



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE	
PARTE C	MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO <i>Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão:</i> Extrato do Despacho n° 830/2024: Dando por finda, a seu pedido, a Comissão de Serviço de Pedro Alexandrino Fernandes de Carvalho, Condutor, afeto à Secretaria de Estado do Ensino Superior.674 Extrato do Despacho n° 831/2024: Dando por finda, a seu pedido, a Comissão de Serviço de Janecy Ribeiro Lopes, Secretária, afeta à Secretaria de Estado do Ensino Superior.674 Extrato do Despacho n° 832/2024: Dando por finda, a seu pedido, a Comissão de Serviço de Ivanilde Barros Fernandes Lopes, afeta à Direção do Ensino Superior.674 Retificação n° 38/2024: Retificando a publicação feita de forma inexata no <i>Boletim Oficial</i> n° 80, II Série, de 8 de maio de 2024, referente a regularização de Licença sem Vencimento, de Maisa Martins Barbosa Amado.674 Aviso n° 12/2024: Citando o arguido Geremias dos Santos Garcia, Professor do Ensino Secundário Nível I, em exercício de funções na Escola Secundária Napoleão Fernandes, ausente em parte incerta, por presumível abandono de lugar.674
	MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA COMÉRCIO E ENERGIA <i>Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão:</i> Extrato do Despacho n° 01/MICE/2024: Nomeando em Comissão de Serviço, Margarida Lopes do Rosário, Licenciada em Gestão Hoteleira e Turismo, para exercer as funções de Diretora de Serviço da Direção Regional Centro, de Indústria, Comércio e Energia.675
	MUNICÍPIO DA PRAIA <i>Assembleia Municipal:</i> Deliberação n° 01/AMP/2024: Autorizando a elaboração de projetos de loteamento em Palha Sé SW.675 Deliberação n° 02/AMP/2024: Autorizando Abertura de Concurso Externo para Recrutamento de Agentes de 2ª Classe da Polícia Municipal da Praia.676

Deliberação n.º 03/AMP/2024:

Aprovando o Programa Municipal de Legalização de Habitação.....676

Deliberação n.º 04/AMP/2024:

Autorizando a Contração de Empréstimos.....676

Deliberação n.º 05/AMP/2024:

Autorizando a Constituição de Direito de Superfície de um lote de terreno para a construção do Centro Geriátrico e Gerontológico.....677

Deliberação n.º 06/AMP/2024:

Autorizando a constituição de Direito de Superfície de um lote de terreno para a construção de Academia de Karaté.....677

Deliberação n.º 07/AMP/2024:

Autorizando a aquisição da propriedade de um imóvel, pertencente à IFH- Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A.....678

Deliberação n.º 08/AMP/2024:

Aprovando o Projeto de Loteamento de Caiada Nascente.....678

PARTE C**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO****Direção Geral do Planeamento,
Orçamento e Gestão****Extrato do Despacho n.º 830/2024** — De S. Ex.ª o Ministro da Educação:

De 24 de abril de 2024:

É dada por finda, a seu pedido, a comissão de serviço do Sr. Pedro Alexandrino Fernandes De Carvalho, que desempenhava as funções de Condutor de Sua Excia. a Sra. Secretária de Estado do Ensino Superior, ao abrigo do disposto no artigo 8.º, do Decreto-lei n.º 49/2014, de 10 de setembro, conjugado com o disposto no n.º 1, in fine do artigo 64.º da Lei 20/X/2023, de 24 de março, com efeitos a partir do dia 24 de março de 2024.

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Educação — A Diretora Geral, *Ana Cristina dos Santos*.

Extrato do Despacho n.º 831/2024 — De S. Ex.ª o Ministro da Educação:

De 24 de abril de 2024:

É dada por finda, a seu pedido, a comissão de serviço da Sra. Janecy Ribeiro Lopes, que desempenhava as funções de Secretária de Sua Excia. a Sra. Secretária de Estado do Ensino Superior, ao abrigo do disposto no artigo 8.º, do Decreto-lei n.º 49/2014, de 10 de setembro, conjugado com o disposto no n.º 1, in fine do artigo 64.º da Lei 20/X/2023, de 24 de março, com efeitos a partir do dia 24 de março de 2024.

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Educação — A Diretora Geral, *Ana Cristina dos Santos*.

Extrato do Despacho n.º 832/2024 — De S. Ex.ª o Ministro da Educação:

De 21 de maio de 2024:

É dado por finda a comissão de serviço da Sra. Ivanilde Barros Fernandes Lopes, Professora do Ensino Secundário, Nível I, pessoal do quadro da Escola Secundária Abílio Duarte, no cargo de Diretora do Serviço de Ensino Superior, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 31.º do Decreto-lei n.º 59/2014, de 4 de novembro, que estabelece o estatuto do pessoal dirigente da Administração Pública e equiparado, com efeitos imediatos.

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Educação — A Diretora Geral, *Ana Cristina dos Santos*.

Retificação n.º 38/2024

Por erro da administração, foi publicado de forma inexata no *Boletim Oficial* n.º 80 II Série, de 8 de maio de 2024, referente a regularização de

Licença sem Vencimento, de Maisa Martins Barbosa Amado, Pessoal de Apoio Operacional, Nível 1/VI, afeta à Escola Secundária Carlos Alberto Gonçalves, pelo que se faz a retificação da referida publicação.

Onde se lê:

.... Regularizado a rescisão de contrato ...

Deve ler-se:

.... Regularizado a Licença sem Vencimento, nos termos dos artigos 48.º e 49.º do Decreto-lei n.º 3/2010, de 8 de março de 2024, com efeitos a partir de 01 de março de 2024...

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Educação — A Diretora Geral, *Ana Cristina dos Santos*.

Aviso n.º 12/2024

Nos termos do artigo 63.º do Estatuto dos Agentes da Administração Pública (Decreto-lei n.º 8/97, de 08 de maio) é citada o arguido Geremias dos Santos Garcia, Professor do Ensino Secundário, Nível I, em exercício de funções na Escola secundária Napoleão Fernandes, ausente em parte incerta, de que dispõe de um prazo de 30 (trinta) dias contados a partir do oitavo dia posterior à data de publicação deste aviso para se defender em processo disciplinar que ocorre os seus termos, na Inspeção geral da Educação, por presumível abandono de lugar.

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Educação — A Diretora Geral, *Ana Cristina dos Santos*.

o**MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA
COMÉRCIO E ENERGIA****Direção Geral do Planeamento,
Orçamento e Gestão****Extrato do Despacho n.º 01/MICE//2024** — De S. Ex.ª o Ministro da Indústria, Comércio e Energia:

De 9 de abril de 2024:

Nos termos do artigo 9.º do Decreto-lei n.º 59/2014, de 4 de novembro, e da alínea b) do artigo 9.º e dos artigos 24.º e 26.º todos do Decreto-lei n.º 60/2021, de 30 de setembro, que aprova a Orgânica do Ministério de Indústria, Comércio e Energia, conjugados com a alínea a) do artigo 59.º da Lei n.º 20/X/2023 de 23 de março, é nomeada a Sra. Margarida Lopes do Rosário, licenciada em Gestão Hoteleira e Turismo, para, em comissão de serviço, exercer as funções de Diretora de Serviço da Direção Regional Centro, de Indústria, Comércio e Energia, com efeitos a partir da data da publicação no *Boletim Oficial*.

Direção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério da Indústria, Comércio e Energia, na Praia, aos 9 de abril de 2024. — A Diretora Geral, *Queila Silva*.

PARTE G

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal Deliberação n.º 01/AMP/2024

Autoriza a elaboração de projetos de loteamento em Palha Sé SW

Nota justificativa

O Regime Jurídico das Operações Urbanísticas aprovado pela Lei n.º 60/VIII/2014, de 23 de abril, alterada pela Lei n.º 42/IX/2018 de 5 de dezembro, estabelecendo o regime aplicável às operações materiais de loteamento, de urbanização, de edificação e de utilização dos edifícios ou do solo, trata-se de um regime abrangente de todas as operações de ocupação urbanística do solo.

Tratando-se de operações de loteamento promovida pela Autarquia Local numa área não abrangida por plano detalhado, o referido projeto de loteamento deve ser previamente autorizado pela Assembleia Municipal, que é o órgão legalmente competente para autorizar a iniciativa para a sua elaboração.

Neste sentido dada a prossecução dos interesses públicos que o projeto visa prosseguir, a Assembleia Municipal enquanto órgão competente, aprova o ato que autoriza a elaboração de Projetos de Loteamento de Palha Sé SW.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto no n.º 4 do art.º 8.º da Lei n.º 60/VIII/2014, de 23 de abril, alterada pela Lei n.º 42/IX/2018, de 5 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 10 (dez) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

A presente Deliberação autoriza a elaboração de Projetos de Loteamento de Palha Sé SW, com uma área aproximada de 9.307 ha, conforme consta no Esquema de Enquadramento Urbanístico anexo à presente deliberação.

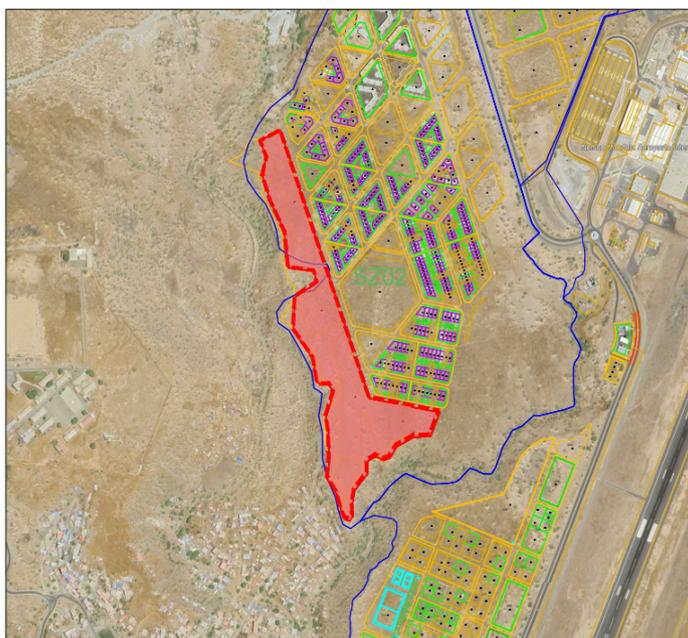
Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXO (a que se refere o artigo 1º)



Data e hora de emissão: 01/12/2023 | 15:22:18

CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA	
Pelouro do Urbanismo, Planeamento Territorial, Gestão dos Espaços Públicos e Sistemas de Informação	
Direcção de Planeamento Territorial	
ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO	
...	
Identificação	
Nº Pedido:	...
Zona:	Praia Oriental
Código do Bairro:	0409
Bairro:	Achada Palha de Se
Refº Cadastral:	149-02-39-000
Requerente:	<requerente>
Parâmetro Urbanístico	
Uso:	Habituação e Serviços
Nº de Pisos:	2
Altura Máx.:	9 m
Ct. S. Máx.:	0.70 m
IOM:	.. %
Área Total:	93.073 m²
Área coberta:	... m²
Área descoberta:	... m²
Observações	
<OBS>	

Escala: 1:10 000

NOTA: Consultar os instrumentos de planeamento e gestão urbanística; Dimensões e área devem ser sempre confirmadas através de levantamento topográfico; Documento válido por um período de um ano a partir da data de emissão. Não substitui título/registo de propriedade | Para mais informação contacte o serviço de MuniSIG da CMP: camaradapraia@gmail.com

Despacho digital CMP / Processo n.º: Contra Prova / Validation Code	Presidente Francisco Avelino Vieira De Carvalho Data de Assinatura
--	---

www.cmpraia.cv | www.lojajcmp.com | sigpraia.gov.cv/cmportal

MODELO 01: EEU_C-OF_A4-V3_2018 | Deliberação CMP /2018

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024

A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 02/AMP/2024

Autoriza Abertura de Concurso Externo para Recrutamento de Agentes de 2ª Classe da Polícia Municipal da Praia

Nota Justificativa

O Município da Praia comporta a maior percentagem populacional do país. Como tal, requer disponibilidade de meios humanos e materiais para garantir disciplina e controlo de todas as atividades desenvolvidas no município para que os munícipes sintam o crescimento e desenvolvimento do município de forma ordeira, pacífica e tranquila. Sendo assim, a capacidade fiscalizadora municipal é determinante para garantir tais desideratos, e promover qualidade de vida dos munícipes e de todos aqueles que decidem visitar o Município da Praia. Neste quadro, o reforço da fiscalização com recrutamento de novos agentes da Polícia Municipal é um imperativo que virá garantir o desenvolvimento controlado e harmonioso do Município da Praia.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 10 (dez) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1.º

1. A Câmara Municipal da Praia, autoriza, a abertura do concurso externo para recrutamento de Agentes de 2ª classe da Polícia Municipal.

2. O concurso para Agentes da de 2ª classe da Polícia Municipal é um imperativo legal contemplado no artigo 11.º da Portaria n.º 39/2018, de 22 de novembro.

Artigo 2.º**Vagas**

O número de vagas disponibilizado para o concurso é 53 (cinquenta e três).

Artigo 3.º**Abertura do concurso**

A Câmara Municipal da Praia fixa, através do despacho do Presidente, a data para apresentação da candidatura, a constituição do júri bem como o regulamento do concurso.

Artigo 4.º**Entrada em vigor**

A presente deliberação entra em vigor imediatamente

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 03/AMP/2024

Que aprova o Programa Municipal de Legalização de Habitação

Nota Preambular

Como é sabido, a história da gestão fundiária e imobiliária no Município da Praia é reinante pelo facto de existirem muitos direitos informais, ou seja, transmissões inter vivos ou mortis causa inválidas porque adquiridas através de um negócio jurídico ou operação ferida do vício de forma por preterição da forma prescrita na lei – a escritura pública.

O processo de construção clandestina e a opção de seguir a via da informalidade está associada não só à conjuntura social da população, mas também a todo o processo que direta e indiretamente influencia a questão da habitação, que concerne na rigidez do processo de licenciamento, elevado custo da aquisição da propriedade e principalmente a sua regularização/legalização.

Torna-se necessário criar medidas de incentivos a formalização massiva dos direitos que se relevarem informais, no sentido de garantir a participação de todos os interessados, no processo de legalização das suas habitações, medida tão por fundamental no incremento da segurança jurídica da propriedade.

Com vista a legalização das habitações clandestinas existente no Município, a Câmara Municipal da Praia, no âmbito do Programa de Regularização de Assentamentos e Construções Irregulares (PRACIMP), propõe a criação de incentivos administrativos em termos de redução ou isenção de emolumentos notariais e de registo matricial, no quadro de formalização de direitos de propriedade e outros direitos reais secundários adquiridos com violação da forma legalmente prescrita para o negócio imobiliário.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, nos termos do art.º 235 da Constituição da República, conjugado com o disposto no artigo n.º 17, da Lei n.º 79/VI/2005 de 5 de setembro, que aprova o Regime

Financeiro das Autarquias Locais, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 0 (zero) votos contra e 8 (oito) abstenções da Bancada do MPD, o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

1. A presente deliberação tem por objeto a criação de incentivos administrativos, de redução e isenção de emolumentos notariais e de registo matricial, para a legalização das habitações clandestinas ou informais existentes no Município.

2. A legalização referida no numero anterior é efetuado no âmbito do Programa de Regularização de Assentamentos e Construções Irregulares (PRACIMP), criada através da Deliberação da CMP n.º 28/11, de 15 de setembro de 2011, alterada pela Deliberação da CMP n.º 45/13, de 17 de outubro de 2013.

Artigo 2.º**Âmbito**

1. Os atos de formalização das habitações, que foram objeto de transmissões gratuitas ou onerosas, intervivos ou mortis causa e que padece de vícios de forma, beneficiam de isenção do IUP de transmissão, desde que o valor do referido imposto não ultrapasse os 90.000\$00 (noventa mil escudos).

2. Ficam ainda isentos todas as custas do processo referente à legalização das habitações, no âmbito do presente programa (PRACIMP), nomeadamente:

- Contrato de Compra e Venda;
- Contrato de Constituição de Direito de Superfície;
- Contrato de Aforamento.

3. As isenções abrangem os custos da emissão das Certidões Matriciais, da Planta de Localização e todos os valores de multa e licença aplicados no Plano PRACIMP.

4. Para efeitos da presente deliberação, entende-se que padece de vício de forma todos os atos de transmissão de prédios que, embora legalmente sujeitos a escritura pública, tenham sido realizados através de escrito particular ou acordo verbal.

5. As habitações legalizadas no âmbito da presente deliberação podem ser aplicadas a ponderação média e mínima mediante o despacho do Presidente da Câmara Municipal da Praia, quando devidamente justificadas.

Artigo 3.º**Entrada em vigor**

A presente Deliberação entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, vigora por um período de 1 (um) ano.

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 04/AMP/2024

Autoriza a Contração de Empréstimos.

Nota Preambular

A Câmara Municipal da Praia, no âmbito do seu Programa de Governação proposto para ano de 2020-2024 e no exercício das suas atribuições, visa dar continuidade a um conjunto de projetos de requalificação, acessibilidade e reabilitação urbana, no quadro de uma nova configuração da malha urbana no município da Praia.

A requalificação na base destas intervenções permite recuperar vários espaços desqualificados e desvalorizados, através de intervenções de fundo, em vários pontos do município, de forma integrada, abrangendo várias componentes da vida urbana, nomeadamente, a mobilidade territorial, acessibilidades, infraestruturas, recuperando o valor patrimonial da cidade, que se associa à própria noção de urbanidade, à qualidade da Cidade enquanto tal.

No sentido de criar uma ligação entre a qualidade do espaço e ambiente urbano com a vivência social e cultural dos Bairros afetos a este projeto, que na sua essência, irá albergar um conjunto alargado de obras de infraestruturização e equipamentos públicos, a Câmara Municipal da Praia, pretende contrair um empréstimo bancário, visando a concretização desses projetos, que trará melhoria da qualidade de vida, para a população do Município Praia.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto na alínea f), do n.º 2, do art.º 81.º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, que aprova o Estatuto dos Municípios, conjugado com o n.º 7 do art.º 8º da Lei n.º 79/VI/2005, de 5 de setembro, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 10 (dez) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1^o

Objeto

É autorizada à Câmara Municipal da Praia a contrair empréstimo no valor de 600.000.000\$00 (seiscentos milhões de escudos) nas seguintes instituições:

- a) Empréstimo no valor de 300.000.000\$00 (trezentos milhões de escudos) junto da Banca;
- b) Empréstimo no valor de 300.000.000\$00 (trezentos milhões de escudos) junto do Fundo de Investimento.

Artigo 2^o

Finalidade

1. Este empréstimo enquadra-se no âmbito do Programa de investimento da Câmara Municipal da Praia, previsto para o ano económico de 2024, que visa dar continuidade a um conjunto de projetos de requalificação e reabilitação urbana, nos vários bairros do Município da Praia.

2. Com a presente autorização, a Câmara Municipal da Praia, negociará diretamente com as respetivas instituições o valor do empréstimo referido no artigo anterior, outorgando os respetivos contratos, nos termos da Lei.

Artigo 3^o

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024 — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n^o 05/AMP/2024

Autorização da Constituição de Direito de Superfície de um lote de terreno para a construção do Centro Geriátrico e Gerontológico

Nota Preambular

A Fundação Jorge Barreto Ribeiro, Instituição de Solidariedade Social sem fins lucrativos ao abrigo do Decreto-lei n^o 59/2005 de 19 de setembro, foi concedido o estatuto de utilidade pública. Desde a sua criação, tem desenvolvido atividades de cariz social, nomeadamente com a abertura de lar para idosos e alojamento permanente, entre outras.

Desde outubro de 2013 submeteu à Câmara Municipal da Praia, o pedido de terreno para construção do Centro Geriátrico e Gerontológico, por forma a dar uma melhor qualidade de vida aos nossos idosos.

Considerando o interesse do Município da Praia em albergar este empreendimento de extrema importância para a nossa Cidade, a Câmara Municipal pretende incentivar e apoiar a instalação deste projeto, que trará grandes ganhos na qualidade de vida das famílias.

O Município da Praia enquanto proprietária do referido lote, pretende constituir o direito de superfície a favor da Fundação Jorge Barreto Ribeiro para a construção do Centro Geriátrico e Gerontológico, na zona de Cidadela.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto na alínea *h*) do n^o 2 do art.º 81º da Lei n^o 134/IV/95, de 03 de julho, que aprova o Estatuto dos Municípios, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 10 (dez) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1^o

Objeto

A presente deliberação autoriza a Câmara Municipal da Praia a constituição de Direito de Superfície de um lote terreno, com área de 3.530,00m², enquadrada no Plano detalhado de Cidadela, para a construção do Centro Geriátrico e Gerontológico para idosos, conforme o Esquema de Enquadramento Urbanístico em anexo.

Artigo 2^o

Finalidade

1. O Contrato da constituição do direito de superfície, deverá indicar as datas do início e o termino da construção do Centro Geriátrico e Gerontológico para idosos, não podendo ultrapassar o prazo de 3 (três) anos a contar da data da sua assinatura, sob pena de resolução do contrato, sem direito por parte do adquirente de reaver os montantes pagos.

2. Não é permitida ao superficiário, total ou parcialmente, sem autorização expressa da Câmara Municipal da Praia, devidamente autorizada pela Assembleia Municipal da Praia, conceder a terceiros o referido lote de terreno.

Artigo 3^o

Preço

O preço do referido lote é determinado em sede do contrato, com base na Deliberação n^o 44/13, de 24 de outubro, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais.

Artigo 4^o

Prazo

1. A constituição do direito de superfície terá o prazo de duração de 50 anos, a contar da data da assinatura do contrato.

2. O prazo referido no numero anterior, poderá ser prorrogado até ao limite máximo permitido por lei, mediante deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal da Praia.

Artigo 5^o

Concepção do Projeto

O superficiário é responsável pelo financiamento, concepção do projeto, construção e manutenção das obras e equipamentos relacionados com o empreendimento.

Artigo 6^o

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n^o 06/AMP/2024

Autoriza a constituição de Direito de Superfície de um lote de terreno para a construção de Academia de Karaté.

Nota Preambular

A Associação de Karaté da Capelinha-AKC, Instituição de Solidariedade Social sem fins lucrativos, mesmo antes da sua criação em 2014, vem desenvolvendo atividades de cariz social, nomeadamente, o acolhimento de crianças oriundas de vários bairros, promovendo o seu desenvolvimento físico e emocional, através da pratica do Karaté.

Desde ano de 2015, submeteu à Câmara Municipal da Praia, o pedido de terreno para construção de uma Academia de Karaté, por forma a dar uma melhor qualidade e condições aos nossos jovens.

Considerando o interesse do Município da Praia em albergar este empreendimento de extrema importância para a nossa Cidade, a Câmara Municipal pretende incentivar e apoiar a instalação deste projeto, que trará grandes ganhos na qualidade de vida das pessoas.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto na al. h) n^o2 do art.º 81º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, que aprova o Estatuto dos Municípios, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 9 (nove) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1^o

Objeto

1. A presente deliberação autoriza a Câmara Municipal a constituição de Direito de Superfície de um lote de terreno, com área de 550,00 m², sito no bairro de Tira Chapéu, para a construção de uma Academia de Karaté, conforme o Esquema de Enquadramento Urbanístico em anexo.

2. O lote de terreno referido no numero anterior é constituído a favor da Associação de Karaté da Capelinha-AKC, Instituição de Solidariedade Social sem fins lucrativos.

Artigo 2^o

Finalidade

1. O Contrato da constituição do direito de superfície, deverá indicar as datas do início e o termino da construção da referida Academia, não podendo ultrapassar o prazo de 3 (três) anos a contar da data da sua assinatura, sob pena de resolução do contrato, sem direito por parte do adquirente de reaver os montantes pagos.

2. Não é permitida ao superficiário, total ou parcialmente, sem autorização expressa da Câmara Municipal da Praia, devidamente autorizada pela Assembleia Municipal da Praia, conceder a terceiros o referido lote de terreno.

Artigo 3.º

Preço

O preço do referido lote é determinado em sede do contrato, com base na Deliberação n.º 44/13, de 24 de outubro, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais.

Artigo 4.º

Prazo

1. A constituição de direito de superfície terá um prazo de duração de 50 anos, a contar da data da assinatura do contrato.

2. O prazo referido no numero anterior, poderá ser prorrogado até ao limite máximo permitido por lei, mediante deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal da Praia.

Artigo 5.º

Concepção do Projeto

O superficiário é responsável pelo financiamento, concepção do projeto, construção e manutenção das obras e equipamentos relacionados com a Academia de Karaté.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 07/AMP/2024

Que autoriza a aquisição da propriedade de um imóvel, pertencente à IFH- Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A.

Nota Preambular

A Câmara Municipal da Praia, reconhece a importância da educação pré-escolar, sendo uma etapa essencial na construção do percurso educativo da criança, representa um importante apoio complementar da ação educativa da família que não pode nem deve ser negligenciado. O jardim infantil, traz vários benefícios e vantagens pedagógicas ao nível do desenvolvimento intelectual e emocional das crianças.

Neste quadro, a Câmara Municipal, pretende adquirir um espaço comercial no empreendimento Praia 05 (Bloco B, Rés-do Chão direito) que vem sendo ocupado pela Câmara Municipal da Praia, no qual o IFH- Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A. propõe um processo negocial de aquisição da propriedade do requerido imóvel, para a instalação definitiva do jardim infantil.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto nas alíneas h) do n.º 2 do art.º 81.º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, que aprova o Estatuto dos Municípios, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 0 (zero) votos contra e 10 (dez) abstenções da Bancada do MPD, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente deliberação autoriza a Câmara Municipal da Praia a adquirir o direito de propriedade de um espaço comercial no empreendimento Praia 05 (Bloco B, Rés-do Chão direito), sito no bairro de ponta de água, pertencente ao IFH- Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A., para a instalação de um jardim infantil.

Artigo 2.º

Preço

O preço da aquisição do referido imóvel é determinado no âmbito do contrato a ser negociado entre Câmara Municipal da Praia e a IFH- Imobiliária, Fundiária e Habitat S.A, tomando como referência a Deliberação n.º 44/13, de 24 de outubro, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 08/AMP/2024**Aprova o Projeto de Loteamento de Caiada Nascente****Nota Preambular**

Ao abrigo da Deliberação n.º 06/AMP/2023 de 5 de setembro, o Município da Praia, através dos seus órgãos competentes, autorizou a elaboração do Projeto de Loteamento na Zona de Caiada Nascente.

O projeto de loteamento, é um conjunto de ações que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou emparcelamento ou reparcelamento.

O referido projeto foi objeto de consulta pública e uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Extraordinária de 14 de maio, ao abrigo do disposto no n.º 3 do art.º 36.º da Lei n.º 60/VIII/2014, de 23 de abril, alterada pela Lei n.º 42/IX/2018, de 5 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 10 (dez) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

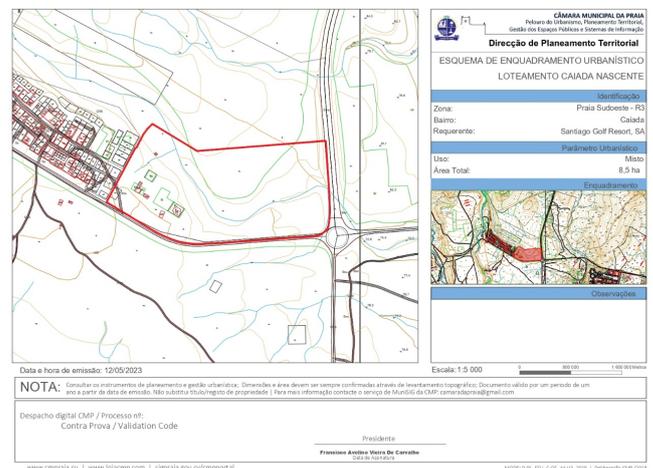
É aprovado o Projeto de Loteamento de Caiada Nascente, cujo o regulamento e as peças gráficas, são publicados em anexo à presente deliberação, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXO I**REGULAMENTO****REGULAMENTO (Minuta)****CAPÍTULO I****DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Regulamento de loteamento Caiada Centro e Caiada Nascente, situado no município Cidade da Praia tem por objetivo estabelecer as regras de planeamento a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo relativa à sua área de intervenção e definir as regras gerais de gestão a utilizar na implantação do Plano tendo em vista atingir os objetivos definidos na Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, salvaguarda do Domínio Público Rodoviário, e em conformidade com o Plano Diretor Municipal da Cidade da Praia.

2. A área abrangida está dividida em duas zonas com as seguintes designações e limites:

- a. Caiada Centro - delimitada a Norte por linha imaginária paralela à estrada Cidade da Praia – Cidade Velha (EN3-ST-05) e distante desta, 200 metros; delimitada a Sul pela já citada estrada Cidade da Praia – Cidade Velha; delimitada a Leste conforme identificado em planta anexa com identificação das coordenadas topográficas delimitadoras (678-LIC-CN-R25-04-Caiada Nascente); e a Oeste, pela linha de água da Ribeira Pequena de S. Martinho.
- b. Caiada Nascente - delimitada a Norte por linha imaginária paralela à estrada Cidadada Praia – Cidade Velha (EN3-ST-05) e distante desta, 200 metros; delimitada a Sul pela estrada Cidade da Praia – Cidade Velha; delimitada a Leste pela Via Circular da Praia (EN1-ST-06) e a Oeste pelo assentamento urbano Caiada Centro, conforme planta anexa com identificação das coordenadas topográficas delimitadoras (678-LIC-CN-R25-04-Caiada Nascente).

Artigo 2^o

Âmbito Territorial

§ Único. O Loteamento Caiada Centro e Caiada Nascente abrange uma área de terreno, com aproximadamente 20,47 ha no total, repartidos pelas duas zonas acima identificadas, cada uma com respetivamente 11,89 ha e 8,58 ha cujo promotor é a Santiago Golf Resort, SA, conforme a Planta de Enquadramento à escala 1/1.000.

Artigo 3^o

Hierarquia

1. O Loteamento da Caiada Centro foi objeto de processo de loteamento então denominado Caiada Norte, aprovado em 2009. O descumprimento do seu regulamento com construções informais, devidas à pressão da falta de oferta habitacional, e à escassez de meios de supervisão, obriga a uma intervenção específica de requalificação, de regulamentação, e de atualização dos registos de propriedade, em ação conjunta da CMP, da SGR e da associação de moradores da Caiada, com calendário e dinâmicas a estabelecer sob orientação do município.

2. O Loteamento da Caiada Nascente submetido a prévia aprovação do Município, subordina-se ao Plano Diretor da Cidade da Praia, termos em que mereceu aprovação pela Assembleia Municipal, na generalidade.

Artigo 4^o

Objetivos do Plano

1. A presente área de intervenção enquadra-se no conceito de proteção ao projeto turístico “Santiago Golf Resort” visando a salvaguarda do ordenamento de áreas, e invertendo a situação atual de enorme pressão de construção informal e desregrada, colocando em risco o ambiente e a qualidade na envolvente do resort. Destina-se igualmente a contribuir como elemento social de integração e de melhoria de qualidade de vida das populações do Concelho da Praia.

2. Uma vez que na Caiada Centro existe construção cujo levantamento está efetuado ficará ao critério do Município a definição de índices construtivos, usos, estacionamento e definição de vias de circulação.

3. Quanto à Caiada Nascente, situada em área classificada como “Urbana Estruturante – Zonas Urbanizáveis de Extensão e Expansão (EU-ZX). Está dividida naturalmente por uma linha de água. A zona contígua à Caiada Centro assume-se como charneira entre espaço rural e zonas urbanas, tendo sido destinada a habitações unifamiliares. A zona próxima do entroncamento da Circular da Praia tem características construtivas mais urbanas num misto equilibrado de habitação unifamiliar, habitação coletiva, área comercial e área de equipamento público.

Resumidamente teremos as seguintes repartições (em área e em percentagem):

Identificação	Áreas	Percentagem
Caiada Centro	119 240,98	58,2%
Caiada Nascente	85 474,81m ²	41,8%
Lotes	31 312,01m ²	37%
Equipamento	666,89m ²	1%
Passeios e Vias	27 621,00m ²	32%
Áreas Verdes	10 229,66m ²	12%
Área remanescente / de remate	15 645,25m ²	18%

Artigo 5^o

Prazo de Vigência

§ Único. Sem limitação de prazo de vigência.

Artigo 6^o

Revisão

§ Único. O Loteamento da Caiada Nascente só poderá ser alterado mediante consulta pública e anuência de todos os residentes do loteamento. O Loteamento da Caiada Centro depois de estabilizado e subordinado às regras que o município vier a definir em prazo não superior a três anos, só poderá ser alterado mediante consulta pública e aprovação de todos os residentes.

Artigo 7^o

Composição do Plano de Desenvolvimento Geral

§ Único. O Loteamento é composto pelas seguintes peças escritas e desenhadas as quais constituem os elementos fundamentais:

a) Peças Escritas:

- Memória Descritiva e Justificativa
- Regulamento

b) Peças Desenhadas:

- Planta de Situação Existente à escala 1/1000
- Planta Síntese à escala 1/1000
- Planta de Dação à escala 1/500
- Planta Síntese Caiada Nascente à escala 1/500
- Planta Cadastral Caiada Nascente à escala 1/500
- Planta de Usos Caiada Nascente à escala 1/500
- Planta de Volumetria Caiada Nascente à escala 1/500
- Perfis Caiada Nascente à escala 1/500

Artigo 8^o

Definições

§ Único. Para efeitos do presente Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

“**Afastamento**” - O afastamento é a distância entre a fachada de um edifício e a estremacorrespondente do prédio onde o edifício se encontra implantado;

“**Alçado**” - Um alçado é uma representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direção selecionada; “**Altura da edificação**” - A altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

“**Altura da fachada**” - A altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

“**Altura entre pisos**” - A altura entre pisos é a distância vertical entre as faces superiores dos pavimentos de dois pisos consecutivos;

“**Área de construção**” - A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

“**Área de implantação**” - A área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

“**Área de total de construção**” - A área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. “**Área de total de implantação**” - A área total de implantação é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

“**Cota de soleira**” - A cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

“**Edifício**” - Um edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

“**Edifício anexo**” - Um edifício anexo ou simplesmente anexo é um edifício destinado a um uso complementar e funcionalmente dependente do edifício principal.

“**Empena**” - Uma empena é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos. “**Equipamentos de Utilização Coletiva**” - Os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

“**Espaços Verdes de Utilização Coletiva**” - Os espaços verdes de utilização coletiva são as áreas de solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

“**Fachada**” - Fachada é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

“**Fogo**” - Um fogo é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

“**Índice de Impermeabilização do Solo**” - O índice de impermeabilização do solo (I_{imp}) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ($\sum A_{imp}$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

$$I_{imp} = (\sum A_{imp} / A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto.

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

“**Índice de Ocupação do Solo**” - O índice de ocupação do solo (I_o) é o quociente entre a área total de implantação ($\sum A_i$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem.

$$I_o = (\sum A_i / A_s) \times 100$$

“**Índice de Utilização do Solo**” - O índice de utilização do solo (I_u) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito.

$$I_u = \sum A_c / A_s$$

“**Índice Volumétrico**” - O índice volumétrico (I_v) é o quociente entre o volume total ($\sum V$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito.

$$I_v = \sum V / A_s$$

“**Logradouro**” - Um logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.

“**Lote**” - O lote é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

“**Loteamento da Caiada Centro**” - Conforme definido e delimitado nos art.º 1º e 2º do presente regulamento;

“**Loteamento da Caiada Nascente**” - Conforme definido e delimitado nos art.º 1º e 2º do presente regulamento;

“**Número médio de pisos**” - O número médio de pisos (P_m) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área total de implantação ($\sum A_i$) dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito.

$$P_m = \sum A_c / \sum A_i$$

“**Obras de Urbanização**” - As obras de urbanização são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

“**Piso**” - O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

“**Polígono de implantação**” - O polígono de implantação é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

“**Prédio**” - Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

“**Utilizações do edifício**” - As utilizações do edifício correspondem às tipologias de uso enquadradas nas atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

“**Volume do edifício**” - O volume do edifício é a medida, em unidades de volume, do espaço edificado acima do nível do solo, definido pelas superfícies que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

“**Volumetria**” - A volumetria é o espaço contido pelas superfícies que delimitam a edificação que, não sendo por ela interseccionadas, definem a sua configuração.

Artigo 9º

Divisão dos terrenos

1. Por parcelamento entende-se a divisão do terreno em parcelas, para efeito de registo predial e inscrição matricial, sem prejuízo do seu posterior reparcelamento.

2. Por reparcelamento entende-se a divisão das parcelas referidas no ponto anterior em lotes urbanos, para efeito do registo predial e inscrição matricial.

3. É admitida a realização do reparcelamento por fases.

Artigo 10º

Aprovação dos Planos

§ Único. A Câmara Municipal da Praia é a entidade competente para aprovar os planos de construção e verificação da sua conformidade com o presente regulamento.

Artigo 11º

Regime de propriedade do solo

1. Compete à Santiago Golf Resort definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

2. Podem-se estabelecer regimes de condomínios para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

CAPÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO

Artigo 12º

Utilização principal

1. A utilização principal das áreas abrangidas pelo Loteamento da Caiada Nascente é a habitação.

2. A utilização complementar são: garagens, áreas técnicas, piscinas e pequenos equipamentos desportivos.

3. Existem outras utilizações secundárias: áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos, pequenos comércios e áreas de infraestruturas, bem como faixas de proteção.

4. É expressamente vedado o uso de espaços destinados a oficinas ou indústrias, ou de forma mais geral de todas e quaisquer atividades económicas poluidoras do ambiente, nomeadamente sonora, dos solos ou do ar.

5. É expressamente proibida a existência de atividades que constituem riscos para a saúde, tais como a criação de animais domésticos, ou a existência de pocilgas, charcos, etc., potenciadoras da ocorrência de pragas.

Artigo 13º

Delimitação das classes de espaços e respectivas categorias, e os correspondentes usos

§ Único. Na área abrangida ocorrem duas classes de espaços: edificáveis e não edificáveis.

1.1. – Edificáveis

Nesta classe de espaços, destinada predominantemente à construção de edificações e equipamentos, definem-se várias categorias de espaços com diferentes usos:

1.1.1 – Lotes Residenciais,

Utilização principal: Residencial – zona destinada à localização exclusiva de habitações unifamiliares isoladas, geminadas e/ou em banda e edifícios habitacionais.

Utilização complementar: admite-se a existência de garagens, piscinas, equipamentos desportivos e de lazer.

1.1.2 – Espaços de Equipamentos e Comércio

Utilização principal: zona destinada à localização de edificações para a prestação de serviços à coletividade e/ou ao residente nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança, correios, atividades culturais, de recreio e de lazer, como também a prestação de serviços de carácter económico nomeadamente lojas, restaurantes, escritórios, bancos, artesanato e comércio em geral, excluindo-se qualquer tipo de atividades oficinais ou de indústria.

1.1.3. – Espaços existentes de assentamentos humanos

Utilização principal: Zonas de requalificação de assentamentos humanos existentes, de modo a disciplinar a intervenção nestas zonas e manter as características dos espaços residenciais e das actividades tradicionais das suas populações.

1.1.4 – Espaços Especiais / Infra-estruturas

Utilização principal: Zona destinada à localização de edificações ou construções para prestação de serviços ao empreendimento ao nível de infra-estruturas gerais tais como espaços canais e postos de transformação.

1.2. – Não edificáveis:

Espaços na generalidade não ocupados com construções de carácter fixo e que contribuem de forma decisiva para a unidade paisagística e ecológica da área de intervenção:

1.2.1. – Espaços de Enquadramento Paisagístico

Utilização principal: Zonas destinadas à localização de espaços verdes de utilização coletiva ou privados, incluí as áreas naturais e as áreas de protecção a elementos naturais cuja preservação deve ser garantida nomeadamente os leitos das linhas de água

Utilização complementar: admite-se a implantação de percursos pedonais, bicicletas, a cavalo, estacionamento públicos, e pequenas instalações de apoio, de lazer e de informação ambiental aos visitantes.

1.2.2. Espaços destinados a servidão pública

Utilização principal: áreas de protecção às EN, nomeadamente EN1 e EN3.

Artigo 14^o**Planeamento e Gestão**

Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, para as classes de espaços e respectivas categorias com os usos referidos no art^o 13^o estabelecem-se as seguintes diferenciações:

1 – Lotes “Caiada Centro” (LRCC) – Aglomerado rural pré-existente a ser sujeito a intervenção de requalificação.

2 – Lotes “unifamiliares da Caiada Nascente” (LTCN) – Lotes de Transição (urbana) na Caiada Nascente. Identificação dos lotes:

- A1 a A48 – Lotes para habitações unifamiliares
- AC1 a AC 7 – Lotes integrando construções pré-existentes
- C1 – Lote destinado a comércio

3 – Loteamento “Caiada Nascente” (LUCN) – Lotes urbanos na Caiada Nascente, destinados a habitação unifamiliar e coletiva:

- L1 a L20 – Lotes para habitações unifamiliares
- LT1 a LT33 – Lotes para habitações coletivas
- EQ – Lote destinado a equipamentos públicos

Artigo 15^o**Parâmetros urbanísticos**

1 – Os afastamentos obrigatórios das construções a todos os limites do lote definem o polígono base para a implantação do edifício de acordo com as peças desenhadas, que demarca a área na qual pode ser implantado livremente no seu interior a área máxima de ocupação, definida para cada lote.

2 – Número máximo de pisos e altura máxima:

2.1. – Lotes de moradias unifamiliares: 2 (dois) pisos acima da cota de soleira sendo permitida a construção de caves destinadas a utilização complementar. Altura máxima da fachada 6,5 m.

2.2. – Lotes para edifícios 5 (cinco) pisos acima da cota de soleira sendo permitida a construção de caves destinadas a utilização complementar. Altura máxima da fachada é de 16,5 m.

2.3. – Lotes destinados a comércio: 3 (três) pisos acima da cota de soleira sendo permitida a construção de caves destinadas a utilização complementar. Altura máxima da fachada 10,5 m.

2.4. – Lote destinado a equipamentos 2 (dois) pisos acima da cota de soleira sendo permitida a construção de caves destinadas a utilização complementar. Altura máxima da cêrcea 6,5 m.

3 – Os Índices de Impermeabilização do Solo máximo é o seguinte:

3.1. Para os Lotes de Habitação Unifamiliar – 0.9

3.2. Para os Lotes de Habitação Coletiva – 1

3.3. Para os Lotes Comerciais - 1

3.4. Para os Lotes de Equipamentos Coletivos - 1

4 – Os índices máximos de ocupação do solo e o índice de utilização do solo são definidos lote a lote de acordo com o quadro de áreas apresentado em anexo.

5- Quadros de áreas

(Ver quadro de áreas em anexo ao presente documento)

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS A TODAS AS SUBUNIDADESArtigo 16^o**Aprovações dos Projectos**

§ Único. É obrigatória a apresentação dos projetos arquitetónicos, arranjos exteriores e das especialidades de todas as edificações, bem como das infraestruturas gerais à *Câmara Municipal da Praia*, para respetiva aprovação.

Artigo 17^o**Estaleiros de Obras**

§ Único. Todos os trabalhos de construção a efectuar estão sujeitas à obrigatoriedade de cumprimento da regulamentação existente e da apresentação de planos ao Município quanto à natureza das montagens a efectuar, utilização de estaleiros de obras, respectivos acessos e utilização de vias públicas, locais de vazamento de produtos sobranes das obras, arrumação de materiais e equipamentos de construção e limpezas regulares finais.

Artigo 18^o**Fiscalização**

§ Único. Compete à *Câmara Municipal da Praia* a definição da entidade, dos métodos e dos meios que assegurem uma eficiente fiscalização sobre os trabalhos a efectuar e modo de prevenir entre outros; as construções clandestinas e os depósitos de entulhos.

Artigo 19^o**Sistema Viário**

1 – O sistema viário é constituído por:

a) Vias estrutural

- Corresponde à estrada nacional Cidade da Praia / Cidade Velha, cujo perfil tipo é de 12.0m (faixa de rodagem) dimensão mínima (EN3-ST-05).

b) Vias de Penetração

- Vias de acesso aos diferentes sectores do loteamento identificadas no processo de licenciamento como sendo as ruas A, e F cujo perfil tipo é de 6.50m (faixa de rodagem) e a Rua B cujo perfil tipo é de 3,5m (faixa de rodagem).

c) Vias internas

- Constituído pelas restantes vias identificadas no processo de loteamento como sendo as ruas C, D e G cujo perfil tipo é de 6,5m (faixa de rodagem)

2- Em todas as vias está vedada a circulação a veículos com peso total superior a 8 toneladas, por forma a salvaguardar a tranquilidade, o ruído, o descanso, a segurança, a vida comunitária e a longevidade das infraestruturas

3- Em todas as vias de penetração e circulação interna do loteamento a velocidade máxima permitida é de 50 km/h.

4 – As vias pedonais (passeios) têm um perfil transversal tipo de 2,0m.

Artigo 20º

Redes de Infraestruturas

§ Único. O Loteamento beneficia das seguintes infraestruturas:

a) Sistema viário composto por rodovias e vias pedonais

á Via estrutural

á Vias de penetração

á Vias internas

b) Sistema hidro-sanitário

c) Sistema de energia média e baixa tensão

d) Sistema de iluminação pública

e) Sistema de telecomunicações

Artigo 21º

Estacionamento

§ Único. O estacionamento automóvel fica sujeito às seguintes regras:

a) Lotes destinados a moradias unifamiliares: 1 lugar por fogo dentro do lote;

b) Lotes destinados a edifícios: admite-se a construção de caves com a função de estacionamento de veículos ligeiros;

c) Estacionamentos públicos à superfície: 355 lugares.

Artigo 22º

Implantação dos edifícios, afastamentos, alinhamentos e cotas

1 – Os lotes são indivisíveis.

2 – Quando uma pessoa singular ou colectiva for proprietária de dois ou mais lotes, a área máxima de construção e a área máxima de implantação poderá ser a que resultar da soma das áreas máximas de construção e das áreas máximas de implantação correspondentes à totalidade dos lotes. Nestes casos proceder-se-á obrigatoriamente ao emparcelamento desses lotes.

3 – Nos lotes destinados à construção de moradias unifamiliares não será permitida a construção de anexos à excepção de um apoio para garagem e/ou arrecadação com uma área máxima de 25m².

4 – Admite-se a adopção de fachadas com vários planos que respeitem os afastamentos para cada caso.

5 – Admitem-se recuos interiores relativamente aos afastamentos mínimos, por forma a permitir total liberdade aos projectistas na criação da geometria de implantação.

6 – Fica proibida a possibilidade de que construções de qualquer tipo tais como corpos salientes ou balconados e de varandas ultrapassem os limites do lote.

7 – O proprietário do lote destinado a habitações unifamiliares obriga-se a construir, a expensas suas, o elemento destinado a definir e sinalizar a entrada do lote, sua identificação por n.º de lote a comportar o recipiente do lixo, contador de electricidade, caixa de ligação de telefone, caixa de correio e contador do edifício, e recipiente de garrafas de gás.

8 – A cota de soleira, isto é, a cota de patim da entrada principal do edifício será no máximo

+0.50 m acima da cota topográfica natural mais alta do terreno dentro do polígono base para implantação do edifício.

10 – Em situações justificadamente particulares, quando a configuração topográfica natural do terreno apresente irregularidades ou desníveis acentuados, provocando movimentos de terra exagerados deficiências na implantação das construções, construções enterradas desnecessariamente, excesso no número de pisos, altura das edificações ou da fachada, problemas na ligação com as infra-estruturas existentes ou que contrariem o espírito do presente regulamento, o proprietário poderá solicitar a alteração desta cota no projecto. a qual deverá ser aprovada pela *Câmara Municipal da Praia*.

11 – As construções deverão adaptar-se e acompanhar a topografia natural do terreno não podendo apresentar na implantação das mesmas, muros de suporte que ultrapassem os 1,5m acima da cota natural do terreno e em casos especiais, como nos referidos no ponto anterior, quando superem a cota média de implantação do sector funcional da edificação considerado.

12 – Será de minimizar os movimentos exagerados de terreno para a construção de arranjos exteriores, sendo de admitir uma tolerância máxima de 0.50m acima ou abaixo da cota natural do terreno.

13 – Em caso especiais, quando a configuração topográfica natural do terreno apresente irregularidades ou desníveis acentuados, o proprietário do lote, mediante pedido justificado, poderá requerer autorização de aterros ou movimentações de maior porte, acompanhado do projecto de modelação do terreno e arranjos exteriores correspondentes, sempre que não altere significativamente a topografia do terreno, as linhas de drenagem natural e respeite a filosofia do presente Plano.

14 – É interdita, a particulares, a abertura de furos ou poços para a captação de água subterrânea área do Plano, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

Artigo 23º

Soluções arquitetónicas dos edifícios

1 – As ordens ou estilos arquitetónicas dos edifícios deverão respeitar as características de ordem cultural e tradicional do local permitindo uma concreta integração na paisagem e simultaneamente que contribua para uma valorização e referência dentro da área do património arquitetónico construído.

2 – Os tanques, zonas técnicas, painéis solares, antenas, chaminés ou instalações técnicas de qualquer tipo que se localizem na cobertura de um edifício, deverão desenvolver-se dentro de um volume integral devendo este ser tratado arquitetonicamente com materiais da mesma hierarquia utilizados nas fachadas ou na cobertura.

3 – As cores e materiais a usar nos alçados e nas coberturas deverão ser as que melhor proporcionam a integração do edifício no local desde o ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

Artigo 24º

Vedações e muros de suporte

1 – Na delimitação e vedação dos lotes deverá tanto quanto possível utilizar-se somente sebes vivas. Poderá, no entanto, admitir-se para as áreas residenciais (habitações) muros em alvenaria com uma altura máxima de 1.50m, e sebe viva ou gradeamento até ao máximo de 2m, de cor uniforme em todo o loteamento a aprovar pela *Câmara Municipal da Praia*.

2 – Nos casos em que a topografia do terreno justifique a construção de muros de retenção de terras, nomeadamente na zona de piscina estes poderão ser ajustados salvaguardando a integralidade e equilíbrio do loteamento.

Artigo 25º

Conservação dos edifícios e das construções

§ Único. É obrigação dos proprietários dos edifícios, quer particulares quer públicos, conservá-los em perfeitas condições de segurança e solidez, de modo a garantir o seu uso durante a vida dos mesmos.

Artigo 26º

Logradouros privados

§ Único. Para os logradouros privados deve ser apresentado um projeto de arranjos exteriores. Neste, recomenda-se a utilização de espécies da flora climática de Cabo Verde, pelas evidentes vantagens na respectiva manutenção e custos. O projeto de arranjos exteriores deverá visar, sempre que possível, o aproveitamento, integração e melhoramento da flora local, e as áreas de relvado não deverão ultrapassar os 10% do logradouro. Esta medida visa condicionar as zonas intensamente regadas e implementar uma medida de poupança hídrica.

Artigo 27º

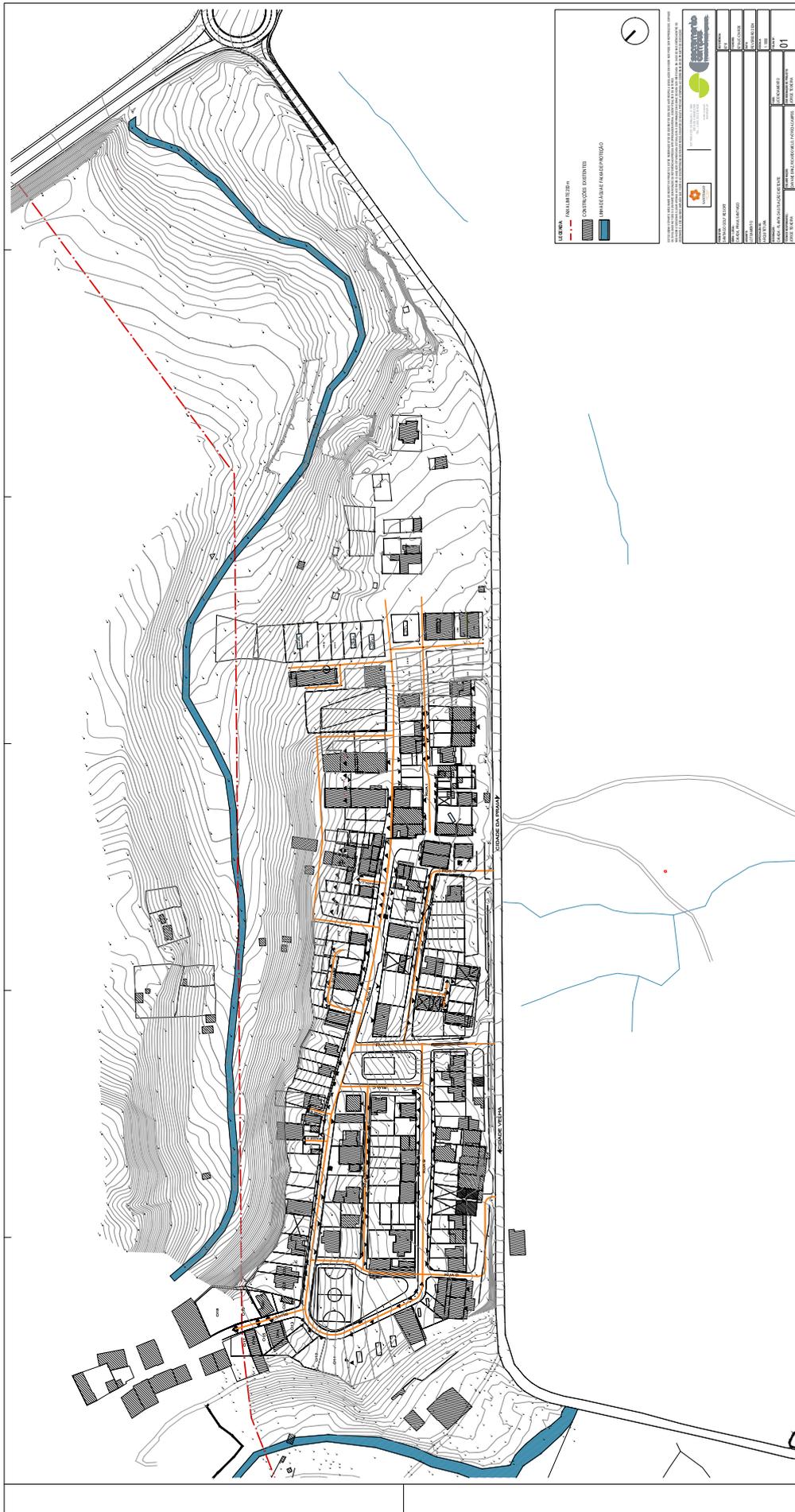
Dúvidas

§ Único. Compete à *Câmara Municipal da Praia* a resolução das dúvidas que surjam da aplicação do presente regulamento.

Artigo 28º

Omissões

§ Único. Compete à *Câmara Municipal da Praia* a resolução das omissões que surjam da aplicação do presente regulamento.





BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

PARTE J

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Direção Geral dos Registos, Notariado e Identificação:

Extrato de publicação de associação n° 276/2024:

Certifica narrativamente, para efeito de publicação, que na Conservatória, foi registada, uma associação denominada "ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA FEDERAÇÃO CABO-VERDIANA DE BOXE"216

PARTE J**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA****Direção Geral dos Registos,
Notariado e Identificação****Conservatória de Registo das Pessoas Coletivas****Extrato de publicação de associação n.º 276/2024**

O CONSERVADOR, VICTOR MANUEL FURTADO DA VEIGA.

EXTRATO

Certifico narrativamente, para efeito de publicação, nos termos do artigo 9.º, número 1, alínea b) da Lei número 25/VI/2003, de 21 de julho, que nesta Conservatória, a meu cargo, foi registada, nos termos seguintes, uma associação denominada «ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DA FEDERAÇÃO CABO-VERDIANA DE BOXE», doravante denominada «AFCB», contribuinte fiscal número 597820996, com sede em Chã d'Areia, Encosta de Achada Santo António - Praia, de duração indeterminada, tendo por objeto: a) Apoiar a FCB, enquanto entidade gestora do boxe a nível nacional, no exercício das suas funções, na criação de condições indispensáveis para a sua subsistência, na promoção de condições que permitam a todos o acesso à prática do desporto; b) Promover as suas relações com os organismos congéneres em Cabo Verde e noutros países; c) Facilitar a intervenção da FCB, no âmbito da sua política desportiva, o acesso a todas as camadas da nossa sociedade a níveis local e nacional; d) Promover e apoiar iniciativas culturais, educacionais e de formação relacionadas com o desporto em todas as suas vertentes; e) Participar na angariação de fundos, visando a promoção da prática do boxe em todas as regiões do país; f) Apoiar a direção da FCB em todas as tarefas para as quais são chamadas; g) Desenvolver parcerias com «Associações Regionais e Escolas de Boxe» e com outras associações no país ou no exterior a fim de promover a Federação, os atletas e dirigentes do boxe na vertente formação, representação, aquisição de material, estágios, participação em combates, patrocínios, etc. h) Contribuir na procura de meios para a formação e superação de árbitros/juízes, treinadores e dirigentes da FCB e das Associações Regionais e Escolas de Boxe.

PATRIMÓNIO INICIAL: 10.000\$00 (dez mil escudos).

TITULARES DOS ÓRGÃOS DESIGNADOS:

Conselho Diretivo:

- Presidente: Maria Auriza Lopes Rocha; Nif: 111527619.
- Vice-Presidente: Manuel Amaro Rodrigues Monteiro; Nif: 102475300.
- Secretária: Abigail Lopes Fonseca; Nif: 144949733.
- Vogal: Admilson Mendes Correia; Nif: 101024606.
- Tesoureiro: Guilherme Espírito Santo Mendonça Freire; Nif: 127504680.

Conselho Fiscal:

- Presidente: Adilson Domiciano Lima Gomes; Nif: 111232651.
- Secretário: Nely Alves Lopes Rodrigues Gonçalves; Nif: 136866310.
- Vogal: Odair Daniel Almeida Gomes; Nif: 116293985.

Assembleia Geral:

- Presidente: Barábas Barbosa Andrade; Nif: 109800672.
- Vice-Presidente: Bernardino Monteiro Moniz; Nif: 133847837.
- Secretário: Armando Maurício Gomes; Nif: 101560206.

Conselho de Jurisdição;

DURAÇÃO DO MANDATO: 4 (quatro) anos.

FORMA DE OBRIGAR: A «AFCB» vincula-se pelas assinaturas de dois membros da Direção, sendo uma a do Presidente e, no caso de impedimento deste, a do Vice-Presidente.

Está conforme o original.

Conservatória de Registo das Pessoas Coletivas, aos 21 de maio de 2024. — O Conservador, *Victor Manuel Furtado da Veiga*.



II Série
**BOLETIM
OFICIAL**

Registo legal, n.º 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: 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. (00238) 2612145, 4150
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 n.º 8/2011, de 31 de Janeiro.