



# BOLETIM OFICIAL

---

---

ÍNDICE	
<b>PARTE C</b>	<b>MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA</b> <i>Direção Nacional da Polícia Nacional:</i> <b>Comunicação n.º 03/DARH/2023:</b> Comunicando o regresso de Abel Xavier Almeida, Agente de 1.ª Classe da Polícia Nacional, às suas funções no término da sua Licença sem Vencimento ..... 1332
<b>PARTE G</b>	<b>MUNICÍPIO DO TARRAFAL DE SANTIAGO</b> <b>Extrato de deliberação n.º 15/2023:</b> Aprova o Regulamento – Projeto de Loteamento Urbano e das obras de Urbanização promovido pela empresa Ponta de Atum Investimentos, Lda ..... 1332

**PARTE C****MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA****Direção Nacional da Polícia Nacional****Comunicação n.º 03/DARH/2023.**

Comunica-se que Abel Xavier Almeida, Agente de 1.ª Classe da Polícia Nacional, efetivo do Comando Regional de Santiago Sul e Maio, que se encontrava de Licença sem Vencimento por um período de 90 (noventa) dias, desde 12 de maio de 2023, retomou as suas funções a partir do dia 14 de agosto do corrente ano.

Divisão de Administração e Recursos Humanos, na Praia, 16 de agosto de 2023. — O Chefe da Divisão, Comissário da PN, *Raimundo Mendes Fernandes*

**PARTE G****MUNICÍPIO DO TARRAFAL DE SANTIAGO****Extrato de deliberação n.º 15/2023**

A Câmara Municipal do Tarrafal reunida na sua Sessão Ordinária do dia 20 de julho de 2023, presidida pelo Presidente, José dos Reis Lopes Varela, e presença dos Vereadores Emilia Vaz Almeida Coimbra, Jednilson de Jesus Silva Landim, Osvaldo Monteiro Chantre, Maria Zita Correia, Teresa Ramos Correia e Arnaldo Andrade Ramos, deliberou aprovar o Regulamento – Projeto de Loteamento Urbano e das obras de Urbanização promovido pela empresa Ponta de Atum Investimentos Lda, por unanimidade dos presentes, ao abrigo da lei n.º 79/VI/2005 – de 05 de setembro.

Cidade do Tarrafal, aos 21 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *José dos Reis Lopes Varela*

Anexo

**Regulamento**

Promotor: Ponta de Atum Investimentos Lda.

**REGULAMENTO - Projeto de Loteamento Urbano e das Obras de Urbanização na Zona de Ponta de Atum Investimentos -Ponta de Atum, Tarrafal de Santiago**



Promotor: Ponta de Atum Investimentos – Lda.

Equipa Técnica da Ponta de Atum Investimentos:

Agnelo Leonardo – Arquiteto Urbanista

Fanuel de Sousa – Engenheiro Civil

Equipa Técnica Institucional De Acompanhamento:

Arquiteta do INGT – Instituto Nacional de Gestão do Território: Mira Évora

SIGLAS - Significados, Abreviaturas e Particularidades

Para todos os efeitos deste regulamento, são adotadas as definições que se seguem e que são estabelecidos na legislação em vigor.

BO: *Boletim Oficial*

CMT: Câmara Municipal de Tarrafal de Santiago

DNOT: Diretiva Nacional do Ordenamento do Território

EROT: Esquema Regional de Ordenamento do Território

MDT: Modelo Digital de Terreno

MIOTH: Ministério das Infraestruturas do Ordenamento do Território e Habitação

MTIDE: Ministério do Turismo, Investimento e Desenvolvimento Empresarial

PD: Plano Detalhado

PL PAI: Plano de Loteamento Ponta de Atum Investimentos

PAI: Ponta de Atum Investimentos

PDM: Plano Director Municipal

PDU: Plano de Desenvolvimento Urbano

**Alinhamento** – Linha que em planta separa a via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existentes.

**Anexo** – Qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal de que são exemplos as garagens e arrumos.

**Altura Máxima da Edificação** – Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda. Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;

**Área** – Parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o plano;

**Área de construção (a.c)** – Valor numérico expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens em cave, áreas técnicas e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação.

**Área de Cedência (para domínio público ou municipal)** – Áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas às circulações pedonais e de veículos, à instalação de infraestruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos coletivos, etc.;

**Área de Implantação** – Valor expressa em m<sup>2</sup> do somatório das áreas dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas e balanços;

**Índice de ocupação (Io)** – É a relação entre a área de ocupação (implantação) e a área do terreno que serve de base à operação;

f) **Lote** – Área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado. O seu conjunto define um quarteirão;

**Loteamento** – Processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;

**Número de pisos** – Número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entrepisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condômina e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;

**Parâmetro** – Indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam numa área de referência, designadamente, infra-estruturas, limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;

**Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU)** – É o instrumento de planeamento que rege a organização espacial dos núcleos de povoamento;

**Plano Detalhado (PD)** – É o instrumento de planeamento que rege a inserção da edificação no meio urbano e na paisagem;

**Plano Director Municipal (PDM)** – É o instrumento de planeamento que rege a organização espacial do território municipal;

**Sistema público de abastecimento de água** – Captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade pública.

**Sistema privado de abastecimento de água** – Captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade privada.

**Sistema simplificado de abastecimento de água** – Abastecimento público de água potável, através de sistemas locais, incluindo captação.

**Sistema autónomo de abastecimento de água** – Abastecimento de água potável, simplificado, para consumo individual privado.

**Sistema público de esgotos** – Rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à descarga de esgotos, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade pública.

**Sistema privado de esgotos** – Rede de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à descarga de esgotos, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade privada.

**Sistema simplificado de esgotos** – Drenagem e tratamento de esgotos através de fossas secas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro, com tanques interceptores de lama, de utilização coletiva.

**Sistema autónomo de esgotos** – Drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada

**Terreno Dotacional** – É o terreno ocupado ou a ocupar por espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas e equipamentos colectivos indispensáveis à satisfação das exigências quotidianas da vida urbana;

**Unidade Execução (U.E.)** – Correspondente a uma unidade territorial que e pode integrar mais de uma classe de espaço, a qual, pelas suas características próprias, sejam elas do meio físico ou socioeconómicas, se individualizam em relação ao território envolvente ou à generalidade do território municipal e que implicam medidas de intervenção específicas e aplicação de normas para a urbanização e edificação;

**Zona** – Parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades.

**Zona non aedificandi** – Área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

#### Prefácio

O presente regulamento contém as disposições genéricas do ordenamento da área de intervenção, bem como as regras de ocupação de cada espaço, ou seja, o destino das parcelas e das edificações propostas, os respectivos parâmetros de utilização do solo, o alinhamento das construções e os parâmetros gerais de edificabilidade a aplicar.

O Loteamento “Ponta de Atum Investimentos” no Tarrafal de Santiago, adiante designado por LPAI-TS é um documento elaborado segundo as exigências da Lei de Base do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico bem como do Plano Director Municipal de Tarrafal de Santiago, PDM TS, contendo disposições de ordenamento, desenho urbano e proposta de afetação de zonas por usos dominantes, dentro do perímetro por ele abrangido, nomeadamente quanto ao traçado da rede viária, estacionamento e passeios, parcelamento, implantação das construções, implantação dos equipamentos colectivos e localização de espaços verdes e livres.

A operação de loteamento foi elaborada nos termos da legislação aplicável em vigor, nomeadamente o Decreto-lei n.º 61/2018, de 10 de dezembro, que procede à primeira alteração do Decreto-lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território as normas constantes no decreto Legislativo n.º 4/2018 procede à segunda alteração ao Decreto-lei n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, que aprova a Base do Ordenamento de Território e Planeamento Urbano e a Lei n.º 24/IX/2018 que estabelece regime das operações urbanísticas, designadamente o loteamento, a edificação e a utilização dos edifícios.

Toda a transformação física e funcional de carácter definitivo a executar dentro da área definida, fica sujeito às especificações constantes do alvará da operação de loteamento, respetiva planta síntese e cedências obrigatórias, bem como do presente regulamento

A área de intervenção encontra-se delimitada na Carta de Ordenamento do Concelho do Tarrafal de Santiago e destina-se à implantação da de Loteamento com a vertente habitacional, turística, lazer, recreio e serviços/terceiros em de acordo com a delimitação definida na planta síntese.

## TÍTULO I

### CAPÍTULO I

#### Disposições de natureza administrativa

##### Artigo 1.º

##### Objeto

1. O presente Regulamento, relativo ao Loteamento de Ponta de Atum Investimentos, Tarrafal de Santiago, adiante designado abreviadamente, LPAI ou L PAI-TS, elaborado segundo as disposições legais, estabelece o regime de uso e transformação do solo na área de intervenção.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito de aplicação

1. O presente Regulamento aplica-se à zona de Ponta de Atum, localidade do Município do Tarrafal de Santiago, cuja delimitação territorial é a constante da Planta de Localização, anexa e parte integrante deste Regulamento.

2. A área de intervenção tem a superfície total de aproximadamente 5.477 ha.

##### Artigo 3.º

##### Enquadramento jurídico

1. O presente Loteamento de Ponta de Atum tem a natureza de regulamento administrativo, portanto, as suas disposições são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

2. Este Regulamento refere-se aos elementos que acompanham o loteamento de Ponta de Atum e está em consonância com a legislação em vigor à data de elaboração do Plano, nomeadamente o Decreto Legislativo n.º 1/2006 de 13 de fevereiro de 2006, Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (*Boletim Oficial* n.º 7, S-1 do 13/02/2006), e o respetivo Regulamento, Decreto-lei 43/2010 de 27 de setembro, com atualização promovida através do Decreto-lei 4/2018 de 21 de junho e demais legislação afim e complementar em vigor, nomeadamente:

- Decreto-lei 87/90 – Elaboração, aprovação e homologação de Planos Urbanísticos;

- Decreto-lei 88/90 – Conteúdo das figuras de Planeamento urbanísticos;

- Decreto-lei 18/2011 – Regulamento Geral da Construção e Habitação Urbana - RJOU;

- Portaria 43/2012 - Código Técnico da Edificação

- Lei 60/VIII/2014 de 23 de abril, Regime Jurídico das Operações Urbanísticas

- Lei 86/IV/93 – Lei de Bases do Ambiente;

- Decreto – Legislativo n.º 14/97 – Normas regulamentares – Lei de Bases do Ambiente.

3. O presente Loteamento está em estrita consonância com o Plano Director Municipal do Tarrafal, retificado pelo Governo através de Portaria n.º 50/2012 de 19 de dezembro.

##### Artigo 4.º

##### Conteúdo documental

1. O LPAI-TS é constituído pelos seguintes documentos:

a) Planta de Localização Fornecida pela CMT

b) Memoria Descritiva

c) Regulamento

d) Planta de Situação existente Esc. 1/1000

e) Planta de Enquadramento Esc.1/1000

f) Planta de Implantação Esc. 1/1000

g) Perfil Esc. indicada

## Artigo 5.º

**Validade**

1. O Loteamento de Ponta de Atum vigorará pelo prazo acordado entre as entidades envolvidas no processo, quais sejam, a Câmara Municipal do Tarrafal e Ponta de Atum Investimentos., em consonância com a evolução do estipulado no PDM TS.

2. Na falta de disposições em contrário, o Loteamento manter-se-á em vigor até ser revisto no interesse das partes referidas no número anterior;

## Artigo 6º

**Revisão do Loteamento**

1. O Loteamento poderá ser revisto de forma a assegurar a coerência das normas de ordenamento aplicáveis à mesma área e a atender às novas condições e circunstâncias, nomeadamente às especificadas nas legislações referentes, ou seja, o Decreto Legislativo, 6/2010 de 21 de junho (Regime Jurídico das Operações Urbanísticas) e o seu Regulamento 43/2010 de 27 de setembro, recentemente alterado através do Decreto legislativo 4/2018 de 6 de julho;

2. Na ausência de revisão do loteamento, após término do prazo, continuará a aplicar-se o presente Regulamento, se tal for considerado de interesse público.

4. Tendo em conta a natureza desta intervenção urbanística, qualquer iniciativa no sentido da revisão do loteamento deverá merecer o consentimento expresse e inequívoco da Instituição promotora do projecto, ou seja, da PAI, a quem também cabe a responsabilidade de emitir um parecer prévio de aprovação.

## Artigo 7º

**Autorização de construções e fiscalização**

1. A realização de qualquer obra de construção, ampliação, reconstrução, reparação, demolição e as demais actuações urbanísticas tipificadas por Lei, obrigam-se ao licenciamento pela Câmara Municipal, à qual incumbe também a fiscalização do cumprimento das disposições deste regulamento.

2. As licenças e autorizações municipais para a realização de actuações urbanísticas são condicionadas à observância das disposições deste Regulamento.

## Artigo 8º

**Implantação das Construções**

A implantação das construções será acompanhada pelo Promotor do Projecto, ou seja, a PAI, sempre numa parceria estratégica com a CMT no interesse do cumprimento do presente regulamento.

## Artigo 9º

**Ligação às redes públicas**

1. Qualquer construção deverá obrigatoriamente ser ligada às redes públicas de infraestruturas existentes.

2. Qualquer construção deverá obrigatoriamente ser dotada de um sistema de escoamento de águas pluviais independente do sistema de evacuação de esgotos.

## Artigo 10.º

**Diversos (licenciamento/gestão urbana e urbanística)**

O licenciamento de obras, Vistoria e Emissão de Certificado de Habitabilidade, a Licença de Utilização, a Publicidade, a boa Manutenção da Urbanização, os Prejuízos causados no domínio público e Prazo máximo para a construção, deverão estar de acordo com as normas e regulamentos municipais, nomeadamente o código de posturas municipal.

## CAPÍTULO II

**Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo**

## Artigo 11.º

**Conceitos urbanísticos/definições e abreviaturas**

1. Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente na da Lei nº 85/IV/93, de 16 de julho, no Decreto-lei nº 88/90, de 13 de outubro, no Decreto-lei nº 130/88, de 31 de dezembro, e nas demais legislações específicas.

2. Além das definições constantes da legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

- a) «Alinhamento da construção» – linha definida pelas autoridades municipais que delimita o afastamento mínimo de uma construção ao espaço público;
- b) «Altura da edificação» – é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção, excluindo elementos técnicos e decorativos (por exemplo, chaminés, antenas, cornijas, etc.);
- c) «Área de construção» – somatório da área bruta de cada um dos pavimentos acima e abaixo do solo, incluindo escadas e caixas de elevadores, de todos os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam; estão excluídos os terraços descobertos, as garagens em cave, os alpendres abertos até 15 m<sup>2</sup>, as galerias exteriores públicas, os arruamentos e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, as zonas de sótão não habitáveis, as arrecadações em cave ou no vão da cobertura afectas às diversas unidades de utilização do edifício e as áreas técnicas acima ou abaixo do solo;
- d) «Área bruta de construção» (Ab) – somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos, incluindo escadas e caixas de elevadores, acima e abaixo do solo, com exclusão de: terraços descobertos; serviços técnicos nas caves dos edifícios; áreas de estacionamento abaixo da cota de soleira; passagens públicas cobertas pela edificação e zonas de sótão não habitada;
- e) «Área de cedência» (para domínio público ou municipal) – áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infraestruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos colectivos, etc;
- f) «Área de infraestruturas» – áreas vinculadas à instalação de infraestruturas a prever: água, electricidade, saneamento, drenagem, etc. Dizem respeito aos canais onde essas infraestruturas estão instaladas;
- g) «Área de ocupação ou de implantação» – é a área resultante da projecção vertical dos pisos do edifício, incluindo varandas;
- h) «Área do lote» (Al) – é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados na Planta de trabalho;
- j) «Área Urbana» – áreas urbanas e áreas urbanizáveis;
- k) «Balanço» – avanço, a partir de certa altura de parte da fachada da edificação sobre logradouro público ou recuo regulamentar, por extensão, qualquer avanço da edificação ou de parte dela sobre pavimentos inferiores
- l) «Cércea» – dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- m) «Coeficiente de ocupação do solo» (COS) – é igual ao quociente da área total de construção pela superfície total da área de intervenção;
- n) «Construção em banda» – é o edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres: principal e tardoz;
- o) «Construção geminada» – é o edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunta, tendo apenas três alçados livres;
- p) «Construção isolada» – é o edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhuma construção;
- q) «Cota de soleira» – indicação ou registo que corresponde ao nível do acesso de pessoas à edificação e ao nível dos pilotis em projecção;
- r) «Densidade Bruta» (Db) – Densidade bruta – é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento;
- s) «Densidade Habitacional Bruta» (DHb) – é o quociente entre o número de fogos e a área total de terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em fogos/ha;
- t) «Densidade Populacional» (Dp) – é o quociente entre uma população e a área de solo que utiliza para o uso habitacional, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em hab./ha;
- u) «Empena» – parâmetro vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;
- v) «Equipamentos colectivos» – equipamentos de iniciativa e propriedade pública ou classificados de interesse público, que compreendem, nomeadamente, as instalações e locais destinados a actividades de formação, ensino e investigação, de saúde e higiene, de segurança social e pública, de cultura, lazer, educação física e desporto e de abastecimento público; quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido e percentagem;

- x) «Índice volumétrico» (IV;  $m^3/m^2$ ) – relação entre o volume de construção acima do solo ( $m^3$ ) e a área de terreno que lhe está afectada ( $m^2$ );
- y) «Logradouro» – espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado no edifício ou conjunto de edificações;
- aa) «Loteamento» – processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- bb) «Nível de terreno» – nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;
- cc) «Número de pisos» – número total de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização, excluindo os entrepisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- dd) «Obra de ampliação» – qualquer obra realizada em instalação existente de que resulte um aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- i) Área bruta de construção;
  - ii) Área de implantação;
  - iii) Cércea ou altura total de construção;
  - iv) Número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira;
- ee) «Parcela de terreno» – espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;
- ff) «Parcela» – área identificada em cadastro, com limites próprios, como uma só propriedade;
- gg) «Perímetro Urbano» – demarca a área afectada a uma classe de uso urbano. Em princípio, tal área inclui um ou mais aglomerados urbanos com os seus tecidos consolidados, as partes não consolidadas e todos os espaços intersticiais necessários ao enquadramento e qualificação do sistema urbano;
- hh) «Plano de Desenvolvimento Urbano» (PDU) – é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial dos núcleos de povoamento; que rege a inserção da edificação no meio urbano e na paisagem;
- jj) «Plano Director Municipal» (PDM) – é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial do território municipal;
- kk) «Serviços públicos» – compreendem as instalações e edifícios para os serviços do Estado e da Administração Pública;
- ll) «Servidões» – constitui um ónus ou encargo imposto sobre uma propriedade e limitadora do exercício do direito de propriedade. A Servidão é administrativa quando imposta por disposição legal sobre uma propriedade por razões de utilidade pública. As Restrições de Utilidade Pública usufruem de um regime semelhante ao das servidões administrativas, mas distinguem-se destas por visarem a realização de interesses públicos abstractos, não corporizados na utilidade de um objecto concreto, seja prédio ou qualquer outro imóvel;
- mm) «Superfície bruta» (Sb) – refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas ordens funcionais das categorias de uso urbano. É igual ao somatório das áreas de terreno afecto às diversas ordens funcionais de uso que se agrupam em superfície líquida (Sl) e superfície de equipamentos (Seq);
- nn) «Superfície líquida» (Sl) – é o somatório das áreas de arruamentos e espaços públicos em geral mais as áreas ocupadas pelas construções e seus logradouros privados, colectivos (eventualmente abertos ao público);
- oo) «Unidade comercial de dimensão relevante» – estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial, nos termos e nas condições previstas na legislação em vigor;
- pp) «Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão» – corresponde a uma área de intervenção específica demarcada com o objectivo de estabelecer o âmbito territorial da execução de um programa de acções e de aplicação de normas para a urbanização e edificação;
- qq) «Uso habitacional» – engloba a habitação uni e plurifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, residências religiosas, etc;

- rr) «Uso misto» – engloba os usos habitacional e terciário;
- ss) «Uso terciário» – inclui serviços públicos e privados, comércio retalhista e equipamentos colectivos de iniciativa privada ou cooperativa;
- tt) «Vãos» – aberturas produzidas nas fachadas dos edifícios ou em panos de alvenaria, destinadas a permitir a passagem da luz ou a iluminação interior dos espaços do edifício; espécie de construção. Estas zonas são instituídas normalmente ao longo das vias, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção de edifícios classificados, etc.

#### Artigo 12.º

#### Condicionantes (servidões, reservas e restrições de utilidade pública)

1. Condicionam a estrutura urbana deste Loteamento, caso haja, as áreas abaixo enumeradas:

- a) Zona de protecção de equipamentos públicos;
- b) Servidões rodoviárias;
- c) Servidão eléctrica;
- d) Servidão das redes de água e esgotos.

#### Artigo 13.º

#### Acessos

1. Todas as edificações deverão obrigatoriamente ter acesso directo para a via pública ou interior do quarteirão em caso de condomínio fechado.

#### Artigo 14.º

#### Estacionamento público e privado

1. Identificam-se duas tipologias de espaços de estacionamento automóveis:

- a) Os estacionamentos públicos, implantados ao longo das vias estruturantes, em faixas tal como definidas nas peças desenhadas;
- b) Os estacionamentos privados, implantados no interior dos limites dos lotes e, caso houver, no interior das unidades que se poderão configurar como condomínio fechado.

2. Deverão ser asseguradas áreas de estacionamento à superfície ou em estrutura edificada, no interior dos limites dos lotes.

3. São considerados exigíveis (proporção mínima) os seguintes números de lugares de estacionamento, em função dos diferentes usos dos espaços edificados e da sua dimensão:

- a) Um lugar por fogo (habitação);
- b) Um lugar por cada 100  $m^2$  de área útil destinada a comércio e serviços

4. O estacionamento público à superfície localiza-se em áreas de utilização pública – nas faixas vinculadas a estacionamento marginal da rede rodoviária principal, secundária e local – e em áreas de domínio público privado, programadas para esse objectivo;

#### Artigo 15.º

#### Compatibilidade de usos

1. Para efeito de implementação do presente LPAI-TS com fins à correcta ocupação, uso do solo e exercício da actividade (funções) são adoptados os critérios de compatibilidade de usos:

- a) Adequados – são usos e actividades perfeitamente compatíveis com a destinação da zona.
- b) Adequados com restrições – são usos e actividades que precisam se submeter a limitações de qualquer natureza ou medidas reductoras de impacto para se adequarem à zona.

2. Consideram-se usos compatíveis com os usos dominantes propostos, no âmbito do presente LPA-TS, os seguintes:

- a) Uso Habitacional – compatível com comércio, serviços, equipamentos colectivos, nomeadamente de educação, saúde, recreio e lazer;
- b) Áreas de Equipamentos Colectivos – compatível com todas as funções e serviços de carácter público compatíveis com o uso específico em causa.
- c) Espaços verde e livres – compatível com todas as funções de equipamentos complementares do espaço em causa, compatíveis com o seu estatuto e função pretendida, que não provoquem a impermeabilização extensiva do solo nem induzam alterações relevantes à morfologia e ao coberto vegetal existente.

3. Nos lotes de uso misto é permitido (lotes existentes):

4. É permitido a união de lotes com intento de conceção de lotes maiores para construções de empreendimentos de interesse turístico, comercial, social e imobiliária.

a) Nos lotes mistos é salvaguardado a independência de acessos entre os usos habitacional e os restantes usos;

#### Artigo 16.º

##### Interdições

1. Ficam interditas na área do LPAI-TS quaisquer actividades não compatíveis com a sua correcta e ordenada utilização, nomeadamente as que ponham em causa o carácter habitacional do espaço, bem como todas aquelas que, por qualquer forma, induzam uma actividade degradadora da qualidade espacial e ambiental.

2. Na zona de intervenção do LPAI-TS é aplicável um regime de interdições de que resultam expressamente as seguintes interdições:

- a) A extração de inertes;
- b) Instalação de quaisquer indústrias e actividades artesanais que a Câmara Municipal considere terem efeitos prejudiciais, incompatíveis com o uso habitacional, ou serem suscetíveis de pôr em perigo a segurança e a saúde públicas;
- c) A constituição de depósitos de lixo, sucata ou quaisquer outros materiais;

#### CAPÍTULO III

##### Condições relativas à divisão do solo/terreno

#### Artigo 17.º

##### Parcelamento do solo

1. A divisão dos terrenos rege-se pelo disposto no Artigo 1377.º da Portaria no 68-A/97, de 30 de setembro (Código Civil).

2. Com vista à concretização do LPAI-TS, será desencadeada uma acção de loteamento urbano que consistirá no parcelamento/fracionamento da área de intervenção, em lotes, de acordo com as normas do LPAI-TS, para efeito de registo predial e inscrição matricial.

3. A identificação dos lotes urbanos será conforme estipulado nos documentos do presente loteamento.

4. Não será permitido o fracionamento dos lotes previstos sem motivos devidamente justificados, é possível a associação/remembramento de lotes urbanos criados no âmbito deste do Loteamento, desde que mantenha as características e os condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento.

5. É permitida a agregação de lotes contíguos para a formação de lotes de maior dimensão, desde que possuam limites laterais comuns, sendo a autorização para tal dada, caso a caso, pela Câmara Municipal e após decurso dos necessários procedimentos legais estabelecidos na Lei que estabelece o regime das operações de Urbanização e Edificação ou outro que o venha a substituir.

#### Artigo 18.º

##### Caracterização dos lotes

1. Os lotes são caracterizados pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o Registo Predial e Inscrição Matricial, incluindo localização, área e planta cadastral;
- b) Ficha de caracterização com a identificação de:
  - i. Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes referidos ao lote;
  - ii. Altura máxima de cêrcea e de construção, ou número máximo de pisos acima do solo;
  - iii. Usos licenciáveis e compatíveis;
  - iv. Estacionamento privados e públicos a construir;
  - v. Espaços verdes de utilização colectiva a construir;
  - vi. Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a construir;
  - vii. Regime de propriedade do solo;
  - viii. Outras condicionantes a observarem;

#### CAPÍTULO IV

##### Condições relativas à gestão das áreas de interesse público

#### Artigo 19.º

##### Cedências de áreas dotacionais

1. O proprietário do prédio a lotear cede gratuitamente ao Município as parcelas para a implantação de espaços verdes públicos e as infraestruturas que, de acordo com o Artigo 55.º da Lei n.º 85/IV/93, passam a integrar o domínio municipal.

2. O proprietário do prédio a lotear, no âmbito deste loteamento, cede gratuitamente ao Município do Tarrafal a gestão de todas as infraestruturas constituídas, designadamente:

- a) Uma parcela com uma área de aproximadamente 13.533m<sup>2</sup>, para construção de espaço de lazer, constituído por praças equipadas com o mobiliário urbano e vias de circulação interna.
- b) Vagas de estacionamento.

3. Para efeitos do número anterior, as áreas de cedência serão as assinaladas nas Plantas.

4. O cedente tem direito de reversão sobre as parcelas cedidas nos termos do número anterior sempre que sejam afectas a fins diversos daqueles previstos no Loteamento.

5. As infraestruturas de Eletricidade, de água, esgotos e telecomunicações serão entregues às concessionárias devidamente licenciadas.

#### Artigo 20.º

##### Gestão das infraestruturas e dos espaços verdes de utilização colectiva

1. A gestão das infraestruturas e dos espaços verdes de utilização colectiva pode ser confiada a entidade atuante ou a grupo de moradores, mediante a celebração com o Município de acordos de cooperação ou contratos de concessão do domínio municipal.

2. Os acordos de cooperação podem incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspectos:

- a) Limpeza e higiene;
- b) Conservação de espaços verdes existentes;
- c) Manutenção dos espaços de recreio e lazer;
- d) Vigilância da área, de forma a evitar a sua degradação;

3. Os contratos de concessão devem ser celebrados sempre que se pretenda realizar investimentos em equipamentos de utilização colectiva ou em instalações fixas e não desmontáveis em espaços verdes, ou a manutenção de infraestruturas.

4. Os contratos de concessão não podem, sob pena de nulidade das cláusulas respectivas, proibir ou limitar o acesso e a utilização do espaço concessionado por parte do público, sem prejuízo das limitações a tais acessos e utilização que sejam admitidas pela legislação em vigor sobre concessões das autarquias locais.

#### TÍTULO II

##### Disposições específicas

#### CAPÍTULO IV

##### Disposições especiais relativas a obras de urbanização

#### Artigo 21.º

##### Objecto

1. As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infraestruturas, espaços exteriores de utilização pública, sinalização, mobiliário e equipamento urbano, de acordo com o estabelecido no Plano.

#### Artigo 22.º

##### Projecto

1. Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no presente loteamento, com excepção de adaptações das obras de infraestruturização e das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

2. As alterações referidas no número anterior não podem, em caso algum, implicar a redução da área de espaço urbano de utilização pública, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infraestruturas e serviços urbanos que não tenham localização alternativa viável.

3. No projecto dos arruamentos e espaços de utilização pública observam-se as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e as disposições no que se refere a segurança contra incêndios, a acessibilidade e movimentação de veículos de bombeiros em caso de incêndio.

#### CAPÍTULO VI

##### Disposições especiais relativas à edificação

#### Artigo 23.º

##### Disposições Arquitectónicas diversas

1. Equipamentos exteriores:

- a) A colocação em fachadas de aparelhos de ar condicionado:
  - i. Os dispositivos de ar condicionado têm de ser obrigatoriamente instalados de forma a não ferir a estética do conjunto, de acordo com o Código de Postura Municipal.

- ii. Quando seja tecnicamente impossível instalar os aparelhos de ar condicionado no interior dos edifícios, os mesmos podem ser instalados dissimuladamente na fachada, através de solução a aprovar pela Câmara Municipal.
- b) A colocação de painéis solares, antenas parabólicas e similares:
  - i. Os painéis de energia solar, bem como as antenas receptoras de sinal áudio ou vídeo, devem ser colocadas de modo a salvaguardar a qualidade estética do imóvel.

Artigo 24.º

**Divisão da área em unidades operativas de planeamento – Quarteirão**

1. A área do Loteamento de Ponta de Atum divide-se em Quarteirão, como indicadas na planta de Trabalho:

2. Os Quarteirões são as seguintes:

- a) Quarteirão PA 01 (multifamiliar)
- b) Quarteirão PA 02 (multifamiliar)
- c) Quarteirão PA 03 (multifamiliar)
- d) Quarteirão PA 04 (multifamiliar)
- e) Quarteirão PA 05 (multifamiliar)
- f) Quarteirão PA 06 (multifamiliar)
- g) Quarteirão PA 07 (multifamiliar)
- h) Quarteirão PA 08 (multifamiliar)
- i) Quarteirão PA 09 (misto)
- j) Quarteirão PA 10 (misto)
- k) Quarteirão PA 11 (misto)
- l) Quarteirão PA 12 (misto)
- m) Quarteirão PA 13 (misto)

Secção I

**Quarteirão PA 01**

Artigo 25.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirões PA 01 destinadas a Lotes de unifamiliar/multifamiliar, e praças para recreio lazer conforme identificados nas peças desenhadas do loteamento.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- Lotes destinados a uso habitacional: Quarteirão PA 01 - Lote 01 a Lote 24

- a) N.º máximo de pisos acima do solo 3pisos;
- b) COS = 70%, Lote 01, Lote 12, Lote 13, Lote 24 – COS = 87.50% Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17, Lote 18, Lote 19, Lote 20, Lote 21, Lote 22, Lote 23;
- c) Afastamento frontal: 2,5m
- d) Afastamento Tardoz: 0m
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Altura até goteira: 11m;
- g) Cota de soleira 0,7m
- h) Saliência máxima da beira: 1m;
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%;
- j) Estacionamento exterior.

Secção II

**Quarteirão PA 02**

Artigo 26.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirão PA 02 destinada a lotes de habitação, unifamiliar/multifamiliar, vias de circulação conforme identificados nas Plantas e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos, em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- A. Lotes destinados a uso Unifamiliar – Quarteirão PA 02 - Lote 01 a Lote 14

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 3pisos;
- b) Cos = 70.00%; - Lote 01, Lote 07, Lote 08, Lote 14, – Cos=87.50% - Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13

- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento fontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%

Secção III

**PA 03**

Artigo 27.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirão PA 03 destinada a lotes de habitação, unifamiliar/multifamiliar, vias de circulação conforme identificados nas Plantas e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos, em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- A. Lotes destinados a uso Unifamiliar – Quarteirão PA 02 - Lote 01 a Lote 14

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 3pisos;
- b) Cos = 72.80%; - Lote 01, Lote 07, Lote 08, Lote 14, – Cos=86.60% - Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13
- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento fontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo. Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

Secção IV

**Quarteirão PA 04**

Artigo 28.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirão PA 04 destinadas a lotes de habitação, unifamiliar/multifamiliar, vias de circulação conforme identificados nas Plantas e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- A. Lotes destinados a uso Unifamiliar – Quarteirão PA 04 - Lote 01 a Lote 14

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 3pisos;
- b) Cos = 72.80%; - Lote 01, Lote 07, Lote 08, Lote 14, – Cos=86.60% - Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13
- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento fontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

Secção V

**Quarteirão PA 05**

Artigo 29.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirão PA 05 destinada a lotes de habitação unifamiliar, vias de circulação conforme identificados nas Plantas e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- Lotes destinados a uso unifamiliar/multif. – Quarteirão PA 05 - Lote 01 a Lote 05

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 2pisos;
- b) Cos = 61, 22%, Lote 01 – cos = 52.32% Lote 02 – cos = 48.43% Lote 03 - cos = 46.82% Lote 04 – cos = 48.26% Lote 05
- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 0,7 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 1
- f) Saliência máxima do beiral 1 m;
- g) Afastamento frontal: 5m
- h) Afastamento tardoz: ver o plano
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%;
- j) Estacionamento no interior do lote, sendo uma para cada fogo. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte frontal do lote;

#### Secção VI

#### Quarteirão PA 06

#### Artigo 30.º

#### Identificação

1. Identificam-se na área do Plano de Loteamento Quarteirão PA 06 destinada a lotes de habitação unifamiliar, equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do Plano de Loteamento e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A. Lotes destinados a uso unifamiliar – Quarteirão PA 06 - Lote 01 a Lote 03

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 2pisos;
- b) Cos = 55.26%, Lote 01 - Cos = 59.65%, Lote 02 - Cos = 65.87%, Lote 03
- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 1
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento frontal: 5m
- h) Afastamento tardoz: ver o plano
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

#### Secção VII

#### Quarteirão PA 07

#### Artigo 31.º

#### Identificação

1. Identificam-se na área do Plano de Loteamento Quarteirão PA 07 destinada a lotes de habitação unifamiliar, equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do Plano de Loteamento e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A. Lotes destinados a uso habitacional – Quarteirão 07 - Lote 01 a Lote 08

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 2pisos;
- b) Cos = 70.91%; - Lote 01, Lote 04, Lote 05, Lote 08, Cos = 86.67%; - Lote 02, Lote 03, Lote 06, Lote 07,
- c) Altura até goteira 11m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento frontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%

j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

#### Secção VIII

#### Quarteirão PA 08

#### Artigo 32.º

#### Identificação

1. Identificam-se na área do Plano de Loteamento Quarteirão PA 08 destinada a lotes de habitação unifamiliar, equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do Plano de Loteamento e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A. Lotes destinados a uso habitacional – Quarteirão 08 - Lote 01 a Lote 08

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 2pisos;
- b) Cos = 70.91%; - Lote 01, , Lote 04, Lote 05, Lote 08, Cos = 86.67%;- Lote 02, Lote 03, Lote 06, Lote 07,
- c) Altura até goteira 11m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento frontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

#### Secção IX

#### Quarteirão PA 09

#### Artigo33.º

#### Identificação

1. Identificam-se na área do Plano de Loteamento Quarteirão PA 09 destinada a lotes de uso misto equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do Plano de Loteamento e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A. Lotes destinados a uso unifamiliar – Quarteirão PA 09 - Lote 01 a Lote 06

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 3pisos;
- b) Cos = 53.21%, Lote 01 - Cos = 58.68%, Lote 02 - Cos = 63.83%, Lote 03 - Cos = 70.12%, Lote 04 - Cos = 76.41%, Lote 05 - Cos = 81.48%, Lote 06
- c) Altura até goteira 8m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento frontal: 5m
- h) Afastamento tardoz: ver o plano
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

#### Secção X

#### Quarteirão PA 10

#### Artigo 34.º

#### Identificação

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirões PA 10 destinada a Lotes de uso misto, e praças para recreio lazer conforme identificados nas peças desenhadas do loteamento.



2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- Lotes destinados a uso habitacional: Quarteirão PA 10 - Lote 01 a Lote 18

- a) N.º máximo de pisos acima do solo 3pisos;
- b)  $COS = 70.91\%$  Lote 01, Lote 09, Lote 10, Lote 18 –  $COS = 87.50\%$  Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 11, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17,
- c) Afastamento frontal: 2,5m
- d) Afastamento Tardoz: 0m
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Altura até goteira: 11m;
- g) Cota de soleira 0,7m
- h) Saliência máxima da beira: 1m;
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%;
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

Secção XI

**Quarteirão PA 11**

Artigo 35.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Plano de Loteamento Quarteirão PA 11 destinada a lotes de uso misto, equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do Plano de Loteamento e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A. Lotes destinados a uso habitacional – Quarteirão PA 11 - Lote 01 a Lote 08

- a) N.º máximo de pisos acima do solo: 2pisos;
- b)  $Cos = 70.00\%$ ; - Lote 01, , Lote 04, Lote 05, Lote 08,  $Cos = 87.50\%$ ; - Lote 02, Lote 03, Lote 06, Lote 07,
- c) Altura até goteira 11m;
- d) Cota soleira – até 1 m acima da cota do passeio;
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Saliência máxima do beiral: 1 m;
- g) Afastamento fontal: 2.5m
- h) Afastamento tardoz: 0m
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

Secção XII

**Quarteirão PA 12**

Artigo 36.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirões PA 12 destinada a Lotes de uso misto, e praças para recreio lazer conforme identificados nas peças desenhadas do loteamento.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- Lotes destinados a uso habitacional: Quarteirão PA 12 - Lote 01 a Lote 18

- a) N.º máximo de pisos acima do solo 3pisos;
- b)  $COS = 68.48\%$  Lote 01, Lote 09, Lote 10, Lote 18 –  $COS = 87.50\%$  Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 11, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17,
- c) Afastamento frontal: 2,5m
- d) Afastamento Tardoz: 0m
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Altura até goteira: 11m;

g) Cota de soleira 0,7m

h) Saliência máxima da beira: 1m;

i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%;

j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

Secção XIII

**Quarteirão PA 13**

Artigo 37.º

**Identificação**

1. Identificam-se na área do Loteamento Quarteirões PA 13 destinada a Lotes de uso misto, e praças para recreio lazer conforme identificados nas peças desenhadas do loteamento.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

A- Lotes destinados a uso habitacional: Quarteirão PA 13 - Lote 01 a Lote 18

- a) N.º máximo de pisos acima do solo 3pisos;
- b)  $COS = 68.48\%$  Lote 01, Lote 09, Lote 10, Lote 18 –  $COS = 87.50\%$  Lote 02, Lote 03, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 11, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17,
- c) Afastamento frontal: 2,5m
- d) Afastamento Tardoz: 0m
- e) Altura máxima do r/c + 2
- f) Altura até goteira: 11m;
- g) Cota de soleira 0,7m
- h) Saliência máxima da beira: 1m;
- i) Havendo telhado, inclinação máxima: 30%;
- j) Estacionamento: interior, sendo um para cada fogo; Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do n.º 3, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

TÍTULO III

**Disposições finais**

Artigo 38.º

**Omissões**

1. Em todos os casos omissos ficará a Zona do LPAI-TS sujeita ao Regulamento Geral de Construções e Edificações Urbanas, aos Regulamentos e Posturas Municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 39.º

**Dúvidas**

1. Caberá à Câmara Municipal de Tarrafal, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 40.º

**Consulta**

1. O Loteamento “Ponta de Atum” de Tarrafal de Santiago, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados, na Câmara Municipal de Tarrafal e/ou no escritório da Ponta de Atum Investimentos.

Artigo 41.º

**Entrada em vigor**

1. O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação.

2. Este instrumento, o Regulamento do Loteamento “Ponta de Atum” de Tarrafal de Santiago, após homologação pela entidade competente e sua publicitação, terá valor de um Regulamento Administrativo, ou seja, as suas disposições serão vinculativas a todas as entidades públicas e privadas.

Cidade do Tarrafal, aos 21 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *José dos Reis Lopes Varela*

## Anexos

## TARRAFAL - ILHA DE SANTIAGO - CABO VERDE

## QUADRO GERAL DE LOTES- PONTA D'ATUM - LOTEAMENTO

QUARTEIRA/OZ/ONAS	Nº LOTE	ÁREA DE LOTE (m <sup>2</sup> )	TIPO	USO	Nº PISOS PREVISTOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	COTA SOLEIRA ACIMA DO PASSEIO (maxima)	ALTURA DE GOTEIRA (m)
Q U A R T E I R A O  P A 0 1	Lote 01	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 02	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 03	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 04	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 05	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 06	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 07	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 08	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 09	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 10	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 11	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 12	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 13	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 14	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 15	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 16	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 17	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 18	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 19	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 20	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 21	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 22	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 23	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 24	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
SUB-TOTAL		5.000,00						12.600,00		

Q U A R T E I R A O  P A 0 2	Lote 01	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 02	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 03	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 04	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 05	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 06	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 07	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 08	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 09	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 10	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 11	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 12	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 13	200,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 14	250,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
		<b>SUB-TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>						<b>7.350,00</b>	
Q U A R T E I R A O  P A 0 3	Lote 01	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 02	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 03	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 04	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 05	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 06	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 07	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 08	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 09	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 10	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 11	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 12	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 13	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 14	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
		<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.250,00</b>						<b>5.535,00</b>	
Q U A R T E I R A O  P A 0 4	Lote 01	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 02	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 03	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 04	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 05	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 06	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 07	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 08	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
	Lote 09	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 10	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 11	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 12	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 13	150,00	Unifamiliar/Multif.	H	3	86,60%	129,90	389,70	0.7	11
	Lote 14	187,50	Unifamiliar/Multif.	H	3	72,80%	136,50	409,50	0.7	11
		<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.250,00</b>						<b>5.535,00</b>	

Q U A R T A I 0 R 5	Lote 01	343,00	Unifamiliar	H	2	61,22%	209,98	419,97	0.7	8
	Lote 02	401,36	Unifamiliar	H	2	52,32%	209,99	419,98	0.7	8
	Lote 03	433,58	Unifamiliar	H	2	48,43%	209,98	419,97	0.7	8
	Lote 04	448,57	Unifamiliar	H	2	46,82%	210,02	420,04	0.7	8
	Lote 05	435,15	Unifamiliar	H	2	48,26%	210,00	420,01	0.7	8
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>2.061,66</b>							<b>2.099,97</b>	
Q U I R A T E 0 6	Lote 01	354,71	Unifamiliar	H	2	55,26%	196,01	392,03	0.7	8
	Lote 02	328,57	Unifamiliar	H	2	59,65%	195,99	391,98	0.7	8
	Lote 03	297,57	Unifamiliar	H	2	65,87%	196,01	392,02	0.7	8
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>980,85</b>						<b>1.176,03</b>		
Q U A R T E 0 7 P A	Lote 01	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 02	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 03	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 04	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 05	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 06	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 07	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 08	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1.260,00</b>						<b>2.964,08</b>		
Q U A R T E 0 8 P A	Lote 01	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 02	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 03	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 04	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 05	165,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 06	150,00	Unifamiliar/M ultif.	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 07	150,00	Unifamiliar	H	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 08	165,00	Unifamiliar	H	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>1.260,00</b>						<b>2.964,08</b>		
Q U A R T A I 0 R 9 A	Lote 01	620,20	Unifamiliar	M	2	53,21%	330,01	660,02	0.7	11
	Lote 02	562,33	Unifamiliar	M	2	58,68%	329,98	659,95	0.7	11
	Lote 03	517,00	Unifamiliar	M	2	63,83%	330,00	660,00	0.7	11
	Lote 04	470,60	Unifamiliar	M	2	70,12%	329,98	659,97	0.7	11
	Lote 05	431,88	Unifamiliar	M	2	76,41%	330,00	660,00	0.7	11
	Lote 06	405,00	Unifamiliar	M	2	81,48%	329,99	659,99	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>3.007,01</b>						<b>3.959,93</b>		

Q U A R T E I R A O  P A  1 0	Lote 01	165,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 02	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 03	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 04	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 05	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 06	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 07	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 08	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 09	165,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 10	165,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	Lote 11	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 12	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 13	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 14	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 15	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 16	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 17	150,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	86,67%	130,01	390,02	0.7	11
	Lote 18	165,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,91%	117,00	351,00	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.760,00</b>						<b>6.864,23</b>	
Q U A R T E I R A O  P A  1 1	Lote 01	250,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 02	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 03	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 04	240,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	72,92%	175,01	525,02	0.7	11
	Lote 05	250,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	70,00%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 06	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 07	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 08	240,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	72,92%	175,01	525,02	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.780,00</b>						<b>4.200,05</b>	
Q U A R T E I R A O  P A  1 2	Lote 01	230,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	68,48%	157,50	472,51	0.7	11
	Lote 02	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 03	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 04	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 05	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 06	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 07	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 08	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 09	220,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	67,61%	148,74	446,23	0.7	11
	Lote 10	230,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	68,48%	157,50	472,51	0.7	11
	Lote 11	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 12	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 13	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 14	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 15	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 16	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 17	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 18	220,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	67,61%	148,74	446,23	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>		<b>3.700,00</b>						<b>9.187,48</b>	

<b>Q U A R T E I R A O  P A  1 3</b>	Lote 01	230,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	68,48%	157,50	472,51	0.7	11
	Lote 02	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 03	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 04	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 05	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 06	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 07	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 08	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 09	220,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	67,61%	148,74	446,23	0.7	11
	Lote 10	230,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	68,48%	157,50	472,51	0.7	11
	Lote 11	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 12	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 13	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 14	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 15	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 16	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 17	200,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	87,50%	175,00	525,00	0.7	11
	Lote 18	220,00	Unifamiliar/M ultif.	M	3	67,61%	148,74	446,23	0.7	11
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>3.700,00</b>						<b>9.187,48</b>		
	<b>AREA TOTAL</b>	<b>33.009,52</b>	<b>m2</b>					<b>73.623,30</b>	<b>m2</b>	
	<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>158,00</b>	<b>Lotes</b>							
	<b>AREA DO TERRENO</b>	<b>54.000,00</b>	<b>m2</b>							
	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO</b>					<b>61,13%</b>				



## II SÉRIE BOLETIM OFICIAL

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

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)

**incv**

IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE

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](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto: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

**GESCO - GESTÃO, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS, LDA.,**  
Convocatória n.º 24/2023:

Convocando os sócios da Gesco - Gestão, Consultoria e Empreendimentos, Lda., com sede na cidade da Praia, Prainha para uma Assembleia Geral extraordinária a ter lugar no dia 8 de setembro de 2023, pelas 10h:00m na sede da Sociedade.....546

## PARTE J

### GESCO - GESTÃO, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS, LDA.,

#### Convocatória n.º 24/2023

São convocados os sócios da GESCO - GESTÃO, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS, LDA., matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Praia sob o n.º 252327462/320020215, com sede na cidade da Praia, Prainha para uma Assembleia Geral extraordinária a ter lugar no dia 8 de setembro de 2023, pelas 10h:00m na sede da Sociedade, com a seguinte ordem de trabalhos:

PONTO ÚNICO: Deliberar sobre a transmissão a terceiros de todos os imóveis pertencentes à Sociedade.



Gérente



## II SÉRIE BOLETIM OFICIAL

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

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)

**INC****V**

IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE

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](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto: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.