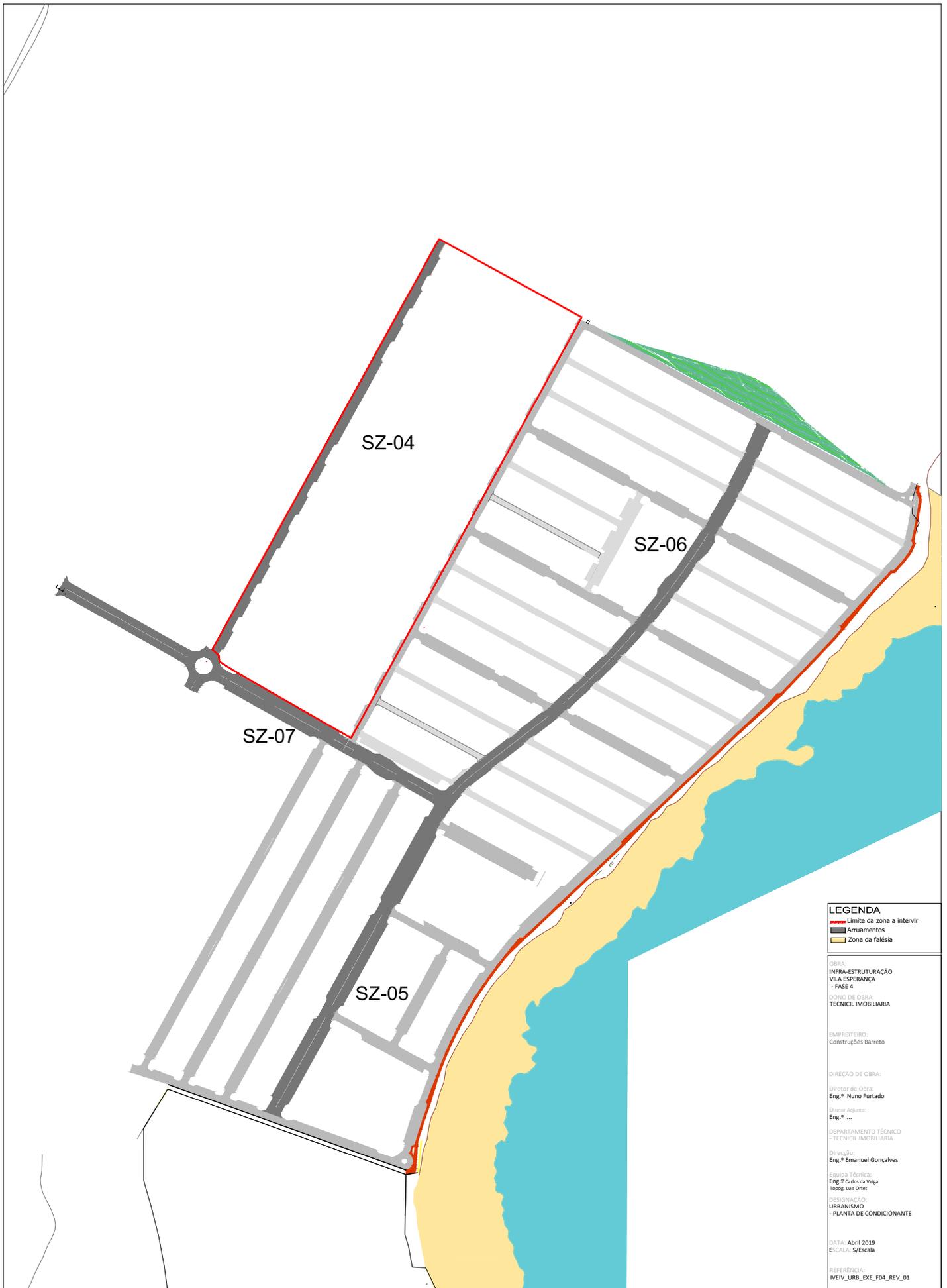
QUARTEIRÃO 18									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	N.º Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / Útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q18-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q18-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q18-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L16	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L17	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L18	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L19	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L20	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L21	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L22	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L23	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q18-L24	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q18-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	

QUARTEIRÃO 19									
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	N.º Pisos	Cercea (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / Útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção (m ²)	
SZ04-Q19-L01	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q19-L02	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L03	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L04	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L05	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L06	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00	
SZ04-Q19-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L16	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L17	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L18	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L19	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L20	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L21	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L22	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L23	HCS	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	
SZ04-Q19-L24	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00	
SZ04-Q19-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00	

QUARTEIRÃO 20								
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cerca (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção(m ²)
SZ04-Q20-L01	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00
SZ04-Q20-L02	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L03	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L04	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L05	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L06	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L08	HM	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00
SZ04-Q20-L09	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L10	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L11	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L12	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L13	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L14	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L16	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L17	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L18	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L19	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L20	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L21	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L22	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L23	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00
SZ04-Q20-L24	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L25	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L26	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L27	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L28	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L29	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L30	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L31	HM	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q20-L32	HM	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00

QUARTEIRÃO 21								
Identificação de Lotes	Classe de Espaços (Usos)	Nº Pisos	Cerca (m)	Área total do lote	Índice implantação (ocupacional)	Área de Implantação / útil (m ²) (Utilização) lu	Índice Edificabilidade (Utilização) lu	Área de Construção(m ²)
SZ04-Q21-L01	HCS	4	13,00	120,00	73%	88,00	2,93	352,00
SZ04-Q21-L02	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L03	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L04	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L05	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L06	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L07	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L08	HM	4	13,00	160,00	80%	128,00	3,20	512,00
SZ04-Q21-L09	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L10	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L11	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L12	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L13	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L14	HCS	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L15	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L16	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L17	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L18	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L19	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L20	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L21	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L22	HCS	4	13,00	150,00	73%	110,00	2,93	440,00
SZ04-Q21-L23	HCS	4	13,00	138,75	73%	101,75	2,93	407,00
SZ04-Q21-L24	HCS	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L25	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L26	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L27	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L28	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L29	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L30	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L31	HM	4	13,00	200,00	80%	160,00	3,20	640,00
SZ04-Q21-L32	HM	4	13,00	185,00	80%	148,00	3,20	592,00





REGULAMENTO

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA MARGEM LESTE DA RIBEIRA DE PALMAREJO/CIDADELA

(PROCESSO CMP Nº 201822791)

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Conteúdo documental

1. O presente Projecto de Loteamento da Margem Leste da Ribeira de Palmarejo/Cidadela, de iniciativa privada, com aprovação na Câmara Municipal da Praia (Processo Nº 201822791, requerente Tecnical Imobiliária – Sociedade Unipessoal SA), é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Relatório
- b) Regulamento
- c) Peças Gráficas

2. São publicados no *Boletim Oficial* (BO) os seguintes elementos do presente Projecto de Loteamento:

- a) Regulamento
- b) Anexo I – Quadro de Áreas
- c) Anexo II - Planta Legal/Ordenamento
- d) Anexo III - Planta de Condicionantes

Artigo 2º

Legislação aplicável

O presente Projecto de Loteamento segue as orientações da Lei de Base de Ordenamento do Território (LBOT) e respectivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas (RJOU), o Plano Director Municipal (PDM) da Praia, assim como a legislação sobre Servidão Aeronáutica - pela localização do loteamento e demais legislações aplicáveis.

Artigo 3º

Âmbito de aplicação territorial

1. O presente Projecto de Loteamento insere-se no lote com a referência cadastral (PL_MLRPC-SZ03Q10e20), na Subzona 03, Quarteirão 10 e 20, localizando-se na zona envolvente de Palmarejo/Cidadela na Cidade da Praia, conforme as peças desenhadas que fazem parte do conteúdo documental do projecto;

2. Os limites da área estão representados nas peças gráficas, nas plantas da situação existente e de ordenamento;

3. Os limites da área do loteamento definem uma área de 5.730,95 m2, equivalente a 0,573 HA, situando-se na Zona Sul da Cidade da Praia.

Artigo 4º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Loteamento, entende-se por:

- a) Lote - Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de loteamento ou planos urbanísticos devidamente aprovados e publicados em BO, constituindo-se assim em parcela edificável, delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas consideradas como mínimas por planos, projectos ou outros instrumentos previstos na legislação existente de ordenamento do território;
- b) Parcela - Área de território física ou juridicamente autonomizada como sendo uma só propriedade, não resultante de uma operação de loteamento ou de plano urbanístico, identificada em cadastro, com limites próprios;
- c) Loteamento - Operação urbanística que tem como objectivo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, tornando-se eficaz mediante a aprovação e publicação em BO, conforme legislação existente.
- d) Parcelamento - Operação de fraccionamento de prédios rústicos e urbanos tendo em vista a constituição de parcelas acomodadas à realização de obras de construção civil.

Artigo 5º

Autorização de construção

1. Nenhuma construção, transformação, extensão das construções, seja qual for o seu uso, será permitida sem a aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;

2. As condições regulamentares a aplicar estão contidas no presente regulamento, mais especificamente no CAPÍTULO II referente às “Disposições Específicas”.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 6º

Parcelamento dos lotes ou construções

1. É permitido o parcelamento dos lotes desde que as parcelas edificáveis sejam delimitadas por extremas regulares e servidas pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

2. Não é permitido o parcelamento de lotes ou edificações quando desta operação resultem incompatibilidades com o carácter ou ambiente da edificação ou do conjunto das edificações envolventes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde que, as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido;

4. É permitido a anexação de dois ou mais lotes previstos no Loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes previstos para os lotes anexados;

Artigo 7º

Afetação do solo (usos)

1. O PDM da Praia - instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, classifica a área de intervenção com a classe de espaço Urbana Estruturante (UE-ZU), compatível com os usos definidos no presente Projecto de Loteamento;

2. A afetação do solo está definida na Planta Legal/Ordenamento, com os usos previstos para o presente Projecto de Loteamento;

3. São previstos os seguintes usos dominantes:

- a) Habitação Multifamiliar;
- b) Misto;
- c) São permitidas as construções destinadas à habitação multifamiliar podendo ter comércio e serviços no rés-do-chão;

Artigo 8º

Regras de Edificação

1. Alinhamentos:

- a) As medidas de alinhamento são referenciadas a partir do limite do lote;
- b) O alinhamento confinante com o lote contíguo coincide com o limite do lote e a face exterior desse alçado.

2. Superfície e Área de Ocupação dos lotes:

- a) A superfície dos lotes e respetiva área de ocupação máxima correspondem aos dados indicados no Anexo I – Quadro de Áreas;

3. Implantação das Construções em relação aos limites dos lotes:

- a) Não é permitida a realização de avanços ou recuos de planos de fachadas (consolas, varandas, palas, galerias, corpos salientes) que alterem os alinhamentos propostos no âmbito do presente Loteamento, definidos nas peças gráficas;
- b) Os limites referentes à proposta de sistema de alinhamento do edificado são meramente indicativos, não podendo, porém, os mesmos alinhamentos, serem ultrapassados;
- c) As construções, em relação aos limites dos lotes, deverão ser implantadas conforme as peças desenhadas;

4. Número de pisos das construções propostas está indicado na respetiva peça gráfica, correspondendo aos dados indicados na tabela constante do Anexo I - Quadro de Áreas;

5. Altura máxima das edificações está definida nas peças desenhadas, sendo a máxima de referência de 10 (dez) metros. São autorizadas construções de 3 pisos (R/C+2). Não é permitido sótão nem piso recuado;

6. Cota máxima da soleira é de 0.70m a partir do nível do passeio;

7. Pé-direito: considera-se altura de um piso (pé-direito) a distância entre o pavimento e a face inferior da laje sobrestante, sendo a referência de 3 (três) metros para as situações genéricas. O pé-direito mínimo está estabelecido na legislação existente;

8. Cobertura: podem ser planas, inclinadas ou curvas. As planas devem possuir inclinação mínima de 2% para o escoamento de águas pluviais e as inclinadas deverão ter inclinação máxima de 30 graus.

9. Cargas e Descargas: sempre que necessário, atividades de cargas, descargas, abastecimento dos edifícios, estas deverão ser garantidas dentro dos limites dos respectivos lotes/edificações;

10. Estacionamentos: para além das áreas de estacionamento público localizadas ao longo das vias todas as edificações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com os critérios definidos no PDM da Praia:

11. As alterações aos dispositivos previstos no presente regulamento podem ser validadas mediante autorização específica da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Ampliação Vertical e Horizontal, e Alteração de Uso

1. A execução do planeamento urbanístico, os princípios e mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos estão previstos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

2. A tabela de classes de espaço, uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaço, encontram-se estabelecidas na Portaria nº 6/2011, de 24 de janeiro.

3. Para além dos parâmetros de referência definidos neste regulamento, remete-se para as normas em vigor na Câmara Municipal da Praia, que regulam a concessão onerosa do direito de construir e mudança de uso na área abrangida pelo plano, estabelecendo referências, ponderação e outras regras de edificabilidade.

4. As autoridades ligadas à Segurança Aeronáutica deverão avaliar todas as solicitações de ampliação vertical, ampliação horizontal, e alteração de uso;

5. As variações de Uso devem garantir a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 10º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do plano sujeita à Portaria conjunta nº 4/2011 de 12 de janeiro que aprova o Código Técnico da Edificação, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 11º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal da Praia, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Projecto de Loteamento entra em vigor imediatamente após a publicação no *Boletim Oficial*.

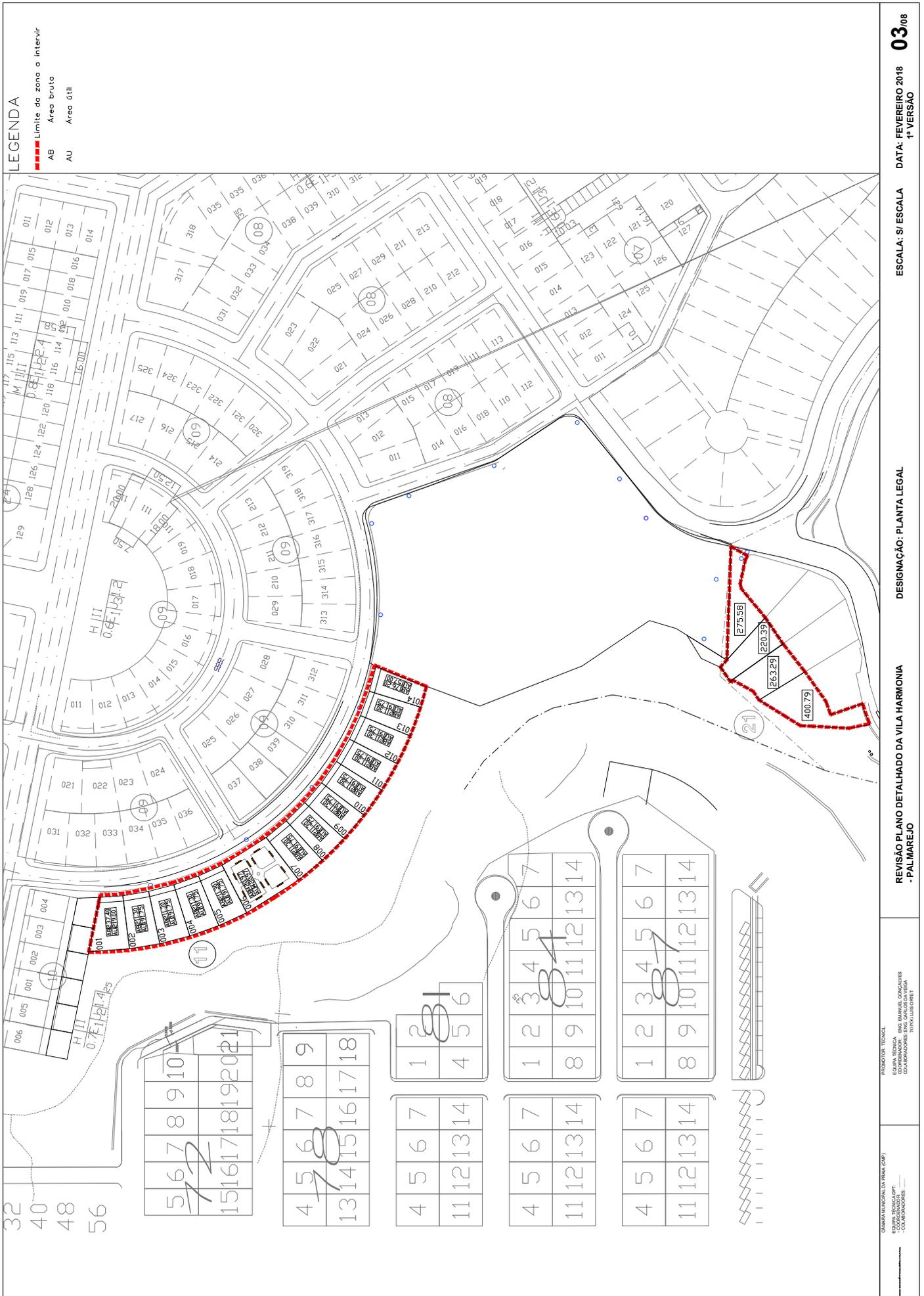
ANEXO I – QUADRO DE ÁREAS

PROJECTO DE LOTEAMENTO DA MARGEM LESTE DA RIBEIRA DE PALMAREJO/CIDADELA

(PROCESSO CMP Nº 201822791)

ZONA 03 - QUARTEIRÃO 10								
Id Lote	Classe de Espaço (Uso)	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área Lote	índice de implantação %	Área implantação	Índice de Edificabilidade (utilização) lu	Área Bruta Construção (m2)
L001	HH	3	10	195	93%	181	2,79	543,66
L002	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L003	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L004	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L005	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L006	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L007	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L008	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L009	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L010	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L011	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L012	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L013	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L014	HH	3	10	211,3	91%	192	2,72	575,25
L015	HH	3	10	176,2	89%	157	2,67	471

ZONA 03 - QUARTEIRÃO 21								
Nº de Lote	Classe de Espaço (Uso)	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área Lote	Taxa de Ocupação	Área Construída/Solo (m2)	Índice de Edificabilidade (utilização) lu	Área Bruta Construção (máxima)
L001	HH	3	10	609,16	55%	334	1,64	1000,74
L002	HH	3	10	618,73	64%	398	1,93	1195,02
L003	HH	3	10	635,15	59%	372	1,76	1115,58
L004	HH	3	10	749,79	47%	349	1,4	1047



REGULAMENTO

**PROJECTO DE LOTEAMENTO MONTE VERMELHO/
PALMAREJO GRANDE**

(PROCESSO CMP Nº 201821859)

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Conteúdo documental

1. O presente Projeto de Loteamento Monte Vermelho/Palmarejo Grande, de iniciativa privada, com aprovação na Câmara Municipal da Praia (Processo Nº 201821859, requerente Monte Vermelho SA), é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Relatório
- b) Regulamento
- c) Peças Gráficas

2. São publicados no Boletim Oficial (BO) os seguintes elementos do presente Projeto de Loteamento:

- a) Regulamento
- b) Anexo I – Quadro de Áreas
- c) Anexo II - Planta Legal/Ordenamento
- d) Anexo III - Planta de Condicionantes

Artigo 2º

Legislação aplicável

O presente Projeto de Loteamento segue as orientações da Lei de Base de Ordenamento do Território (LBO) e respetivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas (RJOU), o Plano Diretor Municipal (PDM) da Praia e demais legislações aplicáveis.

Artigo 3º

Âmbito de aplicação territorial

1. O presente Projeto de Loteamento insere-se no lote com a referência cadastral 128-06-01, localizando-se na zona envolvente do Monte Vermelho/Palmarejo Grande na Cidade da Praia, conforme as peças desenhadas que fazem parte do conteúdo documental do projeto;

2. Os limites da área estão representados nas peças gráficas, nas plantas da situação existente e de ordenamento;

3. Os limites de intervenção do loteamento definem uma área de 11.364 m², equivalente a 1.1 ha, situando-se na Zona Sul da Cidade da Praia.

Artigo 4º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Loteamento, entende-se por:

- a) Lote - Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de loteamento ou planos urbanísticos devidamente aprovados e publicados em BO, constituindo-se assim em parcela edificável, delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas consideradas como mínimas por planos, projectos ou outros instrumentos previstos na legislação existente de ordenamento do território;
- b) Parcela - Área de território física ou juridicamente autonomizada como sendo uma só propriedade, não resultante de uma operação de loteamento ou de plano urbanístico, identificada em cadastro, com limites próprios;
- c) Loteamento - Operação urbanística que tem como objectivo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, tornando-se eficaz mediante a aprovação e publicação em BO, conforme legislação existente.
- d) Parcelamento – Operação de fraccionamento de prédios rústicos e urbanos tendo em vista a constituição de parcelas acomodadas à realização de obras de construção civil.

Artigo 5º

Autorização de construção

1. Nenhuma construção, transformação, extensão das construções, seja qual for o seu uso, será permitida sem a aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;

2. As condições regulamentares a aplicar estão contidas no presente regulamento, mais especificamente no CAPÍTULO II referente às “Disposições Específicas”.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 6º

Parcelamento dos lotes ou construções

1. É permitido o parcelamento dos lotes desde que as parcelas edificáveis sejam delimitadas por extremas regulares e servidas pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

2. Não é permitido o parcelamento de lotes ou edificações quando desta operação resultem incompatibilidades com o carácter ou ambiente da edificação ou do conjunto das edificações envolventes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde que, as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido;

4. É permitido a anexação de dois ou mais lotes previstos no Loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes previstos para os lotes anexados;

Artigo 7º

Afetação do solo (usos)

1. O PDM da Praia - instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, classifica a área de intervenção como a classe de espaço Urbana Estruturante (UE-ZU), compatível com os usos definidos no presente Projeto de Loteamento;

2. A afetação do solo está definida na Planta Legal/Ordenamento, com os usos previstos para o presente Projeto de Loteamento;

3. São previstos os seguintes usos dominantes:

- a) Habitacional;
- b) Verde Urbano.

Artigo 8º

Regras de Edificação

1. Alinhamentos:

- a) As medidas de alinhamento são referenciadas a partir do limite do lote;
- b) O alinhamento confinante com o lote contíguo coincide com o limite do lote e a face exterior desse alçado.

2. Superfície e Área de Ocupação dos lotes:

- a) A superfície dos lotes e respetiva área de ocupação máxima correspondem aos dados indicados no Anexo I – Quadro de Áreas;

3. Implantação das Construções em relação aos limites dos lotes:

- a) Não é permitida a realização de avanços ou recuos de planos de fachadas (consolas, varandas, palas, galerias, corpos salientes) que alterem os alinhamentos propostos no âmbito do presente Loteamento, definidos nas peças gráficas;
- b) Os limites referentes à proposta de sistema de alinhamento do edificado são meramente indicativos, não podendo, porém, os mesmos alinhamentos, serem ultrapassados;
- c) As construções em relação aos limites dos lotes, deverão ser implantadas conforme as peças desenhadas;

4. Número de pisos das construções propostas está indicado na respetiva peça gráfica, correspondendo aos dados indicados na tabela constante do Anexo I - Quadro de Áreas;

5. Altura máxima das edificações está definida nas peças desenhadas, sendo a máxima de referência de 12 (doze) metros.;

6. Cota máxima da soleira é de 0.70m a partir do nível do passeio;

7. Pé-direito: considera-se altura de um piso (pé-direito) a distância entre o pavimento e a face inferior da laje sobrestante, sendo a referência de 3 (três) metros para as situações genéricas. O pé-direito mínimo está estabelecido na legislação existente;

8. Cobertura: podem ser planas, inclinadas ou curvas. As planas devem possuir inclinação mínima de 2% para o escoamento de águas pluviais e as inclinadas deverão ter inclinação máxima de 30 graus;

9. Cargas e Descargas: sempre que necessário, atividades de cargas, descargas, abastecimento dos edifícios, estas deverão ser garantidas dentro dos limites dos respetivos lotes/edificações;

10. Estacionamentos: para além das áreas de estacionamento público localizadas ao longo das vias todas as edificações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com os critérios definidos no PDM da Praia.

11. As alterações aos dispositivos previstos no presente regulamento podem ser validadas mediante autorização específica da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Ampliação Vertical e Horizontal, e Alteração de Uso

1. A execução do planeamento urbanístico, os princípios e mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos estão previstos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

2. A tabela de classes de espaço, uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaço, encontram-se estabelecidas na Portaria nº 6/2011, de 24 de janeiro.

3. Para além dos parâmetros de referência definidos neste regulamento, remete-se para as normas em vigor na Câmara Municipal da Praia, que

regulam a concessão onerosa do direito de construir e mudança de uso na área abrangida pelo plano, estabelecendo referências, ponderação e outras regras de edificabilidade.

4. As variações de Uso devem garantir a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 10º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do plano sujeita à Portaria conjunta nº 4/2011 de 12 de janeiro que aprova o Código Técnico da Edificação, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 11º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal da Praia, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Projeto de Loteamento entra em vigor imediatamente após a publicação em *Boletim Oficial*.

ANEXO I – QUADRO DE ÁREAS

PROJECTO DE LOTEAMENTO MONTE VERMELHO/PALMAREJO GRANDE

(PROCESSO CMP Nº 201821859)

Id. Lote	Classe de Espaços (Usos)	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área do Lote	Índice de Implantação %	Área de Implantação(m2)	Índice Edificabilidade (Utilização) Iu	Área de Construção(m2)
1	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
2	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
3	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
4	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
5	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
6	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
7	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
8	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
9	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
10	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
11	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
12	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
13	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
14	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
15	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
16	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
17	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
18	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
19	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
20	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
21	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
22	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
23	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
24	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
25	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
26	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
27	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480
28	H	3	12	200	0,80	160	2,4	480



REGULAMENTO

PROJECTO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL ACHADA GRANDE

(PROCESSO CMP Nº 201914800)

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Conteúdo documental

1. O presente Projecto de Loteamento Industrial de Achada Grande, de iniciativa privada, com aprovação na Câmara Municipal da Praia (Processo Nº 201914800, requerente Khym Negoce), é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Relatório
- b) Regulamento
- c) Peças Gráficas

2. São publicados no Boletim Oficial (BO) os seguintes elementos do presente Projecto de Loteamento:

- a) Regulamento
- b) Anexo I – Quadro de Áreas
- c) Anexo II - Planta Legal/Ordenamento
- d) Anexo III - Planta de Condicionantes

Artigo 2º

Legislação aplicável

O presente Projecto de Loteamento segue as orientações da Lei de Base de Ordenamento do Território (LBOT) e respectivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas (RJOU), o Plano Director Municipal (PDM) da Praia, assim como a legislação sobre Servidão Aeronáutica - pela localização do loteamento e demais legislações aplicáveis.

Artigo 3º

Âmbito de aplicação territorial

1. O presente Projecto de Loteamento insere-se no lote com a referência cadastral 103-07-47-001, localizando-se na zona envolvente a Sul do Aeroporto da Praia em Achada Grande, conforme as peças desenhadas que fazem parte do conteúdo documental do projecto;

2. Os limites da área estão representados nas peças gráficas, nas plantas da situação existente e de ordenamento;

3. Os limites de intervenção do loteamento definem uma área de 118.656,043 m2, equivalente a 11, 86 HA, situando-se na Zona Oriental da Cidade da Praia.

Artigo 4º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Loteamento, entende-se por:

- a) Lote - Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de loteamento ou planos urbanísticos devidamente aprovados e publicados em BO, constituindo-se assim em parcela edificável, delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas consideradas como mínimas por planos, projectos ou outros instrumentos previstos na legislação existente de ordenamento do território;
- b) Parcela - Área de território física ou juridicamente autonomizada como sendo uma só propriedade, não resultante de uma operação de loteamento ou de plano urbanístico, identificada em cadastro, com limites próprios;
- c) Loteamento - Operação urbanística que tem como objectivo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, tornando-se eficaz mediante a aprovação e publicação em BO, conforme legislação existente.
- d) Parcelamento – Operação de fraccionamento de prédios rústicos e urbanos tendo em vista a constituição de parcelas acomodadas à realização de obras de construção civil.

Artigo 5º

Autorização de construção

1. Nenhuma construção, transformação, extensão das construções, seja qual for o seu uso, será permitida sem a aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;

2. Considerando tratar-se de área dentro de Zona de Servidão Aeronáutica, o processo de aprovação dos projetos deverá conter o parecer das autoridades aeroportuárias competentes;

3. As condições regulamentares a aplicar estão contidas no presente regulamento, mais especificamente no CAPÍTULO II referente às “Disposições Específicas”.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 6º

Parcelamento dos lotes ou construções

1. É permitido o parcelamento dos lotes desde que as parcelas edificáveis sejam delimitadas por extremas regulares e servidas pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

2. Não é permitido o parcelamento de lotes ou edificações quando desta operação resultem incompatibilidades com o carácter ou ambiente da edificação ou do conjunto das edificações envolventes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde que, as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido;

4. É permitido a anexação de dois ou mais lotes previstos no Loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes previstos para os lotes anexados;

Artigo 7º

Afetação do solo (usos)

1. O PDM da Praia - instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, classifica a área de intervenção com a classe de espaço Urbana Estruturante - Zonas Urbanizáveis de Extensão e Expansão (UE-ZX), compatível com os usos definidos no presente Projecto de Loteamento;

2. A afetação do solo está definida na Planta Legal/Ordenamento, com os usos previstos para o presente Projecto de Loteamento;

3. São previstos os seguintes usos dominantes:

- a) Comercial;
- b) Industrial (indústria não poluente);
- c) Terciário/Misto.

4. O “Uso Comercial” determina que as construções acolham atividades principais ligadas a todo tipo de comércio (pequeno ou grossista) e exposições sendo possível as atividades de armazenagem e montagem desde que inerentes ou dependentes das atividades principais, considerando-se compatível com o Uso Comercial qualquer atividade ligada ao uso recreativo, desde que compatível com as premissas estabelecidas na Servidão Aeronáutica;

5. O “Uso Industrial” (indústria não poluente) determina que as construções acolham atividades principais ligadas a todo tipo de armazéns (pequeno ou grossista).

6. O “Uso Terciário/Misto” determina que as construções acolham atividades exclusivamente ligadas a serviços e escritórios, com possibilidade de albergar habitação para alojamento de funcionários;

7. Para todos os efeitos a questão dos usos deverá obedecer as premissas estabelecidas na Servidão Aeronáutica.

Artigo 8º

Regras de Edificação

1. Alinhamentos:

- a) As medidas de alinhamento são referenciadas a partir do limite do lote;
- b) O alinhamento confinante com o lote contíguo coincide com o limite do lote e a face exterior desse alçado.

2. Superfície e Área de Ocupação dos lotes:

- a) A superfície dos lotes e respetiva área de ocupação máxima correspondem aos dados indicados no Anexo I – Quadro de Áreas;

3. Implantação das Construções em relação aos limites dos lotes:

- a) Não é permitida a realização de avanços ou recuos de planos de fachadas (consolas, varandas, palas, galerias, corpos salientes) que alterem os alinhamentos propostos no âmbito do presente Loteamento, definidos nas peças gráficas;
- b) Os limites referentes à proposta de sistema de alinhamento do edificado são meramente indicativos, não podendo, porém, os mesmos alinhamentos, serem ultrapassados;
- c) As construções, em relação aos limites dos lotes, deverão ser implantadas conforme as peças desenhadas;

4. Número de pisos das construções propostas está indicado na respetiva peça gráfica, correspondendo aos dados indicados na tabela constante do Anexo I - Quadro de Áreas;

5. Altura máxima das edificações está definida nas peças desenhadas, sendo a máxima de referência de 7 (sete) metros.;

6. Cota máxima da soleira é de 0.70m a partir do nível do passeio;

7. Pé-direito: considera-se altura de um piso (pé-direito) a distância entre o pavimento e a face inferior da laje sobrestante, sendo a referência de 3 (três) metros para as situações genéricas. O pé-direito mínimo está estabelecido na legislação existente;

8. Cobertura: podem ser planas, inclinadas ou curvas. As planas devem possuir inclinação mínima de 2% para o escoamento de águas pluviais e as inclinadas deverão ter inclinação máxima de 30 graus. Estas podem apresentar soluções com lanternins, ser invertidas (estilo borboleta) com calha central. As coberturas podem ser curvas, embutidas em platibanda, cobertura/telhado verde, com iluminação zenital, em claraboias, átrios ou em shed (galpão);

9. Cargas e Descargas: sempre que necessário, atividades de cargas, descargas, abastecimento dos edifícios, estas deverão ser garantidas dentro dos limites dos respectivos lotes/edificações;

10. Estacionamentos: para além das áreas de estacionamento público localizadas ao longo das vias todas as edificações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com o PDM da Praia e dos seguintes critérios complementares:

- a) Comércio (recreação), lojas; mercearias e exposições: 1 (um) por 50m² de área coberta;
- b) Restaurantes e esplanadas: 1 (um) por 12 cadeiras;
- c) Serviços: 1 (um) por 80m² de área coberta;
- d) Hotelaria: 2 lugares por cada 5 quartos;
- e) Indústria: 1 por 200m² de área coberta;
- f) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros;
- g) Nos casos de usos não previstos no ponto anterior a proporcionalidade das áreas de estacionamentos deverá ser definida como caso específico e de acordo com a legislação existente.

11. As alterações aos dispositivos previstos no presente regulamento podem ser validadas mediante autorização específica da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Ampliação Vertical e Horizontal, e Alteração de Uso

1. A execução do planeamento urbanístico, os princípios e mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos estão previstos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

2. A tabela de classes de espaço, uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaço, encontram-se estabelecidas na Portaria nº 6/2011, de 24 de janeiro.

3. Para além dos parâmetros de referência definidos neste regulamento, remete-se para as normas em vigor na Câmara Municipal da Praia, que regulam a concessão onerosa do direito de construir e mudança de uso na área abrangida pelo plano, estabelecendo referências, ponderação e outras regras de edificabilidade.

4. As autoridades ligadas à Segurança Aeronáutica deverão avaliar todas as solicitações de ampliação vertical, ampliação horizontal, e alteração de uso;

5. As variações de Uso devem garantir a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 10º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do plano sujeita à Portaria conjunta nº 4/2011 de 12 de janeiro que aprova o Código Técnico da Edificação, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 11º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal da Praia, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Projecto de Loteamento entra em vigor imediatamente após a publicação em BO.

ANEXO I – QUADRO DE ÁREAS

PROJECTO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL ACHADA GRANDE

(PROCESSO CMP Nº 201914800)

QUARTEIRAO	LOTES	UTILIZAÇÃO	ÁREA DO LOTE m ²	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO %	Nº DE PISOS	ALTURA MAXIMA m	ÁREA DE CONSTR. m ²	AREA VERDE m ²
SUB-ZONA 07.1								
O1	O1	Misto	200	85	2	7	170	30
O2	O1	Uso Industrial	5418	88			4788	630
	O2		5418	88			4788	630
O3	O1		2700	88			2400	300
	O2		2700	88			2400	300
O4	O1		4500	100			4500	
O5	O1		5418	88			4788	630
	O2		4827,39	88			4199,28	628,11
O6	O1		5160	88			4560	600
	O2		5160	88			4560	600
Q7	O1		Lazer/EQP	6004,18				

SUB-ZONA 07.2										
O1	O1	Uso Industrial	2280	85	2	7	1980	300		
	O2		2280	82			1980	300		
O2	O1		2280	80			1815	465		
	O2		1973,54	82			1608,52	665		
	O3		925,25	62			578,44	346		
	O4		2280	80			1815	465		
O3	O1		2280	85			1980	300		
	O2		2280	85			1980	300		
O4	O1		Lazer/EQP	2370,08						
O5	O1		Uso Industrial	2037,58			89	2 R/ C+1(um)	7	1822,42
	O2	1118,14		82	921,18	196,96				

REGULAMENTO**PROJECTO DE LOTEAMENTO CIDADELA/MONTE VERMELHO****(PROCESSO CMP Nº 201821667)****CAPÍTULO I****DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1º****Conteúdo documental**

1. O presente Projeto de Loteamento Cidadela/Monte Vermelho (8A - "Cidadela Plaza"), de iniciativa privada, com aprovação na Câmara Municipal da Praia (Processo Nº 201821667, requerente Banco Caboverdiano de Negócios SA - BCN), é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Relatório
- b) Regulamento
- c) Peças Gráficas

2. São publicados no Boletim Oficial (BO) os seguintes elementos do presente Projeto de Loteamento:

- a) Regulamento
- b) Anexo I – Quadro de Áreas
- c) Anexo II - Planta Legal/Ordenamento
- d) Anexo III - Planta de Condicionantes

Artigo 2º**Legislação aplicável**

O presente Projeto de Loteamento segue as orientações da Lei de Base de Ordenamento do Território (LBO) e respetivo o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas (RJO), o Plano Diretor Municipal (PDM) da Praia e demais legislações aplicáveis.

Artigo 3º**Âmbito de aplicação territorial**

1. O presente Projeto de Loteamento insere-se no lote com a referência cadastral 128-09-08, lotes 022 e 079, localizando-se na zona envolvente de Cidadela/Monte Vermelho na Cidade da Praia, conforme as peças desenhadas que fazem parte do conteúdo documental do projeto;

2. Os limites da área estão representados nas peças gráficas, nas plantas da situação existente e de ordenamento;

3. Os limites de intervenção do loteamento definem uma área de 12.927 m², equivalente a 1.2 ha, situando-se na Zona Sul da Cidade da Praia.

Artigo 4º**Definições**

Para efeitos de aplicação do presente Loteamento, entende-se por:

- a) Lote - Terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de loteamento ou planos urbanísticos devidamente aprovados e publicados em BO, constituindo-se assim em parcela edificável, delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas consideradas como mínimas por planos, projectos ou outros instrumentos previstos na legislação existente de ordenamento do território;
- b) Parcela - Área de território física ou juridicamente autonomizada como sendo uma só propriedade, não resultante de uma operação de loteamento ou de plano urbanístico, identificada em cadastro, com limites próprios;
- c) Loteamento - Operação urbanística que tem como objectivo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, tornando-se eficaz mediante a aprovação e publicação em BO, conforme legislação existente.
- d) Parcelamento – Operação de fraccionamento de prédios rústicos e urbanos tendo em vista a constituição de parcelas acomodadas à realização de obras de construção civil..

Artigo 5º**Autorização de construção**

- a) Nenhuma construção, transformação, extensão das construções, seja qual for o seu uso, será permitida sem a aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;
- b) As condições regulamentares a aplicar estão contidas no presente regulamento, mais especificamente no CAPÍTULO II referente às "Disposições Específicas".

CAPÍTULO II**DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS****Artigo 6º****Parcelamento dos lotes ou construções**

1. É permitido o parcelamento dos lotes desde que as parcelas edificáveis sejam delimitadas por extremas regulares e servidas pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

2. Não é permitido o parcelamento de lotes ou edificações quando desta operação resultem incompatibilidades com o carácter ou ambiente da edificação ou do conjunto das edificações envolventes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde que, as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido;

4. É permitido a anexação de dois ou mais lotes previstos no Loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes previstos para os lotes anexados;

Artigo 7º**Afetação do solo (usos)**

1. O PDM da Praia - instrumento de gestão territorial de hierarquia superior, classifica a área de intervenção como zona Estruturante/Zonas Urbanizáveis, compatível com os usos definidos no presente Projeto de Loteamento;

2. A afetação do solo está definida na Planta Legal/Ordenamento, com os usos previstos para o presente Projeto de Loteamento;

3. São previstos os seguintes usos dominantes:

- a) Habitacional mista;
- b) Verde Urbano/Equipamento

4. O "Uso Comercial" associado ao uso misto determina que as construções acolham atividades principais ligadas a todo o tipo de comércio (pequeno ou grossista) e exposições sendo possível as atividades de armazenagem e montagem desde que inerentes ou dependentes das atividades principais, considerando-se compatível com o Uso Comercial qualquer atividade ligada ao uso recreativo, desde que compatível com as premissas estabelecidas;

Artigo 8º**Regras de Edificação**

1. Alinhamentos:

- a) As medidas de alinhamento são referenciadas a partir do limite do lote;
- b) O alinhamento confinante com o lote contíguo coincide com o limite do lote e a face exterior desse alçado.

2. Superfície e Área de Ocupação dos lotes:

- a) A superfície dos lotes e respetiva área de ocupação máxima correspondem aos dados indicados no Anexo I – Quadro de Áreas;

3. Implantação das Construções em relação aos limites dos lotes:

- a) Não é permitida a realização de avanços ou recuos de planos de fachadas (consolas, varandas, palas, galerias, corpos salientes) que alterem os alinhamentos propostos no âmbito do presente Loteamento, definidos nas peças gráficas;
- b) Os limites referentes à proposta de sistema de alinhamento do edificado são meramente indicativos, não podendo, porém, os mesmos alinhamentos, serem ultrapassados;
- c) As construções em relação aos limites dos lotes, deverão ser implantadas conforme as peças desenhadas;

4. Número de pisos das construções propostas está indicado na respetiva peça gráfica, correspondendo aos dados indicados na tabela constante do Anexo I - Quadro de Áreas;

5. Altura máxima das edificações está definida nas peças desenhadas, sendo a máxima de referência de 9 (nove) metros.;

6. Cota máxima da soleira é de 0.60m a partir do nível do passeio;

7. Pé-direito: considera-se altura de um piso (pé-direito) a distância entre o pavimento e a face inferior da laje sobrestante, sendo a referência de 3 (três) metros para as situações genéricas. O pé-direito mínimo está estabelecido na legislação existente;

8. Cobertura: podem ser planas, inclinadas ou curvas. As planas devem possuir inclinação mínima de 2% para o escoamento de águas pluviais e as inclinadas deverão ter inclinação máxima de 30 graus.

9. Cargas e Descargas: sempre que necessário, atividades de cargas, descargas, abastecimento dos edifícios, estas deverão ser garantidas dentro dos limites dos respetivos lotes/edificações;

10. Estacionamentos: para além das áreas de estacionamento público localizadas ao longo das vias todas as edificações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com os critérios definidos no PDM da Praia:

11. As alterações aos dispositivos previstos no presente regulamento podem ser validadas mediante autorização específica da Câmara Municipal.

Artigo 9º

Ampliação Vertical e Horizontal, e Alteração de Uso

1. A execução do planeamento urbanístico, os princípios e mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos estão previstos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU).

2. A tabela de classes de espaço, uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaço, encontram-se estabelecidas na Portaria nº 6/2011, de 24 de janeiro.

3. Para além dos parâmetros de referência definidos neste regulamento, remete-se para as normas em vigor na Câmara Municipal da Praia, que regulam a concessão onerosa do direito de construir e mudança de uso na área abrangida pelo plano, estabelecendo referências, ponderação e outras regras de edificabilidade.

4. As variações de Uso devem garantir a manutenção dos usos predominantes do quarteirão;

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 10º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do plano sujeita à Portaria conjunta nº 4/2011 de 12 de janeiro que aprova o Código Técnico da Edificação, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 11º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal da Praia, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

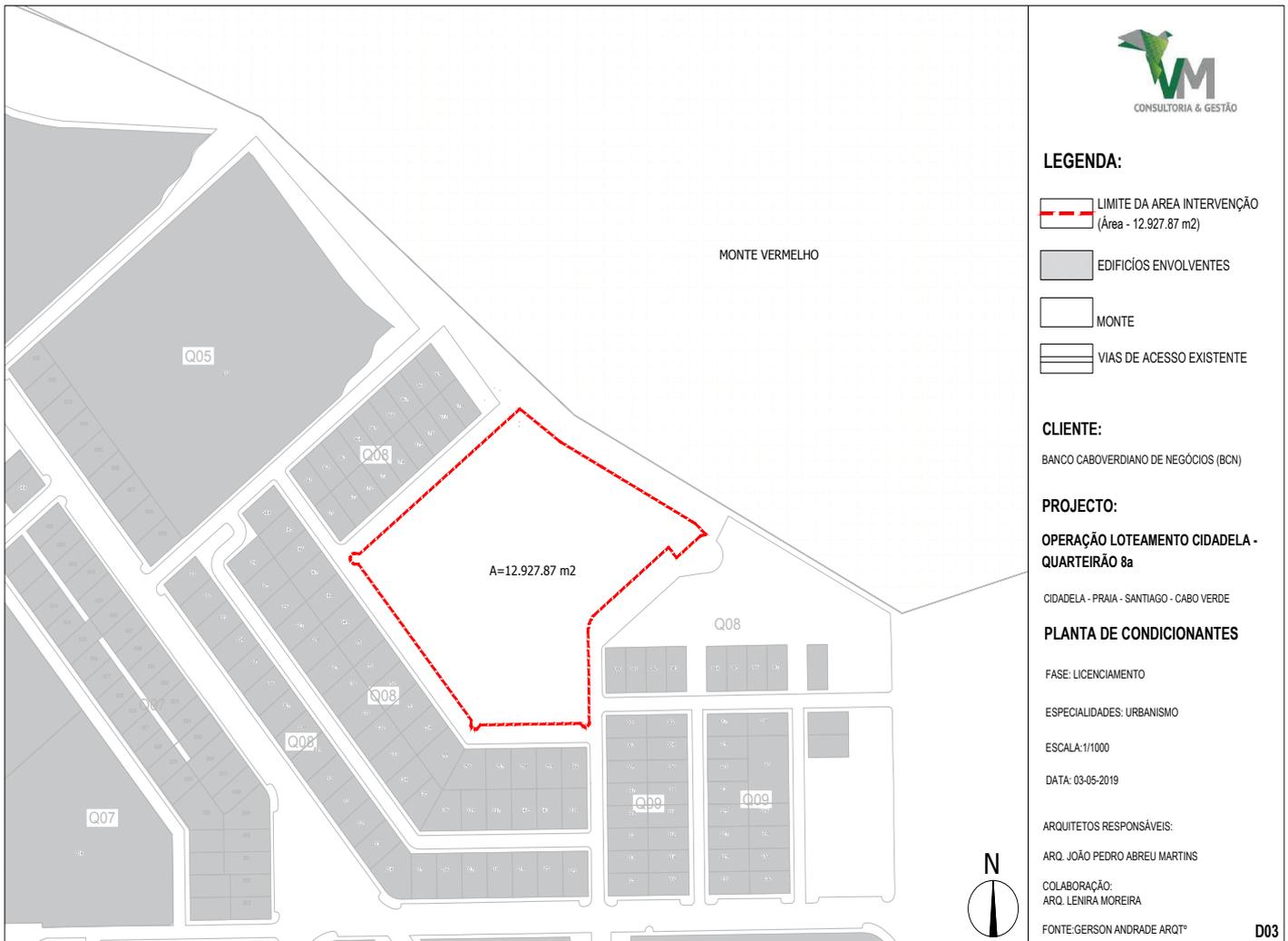
Artigo 12º

Entrada em vigor

O presente Projeto de Loteamento entra em vigor imediatamente após a publicação em *Boletim Oficial*.

ANEXO I – QUADRO DE ÁREAS PROJECTO DE LOTEAMENTO CIDADELA/MONTE VERMELHO (PROCESSO CMP Nº 201821667)

Id. Lote	Classe de Espaços (Usos)	Nº de Pisos	Cércea (m)	Área do Lote	Índice de Implantação %	Área de Implantação(m2)	Índice Edificabilidade (Utilização) Iu	Área de Construção(m2)
1	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
2	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
3	H	3	9	391,49	0,91	357,54	2,73	1072
4	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
5	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
6	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
7	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
8	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
9	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
10	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
11	H	3	9	307,36	0,76	233,3	3	699,9
12	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
13	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
14	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
15	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
16	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
17	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
18	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
19	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
20	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
21	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
22	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
23	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
24	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
25	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
26	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
27	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
28	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
29	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
30	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
31	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
32	H	3	9	200	0,85	170	2,55	510
33	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
34	H	3	9	173,47	100	173,47	3	520,41
35	M	3	9	188,13	100	188,13	3	564,39
36	Praça			3001,19				



II 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.



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

PARTE J

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E TRABALHO

Direcção-Geral dos Registos, Notariado e Identificação:

Extrato de publicação de sociedade n° 39/2020:

Certifica narrativamente para efeitos de publicação, que na Conservatória dos Registos, encontra-se exarado o Registo de Constituição da Sociedade Comercial denominada “TRANSPORTES ZÉ FERNANDES, SOCIEDADE UNIPESSOAL, Lda” 22

Extrato de publicação de sociedade n° 40/2020:

Certifica narrativamente para efeitos de publicação, que na Conservatória dos Registos, encontra-se exarado um registo de Alteração do objecto social da sociedade comercial denominada “PIRES & LEITE – INDÚSTRIA HOTELEIRA, Lda.” 22

Extrato de publicação de associação n° 41/2020:

Certifica narrativamente para efeitos de publicação, que foi constituída na Conservatória e Cartório, uma associação denominada SINDICATO DOS PROFESSORES DE SANTO ANTÃO, abreviadamente denominada “SIPROSA” 22

PARTE J

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E TRABALHO

Direcção-Geral dos Registos, Notariado e Identificação

Conservatória dos Registos de Santa Maria

Extrato de publicação de sociedade nº 39/2020

A CONSERVADORA, TELMA FILOMENA BARROS SILVA

EXTRACTO

Certifico narrativamente, para efeitos de publicação, que nesta Conservatória dos Registos a meu cargo, encontra-se exarado o Registo de Constituição da Sociedade Comercial denominada “Transportes Zé Fernandes, Sociedade Unipessoal, Lda”, com sede na Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, com o capital social de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos), com o Número de Comerciante 296300500/ 3229020161206, nos seguintes termos:

NC: 296300500/ 3229020161206.

- Firma: “Transportes Zé Fernandes, Sociedade Unipessoal, Lda.”

- NIF: 296300500.

- Sede: Nossa Senhora Das Dores, Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal.

- Objecto Social: outros transportes terrestres não regulares de passageiros.

- Capital Social: o capital social, subscrito e realizado integralmente em dinheiro, é de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos).

- Sócio e Quota: José Luís de Carvalho Fernandes, com o NIF 139205454, maior, solteiro, residente na Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal.

- Gerente: José Luís de Carvalho Fernandes.

- Forma de Obrigar: A Sociedade vincula-se pela assinatura de José Luís de Carvalho Fernandes.

Está conforme o original.

Conservatória dos Registos de Santa Maria, aos 16 de janeiro de 2020. — A Conservadora, *Telma Filomena Barros Silva*.

Conservatória dos Registos de Santa Maria

Extrato de publicação de sociedade nº 40/2020

A CONSERVADORA, TELMA FILOMENA BARROS SILVA

EXTRACTO

Certifica narrativamente, para efeitos de publicação, que nesta Conservatória dos Registos a meu cargo, encontra-se exarado um registo de Alteração do Objecto Social da Sociedade Comercial denominada “Pires & Leite – Indústria Hoteleira, Lda.”, com sede na Cidade de Santa Maria, Ilha do Sal, com o capital social de 62.299.000\$00 (sessenta e dois milhões duzentos e noventa e nove mil escudos) e com o Número de Comerciante 200184954/ 520141111 nos seguintes termos:

- Objecto Social: A Sociedade tem por objecto a indústria hoteleira e a importação e exportação.

Está conforme o original.

Conservatória dos Registos de Santa Maria, aos 17 de janeiro de 2020. — A Conservadora, *Telma Filomena Barros Silva*

Conservatória dos Registos e Cartório Notarial do Porto Novo

Extrato de publicação de associação nº 41/2020

CONSERVADORA-NOTÁRIA: ALÍCIA PATRÍCIA DA CRUZ DA LUZ

EXTRACTO

Certifico para efeitos de publicação, nos termos do disposto na alínea b) do número 1 do artigo 9º da lei 25/VI/2003, que no dia doze de dezembro do ano dois mil e dezassete, foi constituída nesta Conservatória e Cartório, nesta data, á meu cargo, uma associação denominada SINDICATO DOS PROFESSORES DE SANTO ANTÃO, abreviadamente denominada “SIPROSA” com sede em Porto Novo, Ilha de Santo Antão, com delegações ou outras formas de representação, noutros concelhos da ilha, que tem por objeto social, defender os interesses e os direitos dos professores associados, na perspetiva da consolidação do seu sindicato, em matéria disciplinar; nas suas lutas; Na melhoria das condições de vida; Na sua formação intelectual e político-profissional; Na sua contribuição para o setor social e técnico dos setores de ensino em Cabo Verde.

- Obriga-se com assinaturas conjuntas do presidente do conselho diretivo, do tesoureiro e do presidente da assembleia geral. Nos assuntos de mero expediente, basta a assinatura de um membro do conselho diretivo.

Está conforme:

Conservatória dos Registos e Cartório Notarial do Porto Novo, aos 10 de janeiro 2020. — A Conservadora-Notária, *Alícia Patrícia da Cruz da Luz*.



II 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.