



BOLETIM OFICIAL

S U P L E M E N T O

ÍNDICE	
PARTE C	CHEFIA DO GOVERNO <i>Gabinete do Primeiro Ministro</i> Despacho n.º 12/2024: Autorizando para realização de despesa com a Construção do aterro controlado da Ilha de São Vicente.....2 Despacho n.º 13/2024: Constituição de uma Equipa de Serviço Digital no âmbito do projeto Aceleração do Processo de Disponibilização Integrada dos Serviços Digitais.....2
	MUNICÍPIO DA PRAIA <i>Assembleia Municipal da Praia</i> Deliberação n.º 09/AMP/2024: Autorizando a concessão do espaço público para instalação e exploração de loja de vestuário, de bijuteria e restauração.....2 Deliberação n.º 10/AMP/2024: Autorizando o incentivo à regularização de dívidas no âmbito do exercício das atividades económicas retalhistas, no Município da Praia, válido até a data de 31 de dezembro de 2024.....4 Deliberação n.º 11/AMP/2024: Autorizando incentivos ao pagamento do Imposto Único sobre o Património (IUP), anual, sobre prédios no município da Praia, válido até a data de 31 de dezembro de 2024.....4 Deliberação n.º 12/AMP/2024: Autorizando do Regulamento de disposição pela Câmara Municipal da Praia de lotes de terreno do domínio privado municipal.....5

Deliberação n.º 13/AMP/2024:

Autorizando a elaboração de projetos de loteamento Palha Sé (empresa JLS_ Engenharia e Serviços, Sociedade Unipessoal, Lda).....10

Deliberação n.º 14/AMP/2024:

Reestruturação dos Créditos Bancários.....14

PARTE C

CHEFIA DO GOVERNO

Gabinete do Primeiro Ministro

Despacho n.º 12/2024

de 29 de maio

Ao abrigo e nos termos da alínea d) n.º1, do artigo 12º do Regulamento da Lei das Aquisições Públicas, aprovado pelo Decreto-lei n.º 1/2009, de 5 de janeiro, aplicável por força do disposto no n.º 2 do artigo 3º, da Lei n.º 88/VIII/2015, de 14 de abril, autorizo ao Ministério de Agricultura e Ambiente através da Agência Nacional de Água e Saneamento, a realização da despesa com a Construção do aterro controlado da Ilha de São Vicente, no valor de 34.592.000\$00 (trinta e quatro milhões, quinhentos e noventa e dois mil escudos), financiado pelo Fundo do Ambiente de Cabo Verde.

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

Gabinete do Primeiro-Ministro, na Praia, aos 29 de maio de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

Despacho n.º 13/2024

de 07 de junho

Através da Resolução n.º 42/2024, de 13 de maio, o Governo criou e aprovou o Projeto de Aceleração do Processo de Disponibilização Integrada dos Serviços Digitais do Estado.

Para a sua operacionalização, a Resolução prevê a constituição de uma Equipa de Serviço Digital composta por técnicos com capacidade técnica e tecnológica nos domínios de prestação de serviços públicos digitais, dotada de autonomia de ação e de disposição de meios para o alcance dos objetivos do Projeto.

Assim, ao abrigo do n.º 3 do artigo 8º da Resolução n.º 42/2024, de 13 de maio, é constituída a Equipa de Serviço Digital composta pelos seguintes elementos:

- a) Adilson Rodrigues - Pós-graduado em Cibersegurança (NOSI);
- b) Benvindo Aristides Costa - Engenheiro informático (NOSI);
- c) Geovany Levy - Programador de software (Embaixada de Cabo Verde em Portugal);
- d) José Celestino Semedo - Engenheiro Físico (Embaixada de Cabo Verde em Portugal);
- e) Otávio Avelino Correia - Mestre em Gestão de Sistemas de Informação (Embaixada de Cabo Verde em Portugal);
- f) Rosana Melissa Ribeiro - Licenciada em Gestão (NOSI).

O presente despacho entra imediatamente em vigor.

Gabinete do Primeiro-Ministro, na Praia, aos 07 de junho de 2024. — O Primeiro-Ministro, *José Ulisses de Pina Correia e Silva*.

PARTE G

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal da Praia

Deliberação n.º 09/AMP/2024

Que autoriza a Concessão do Espaço Público para Instalação e Exploração de Loja de Vestuário de Bijuteria e Restauração

Nota Preambular

A Sociedade ETS CHÉRITA PRODUTOS AFRICANOS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDA, é uma empresa privada, de personalidade jurídica Cabo Verdiana, com experiência comprovada, na área de confeções e arranjos de vestuário, de bijuteria e restauração no mercado da Cidade da Praia.

Dada a expansão do negócio, considerando a ideia do projeto, constata-se a necessidade de um espaço com uma área mínima de 72 m², na zona de Gamboa – Boca Bala, que se destina a colocação de uma loja modular, cuja a ideia do projeto tem como finalidade a disponibilização de um serviço inovador e de qualidade aos utentes da Cidade da Praia e não só, na área de costura, bijuteria e restauração, que vai ajudar a atrair outros investimentos similares, contribuindo deste modo, para o incremento da economia local.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 de maio, ao abrigo do disposto na alínea h), do n.º 2, do artigo 81º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, 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

A presente deliberação autoriza a Câmara Municipal da Praia a atribuir a concessão para instalação e exploração do espaço público, com área de 72 m², sito na zona de Gamboa – Boca Bala, para instalação de loja de vestuário, bijuteria e restauração, conforme o Esquema de Enquadramento em anexo.

Artigo 2.º

Condições de ocupação

O Contrato de Concessão, deverá indicar as datas de início e o término da construção da loja de vestuário bijuteria e restauração, sito na zona de Gamboa – Boca Bala, não podendo ultrapassar 6 (seis) meses a contar da data de assinatura, sob pena de resolução do contrato, sem direito por parte do adquirente de reaver os montantes investidos/pagos.

Não é permitida ao concessionário, total ou parcialmente, sem autorização expressa da Câmara Municipal da Praia, devidamente autorizada pela Assembleia Municipal da Praia, conceder a terceiros a referida exploração.

Artigo 3.º

Conceção do projeto

O concessionário é responsável pela conceção do projeto, construção e manutenção das obras e equipamentos relacionados com o empreendimento.

Artigo 4.º

Preço

O preço da referida concessão é determinado no âmbito do contrato, com base na deliberação n.º 44/13, de 24 de outubro, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais.

Artigo 5.º

Prazo

1. A concessão objeto da presente deliberação, terá o prazo de duração de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do contrato.

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

Artigo 6.º

Entrada em vigor

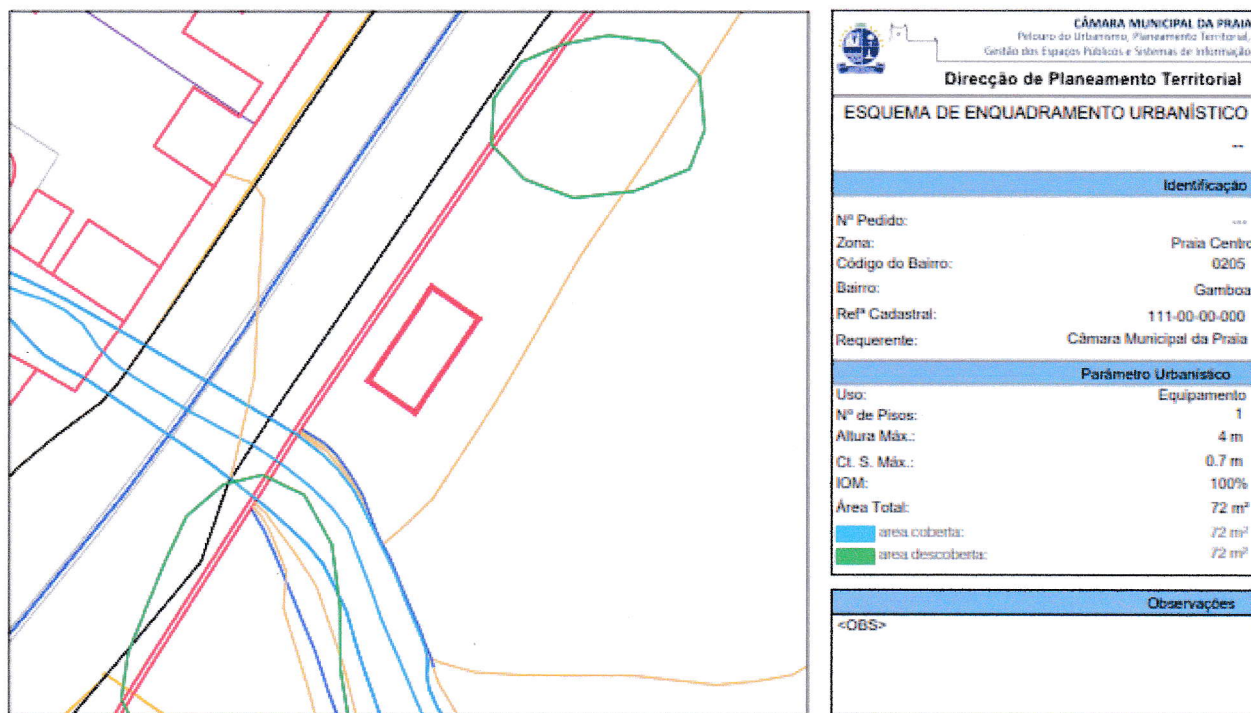
A presente deliberação, entra em vigor, no dia seguinte ao da sua publicação no *Boletim Oficial*.

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXO I

(a que se refere o artigo n.º 1)

Esquema de Enquadramento Urbanístico



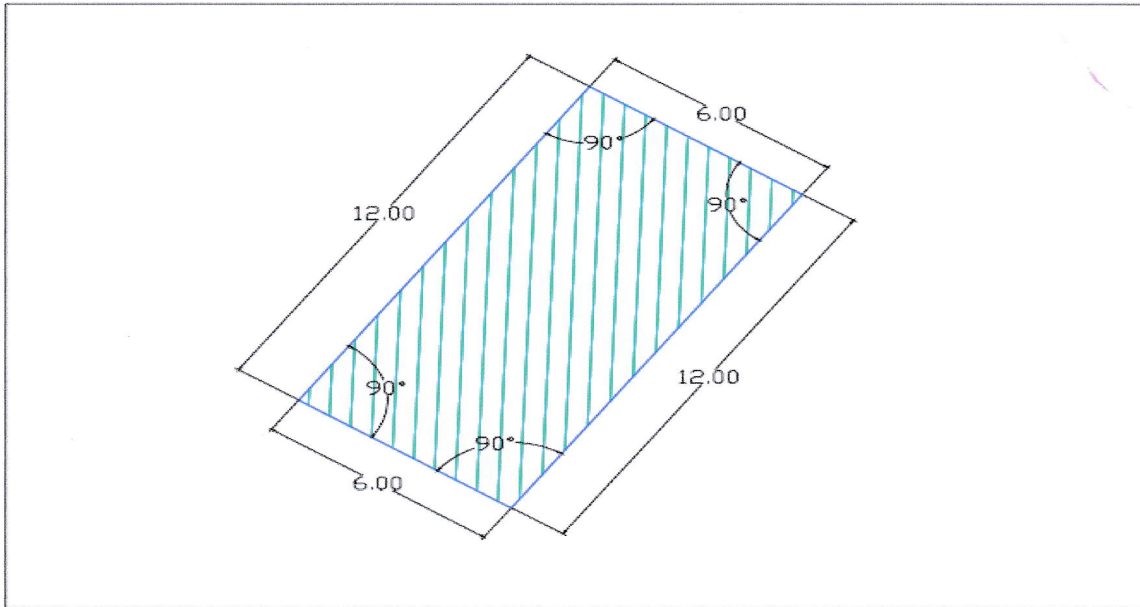
Data e hora de emissão: 07/05/2024 | 15:30:01

Escala: 1:500

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: camara@praia.cv

Despacho digital CMP / Processo nº:
Contra Prova / Validation Code

Presidente
Francisco Avelino Vieira De Carvalho
Data de Assinatura



Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 10/AMP/2024

Que autoriza o incentivo à regularização de dívidas no âmbito do exercício das atividades económica retalhista no município da Praia, válida até a data de 31 de dezembro de 2024

Nota Justificativa

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 6º e o n.º 5 do artigo 17º, da Lei n.º 79/VI/2005, de 5 de setembro.

Tendo em conta o grande desafio que as famílias, os empresários, os investidores e demais profissionais vem enfrentando, como consequência das sucessivas crises económicas e financeiras, com efeitos diretos na qualidade de vida das pessoas, no rendimento disponível das famílias e em todos os setores de atividade económica e social.

Considerando que é papel das autoridades públicas trabalhar no sentido de criar condições favoráveis para a vida comunitária, adotando medidas de política substantivas aos seus desafios e à viabilização dos seus investimentos, negócios e atividades conexas,

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 de maio, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º 5, do artigo 92º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, 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

Submeter para aprovação da Assembleia Municipal, o quadro de incentivo ao exercício de atividade económica retalhista no município da Praia, durante o ano de 2024, válida até a data de 31 de dezembro de 2024.

Artigo 2.º

Incentivos ao exercício de atividade económica retalhista no Município da Praia

Aprovar o perdão de dívidas acumuladas até ao ano de 2023, referentes as taxas ligadas ao exercício de atividades comerciais retalhistas, comerciantes ambulantes e estabelecimentos comerciais, válida até a data de 31 de dezembro de 2024, a contar no primeiro dia útil a seguir à sua aprovação pela Assembleia Municipal nos seguintes termos:

- Redução em 50% do valor em dívida, com perdão em 100% de juros, aos contribuintes que optarem por pagar os 50% remanescente de imediato;
- Redução em 30% do valor em dívida, com perdão em 100% de juros, aos contribuintes que optarem pelo parcelamento do valor em dívida;
- O parcelamento é fixado mediante o pagamento de 50% do valor total em dívida, e é calculado em prestações mensais iguais, e vai até ao limite máximo de 12 (doze) prestações consecutivas.

O disposto no número anterior, aplica-se a pessoas singulares e coletivas.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente deliberação entra em vigor no primeiro dia útil a seguir à sua aprovação pela Assembleia Municipal e vigorará até 31 de dezembro de 2024.

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 11/AMP/2024

Que Autoriza Incentivos Ao Pagamento Do Imposto Único sobre o Património (IUP), Anual, Sobre Prédios No Município Da Praia, válida até a data de 31 de dezembro de 2024

Nota Justificativa

Incentivos ao pagamento do IUP, anual, sobre prédios no Município da Praia

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 6º e o n.º 5 do artigo 17º, da Lei n.º 79/VI/2005, de 5 de setembro.

Tendo em conta o grande desafio que as famílias, os empresários, os investidores e demais profissionais vem enfrentando, como consequência das sucessivas crises económicas e financeiras, com efeitos diretos na qualidade de vida das pessoas, no rendimento disponível das famílias e em todos os setores de atividade económica e social.

Considerando que é papel das autoridades públicas trabalhar no sentido de criar condições favoráveis para a vida comunitária, adotando medidas de política substantivas aos seus desafios e à viabilização dos seus investimentos, negócios e atividades conexas,

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 de maio, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º 5, do artigo 92º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, 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

Submeter para aprovação da Assembleia Municipal, o quadro de incentivo ao pagamento do IUP anual, válida até a data de 31 de dezembro de 2024, sobre os prédios durante o ano de 2024 no município da Praia.

Artigo 2.º

Incentivos ao pagamento do IUP Anual, sobre os prédios durante o ano de 2024

Aprovar o perdão de dívidas relativas ao IUP Anual, válida até a data de 31 de dezembro de 2024, a contar no primeiro dia útil a seguir à sua aprovação pela Assembleia Municipal, nos seguintes termos:

- a) Redução em 50% do valor em dívida, com perdão em 100% de juros, aos contribuintes que optarem por pagar os 50% remanescente de imediato;
- b) Redução em 30% do valor em dívida, com perdão em 100% de juros, aos contribuintes que optarem pelo parcelamento do valor em dívida;
- c) O parcelamento é fixado mediante o pagamento de 50% do valor total em dívida depois da redução dos 30%, e é calculado em prestações mensais iguais, e vai até ao limite máximo de 12 (doze) prestações consecutivas.

O disposto no número anterior, aplica-se a pessoas singulares e coletivas.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente deliberação entra em vigor no primeiro dia útil a seguir à sua aprovação pela Assembleia Municipal e vigorará até 31 de dezembro de 2024.

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 12/AMP/2024

Alteração do Regulamento de disposição pela Câmara Municipal da Praia de lotes de terreno do domínio privado Municipal

Nota Preambular

A Deliberação n.º 25/AMP/2023, de 31 de outubro, que aprova o Regulamento que define as regras e os critérios de utilização e disposição, de lotes de terreno do domínio privado municipal, propôs um conjunto de medidas de reformas a desenvolver com vista à implementação do registo informático de todos os pedidos de terrenos.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 de maio, nos termos do artigo 235.º da Constituição, e o n.º 2 do artigo 42.º e artigo 88.º, todos do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho, que aprova a Lei de Solos e no uso da faculdade conferida pela alínea d) do n.º 1 do artigo 81.º da Lei n.º 134/IV/95, de 3 de julho, 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

A presente deliberação procede a primeira alteração da Deliberação n.º 25/AMP/2023, de 31 de outubro, que aprova o Regulamento que define as regras e os critérios de utilização e disposição, de lotes de terreno do domínio privado municipal.

Artigo 2.º

Alteração

São alterados os artigos 12º e 13º da Deliberação n.º 25/AMP/2023, de 31 de outubro, que passam a ter a seguinte redação:

Artigo 12.º

[...]

[...]

[...]

[...]

4. A aplicação do disposto no número anterior, fica condicionada ao desenvolvimento da plataforma informática que permite a organização e disponibilização de registo informático de todos os pedidos de terrenos, com a indicação, entre outros, dos seguintes elementos:

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

5. Criada o registo informático, a Câmara Municipal disponibiliza modelos de requerimento tanto presencial como *on-line* aos potenciais interessados, para efeitos de registo de pedidos.

6. [...]

7. [...]

8. [...]

Artigo 13.º

[...]

1. Após o registo do pedido, através dos meios informáticos apropriados, aquele que considerar ter sido preterido no atendimento, por inobservância dos critérios fixados no artigo 42º n.º 2 do DL 2/2007, de 19 de julho pode deduzir oposição junto dos serviços competentes do Município, demonstrando que, de acordo com os referidos critérios, deveria ter sido atendido com prioridade sobre outros interessados.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente deliberação produz efeitos desde 15 de dezembro de 2023.

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

REGULAMENTO DE DISPOSIÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA DE LOTES DE TERRENO DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objeto

O presente diploma aprova o Regulamento que define as regras e os critérios de utilização e disposição, de lotes de terreno do domínio privado municipal, pela Câmara Municipal da Praia

Artigo 2º

Política municipal de solos

O Município da Praia prossegue uma política de solos com estrito respeito pela lei, protegendo e defendendo o interesse público e com respeito pelos direitos fundamentais dos municípios.

Artigo 3º

Participação pública

1. O Município da Praia reconhece a todo o munícipe o direito e o dever de participar na definição de políticas relativas ao uso dos solos, por forma a garantir o seu bom e melhor ordenamento, planeamento, gestão e conservação.

2. Todos os municípios da Praia poderão apresentar aos serviços municipais as suas sugestões, queixas e pretensões relativas à melhor gestão dos solos municipais.

3. Todas as pretensões recebidas pelos serviços municipais serão endereçadas para o Sr. Presidente da Câmara Municipal da Praia que lhes dará pronto seguimento e o devido tratamento, comunicando, de seguida, ao interessado a sua viabilidade.

4. A Câmara Municipal da Praia tomará as medidas de carácter geral julgadas pertinentes na sequência das sugestões, queixas e pretensões apresentadas pelos municípios.

Artigo 4º

Proteção de interesses difusos

O Município da Praia reconhece a todos os munícipes o direito de exigirem junto dos órgãos da Administração autárquica, o cumprimento das normas legais relativas ao uso dos terrenos, a anulação dos atos e regulamentos locais que contrariem as disposições e princípios fundamentais da Constituição e das leis gerais aplicáveis à matéria dos solos.

Artigo 5º

Objetivos gerais

No âmbito do presente Regulamento são fixados como objetivos gerais do seu cumprimento e aplicação:

- a) Promover a igualdade e imparcialidade na disposição de lotes de terreno;
- b) Fomentar o desenvolvimento local de forma ordenada e sustentada de curto médio e longo prazo;
- c) Valorizar o solo e sua adequada utilidade e aproveitamento urbanístico;
- d) Combater a especulação imobiliária e terrenos expectantes;
- e) Incentivar a reabilitação urbana, edificação, construção e infraestruturação;

f) Fomentar o investimento empresarial e atividades geradores de rendimento.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÃO DE SOLOS PELO MUNICÍPIO

Secção I

Disposições gerais

Artigo 6º

Formas de disposição

Os terrenos integrados no domínio privado do Município da Praia poderão ser objeto de:

- a) Atribuição do direito de superfície;
- b) Aforamento;
- c) Venda;
- d) Arrendamento;
- e) Doação e permuta;
- f) Autorização de uso ou ocupação a título precário.

2. Seja qual for a pretensão do interessado, compete aos órgãos municipais a escolha, em cada caso, da forma de disposição adequada à satisfação dos interesses do particular, sem prejuízo da preferência na constituição do direito de superfície, nos termos fixados no n.º 2 do artigo 38º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

3. Na escolha da forma de disposição do terreno Município optará por aquela que melhor contribua para satisfazer as necessidades do adquirente e, simultaneamente, controlar a especulação imobiliária.

4. Para as disposições de lotes de terrenos para fins sociais devidamente fundamentados ou ainda para realização de empreendimentos de entidades públicas ou de instituições religiosas pode ser estabelecida a doação que só pode ocorrer se estas entidades ou instituições estiverem dotadas de estatuto de utilidade pública ou se nas suas atribuições prosseguem o fim público ou o fim social.

5. Para efeitos do disposto no número anterior, compete a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal devidamente fundamentada, que reserve o direito a reversão em caso de alteração da finalidade, aprovar a deliberação da doação.

Artigo 7º

Legitimidade para adquirir

1. 1. Tem legitimidade para adquirir terrenos integrados no domínio privado do Município da Praia todas as pessoas singulares e coletivas, nacionais ou estrangeiras referidas no artigo 36º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho, nos termos e condições fixados neste artigo.

2. 2. Porém, aqueles que ainda não forem proprietários de nenhum terreno dentro do território do Município da Praia, terão direito de preferência na aquisição de um terreno municipal.

3. O adquirente de solos do domínio privado municipal fica automaticamente vinculado às prescrições dos planos e projetos em vigor na zona onde o lote concedido se encontra situado, bem como a observar as demais condições que lhe forem impostas para a racional utilização dos recursos naturais do terreno concedido.

4. 4.O adquirente está especialmente obrigado a cumprir as prescrições legais e contratuais respeitantes ao aproveitamento do solo ao abrigo dos artigos 63º a 66º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Artigo 8º

Formas de aproveitamento

Os lotes de terrenos para edificação e construção urbana podem ter as seguintes formas de aproveitamento:

- a) Habitação própria ou de uso familiar;
- b) Habitação económica para rendimentos;
- c) Pequenas unidades industriais ou económicas como oficinas, carpintarias, pequenas unidades de produção de materiais de construção e similares;
- d) Infraestruturas hoteleiras e similares;
- e) Espaços comerciais e instalações industriais ou para exercícios de profissões liberais;
- f) Habitação social e outros afins no domínio social;
- g) Empreendimentos sociais, culturais e desportivos.

Artigo 9º

Condição resolutiva Tácita

1. As disposições dos lotes de terrenos à luz do presente regulamento sujeitam-se à condição resolutiva tácita de não aproveitamento, nos termos previsto no contrato, contando-se os prazos de aproveitamento a partir da data da assinatura do contrato.

2. A condição resolutiva tácita só não opera se for expressamente afastada por novo acordo sobre o aproveitamento do terreno, celebrada entre a Câmara Municipal e o particular interessado no terreno a aproveitar.

3. Ocorrendo a condição resolutiva tácita, a parcela de terreno a que se refere reverte para o domínio privado do Município, sem qualquer obrigação de compensação ou indemnização.

Artigo 10º

Inalienabilidade relativa

Os direitos sobre os lotes de terrenos adquiridos nos termos do presente regulamento não podem ser transmitidos ou cedidos, por qualquer forma, pelo adquirente a terceiros sem o consentimento prévio da Câmara Municipal, sob pena de nulidade da transmissão ou cessão e reversão dos terrenos, nas condições em que se encontrarem, para o domínio privado do Município.

Artigo 11º

Competência para dispor dos solos

1. A competência para autorizar a disposição dos solos municipais, em qualquer das formas previstas neste Regulamento, é da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

2. Compete a Câmara Municipal da Praia dispor os lotes de terrenos mediante autorização da Assembleia Municipal.

Artigo 12º

Princípios a observar

1. A disposição de solos do domínio privado do Município inclui as facultades reconhecidas a qualquer particular e orientar-se, nos termos do artigo 37º conjugado com o n.º 2 do artigo 42º, todos do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho, pelos princípios e regras de imparcialidade, da precedência temporal, da justiça social e do desenvolvimento económico e social.

2. Os interessados na aquisição de terrenos são tratados com igualdade, não podendo nenhum ser atendido na sua pretensão em detrimento do outro, salvo razões de interesse público devidamente fundamentadas e comprovadas.

3. Os pedidos de terrenos são numerados sequencialmente por ordem de entrada nos serviços municipais competentes, valendo a numeração de entrada como ordem obrigatória de preferência no atendimento.

4. A aplicação do disposto no número anterior, fica condicionada ao desenvolvimento da plataforma informática que permite a organização e disponibilização de registo informático de todos os pedidos de terrenos, com a indicação, entre outros, dos seguintes elementos:

- a) Nome do interessado;
- b) A data e hora de entrada do pedido nos serviços municipais;
- c) A localidade em que o interessado tem preferência em adquirir o terreno;
- d) A área do lote solicitado;
- e) O fim a que o lote se destina;
- f) A modalidade de disposição requerida;
- g) A modalidade de pagamento;
- h) O prazo de edificação;
- i) O número de preferência no atendimento atribuído a cada interessado.

5. Criada o registo informático, a Câmara Municipal disponibiliza modelos de requerimento tanto presencial como *on-line* aos potenciais interessados, para efeitos de registo de pedidos.

6. A página *Web* do serviço municipal deve ser organizada de modo a garantir a igualdade entre todos os interessados, nomeadamente, no que respeita à ordem de preferência no atendimento, bem como permitir conhecer, de entre outros elementos julgados de interesse, os previstos no número 3.

7. Havendo as condições técnicas e administrativas, as deliberações e decisões relativas à atribuição de terrenos municipais, são publicadas na página web a que se refere a alínea e) do n.º 2 do artigo 42º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho, de modo a torná-las conhecidas de todos os interessados.

8. O formulário deverá conter demais informações que permitem recolher e caracterizam a situação económica, social e financeira dos requerentes e que poderão servir de base na avaliação dos critérios de cedência de lotes de terrenos.

Artigo 13º

Direito de oposição

1. Após o registo do pedido, através dos meios informáticos apropriados, aquele que considerar ter sido preterido no atendimento, por inobservância dos critérios fixados no artigo 42º n.º 2 do DL 2/2007, de 19 de julho pode deduzir oposição junto dos serviços competentes do Município, demonstrando que, de acordo com os referidos critérios, deveria ter sido atendido com prioridade sobre outros interessados.

2. A oposição será deduzida dentro do prazo legal necessário para a consolidação dos atos constitutivos de direitos o qual começa a correr a partir da data de publicação a que se refere o número 7 do artigo anterior.

3. Se o Município considerar fundada a oposição revogará o ato de atribuição do lote com vista à reposição das regras da prioridade e precedência temporal.

4. Da decisão do Município cabe recurso nos termos gerais de direito.

Secção II

Direito de superfície

Artigo 14º

Regime aplicável

É aplicável ao direito de superfície, com as devidas adaptações, o disposto no Código Civil, nomeadamente, os artigos 1504º e seguintes, em tudo o que não estiver regulado nos artigos 38º e segs do Diploma Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Secção III

Aforamento

Artigo 15º

Regime aplicável

1. Os contratos de aforamento são regidos pelas disposições deste diploma e pelos preceitos aplicáveis do Código Civil em tudo o que naquele for omissivo e ainda pelo Decreto-lei n.º 25/99, de 10 de maio.

2. Para efeitos deste Regulamento, o aforamento é a modalidade de disposição de lotes de terrenos, que consiste em desmembramento do direito de propriedade em dois domínios, denominados direto e útil, destinada para corresponder às necessidades dos interessados, apenas para as pessoas singulares de baixos rendimentos e exclusivamente para a forma de aproveitamento na construção de habitação própria ou de uso familiar, em processo de autoconstrução e de apoios sociais e comunitários.

3. Podem introduzir-se nos contratos de aforamento quaisquer cláusulas eventuais, com o fim de acautelar os interesses do Município ou os direitos de terceiros.

Artigo 16º

Acesso ao aforamento

1. O acesso dos terrenos por aforamento é reservado apenas as pessoas singulares, de acordo com a condição socioeconómica do seu agregado familiar e visa garantir uma melhor gestão do solo para a construção da habitação própria ou de uso familiar mediante a sua efetiva utilização para esta forma de aproveitamento.

2. Sem prejuízo do disposto número anterior, o aforamento é reservado ainda aos residentes nos Assentamentos Urbanos de Génese Ilegal, no quadro da operação de loteamento, do PRUA e no âmbito de implementação do Plano Detalhado de reconversão previsto no Regime Jurídico das Áreas Urbanas de Géneses Ilegais.

Artigo 17º

Lotes sujeitos ao aforamento

Os terrenos destinados à construção urbana em regime de aforamento, não podem ter uma área bruta superior a 150 m² e devem estar situados em zonas determinadas pela Câmara Municipal, nos termos dos planos urbanísticos.

Artigo 18º

Foro

1. O valor do foro é fixado por deliberação da Assembleia Municipal.

2. A aquisição de terreno em regime de aforamento tem por base a necessidade de fomentar o acesso à habitação dos jovens à procura do primeiro emprego, dos membros das comunidades migradas, dos funcionários, agentes, trabalhadores em comissão de serviço e equiparados, pensionistas de invalidez e velhice, bem como os trabalhadores dos serviços autónomos e empresas municipais do município da Praia, que não tenham nenhum terreno no Município e dos municípios com parques recursos e que estejam devidamente inscritos no Cadastro Social Único

Artigo 19º

Pagamento do foro

1. O foro é pago anualmente, nos cofres do Município, sendo o primeiro no momento da celebração do contrato e os foros seguintes até o 30º dia a contar do seu vencimento.

2. O foro poderá ser pago em prestações mensais, trimestrais ou semestrais, a pedido do interessado e bem assim por transferência bancária, para a conta que o Município indicar.

3. O pagamento do foro poderá ser igualmente antecipado, nos termos seguintes:

- Se a antecipação for de 2 anos, o interessado beneficiará de uma redução de 3% sobre o valor total dos foros;
- Se a antecipação for de 5 anos, o interessado beneficiará de uma redução de 5% sobre o valor total dos foros devidos;
- Se a antecipação for de 10 ou mais anos, o interessado beneficiará de uma redução de 10% sobre o valor total dos foros devidos.

4. A antecipação do pagamento do foro é acompanhada da faculdade de remição antecipada.

5. O não pagamento do foro nos termos fixados no número n.º 1 implica o pagamento do triplo do foro devido.

Artigo 20º

Remição do foro

1. O foro pode ser remido, a requerimento do interessado, nas condições e termos fixados no Decreto-lei n.º 25/99, de 10 de maio, e, em geral, no Código Civil, nomeadamente, nos artigos 1491º e seguintes.

2. Não é autorizada a remição de foro se o terreno não estiver completamente aproveitado e bem assim quando se comprove que a remição visa prosseguir objetivos de especulação imobiliária.

3. A não autorização da remição do foro nos termos fixados no n.º 2 deste artigo deve ser fundamentada de fato e de direito e pode dar lugar aos recursos previstos na legislação administrativa aplicável.

4. Pode ainda ser remida o foro em casos de não aproveitamento de terreno, desde que o requerente comprove mediante declaração devidamente atestada que o objetivo seja para efeitos de acesso aos mecanismos financeiros para edificação e construção no prazo máximo de 1 ano.

5. Caso não seja cumprida o prazo de edificação e construção, pelo requerente prevista na alínea anterior, o terreno reverte-se a favor da CMP.

Secção IV

Venda

Artigo 21º

Regime aplicável

1. A venda de lotes de terreno do Município da Praia será feita, excepcionalmente, por recurso à hasta pública.

2. Entende-se por hasta pública o processo público através do qual o solo municipal é colocado à disposição dos interessados para efeitos de aquisição por aquele que:

- Oferecer melhor preço;
- Garantir o pagamento na totalidade;
- Garantir maior volume de investimentos;
- Assegurar maiores benefícios para as populações locais envolvidas.

3. O órgão municipal competente para dispor dos solos é igualmente competente para conduzir o processo de hasta pública.

4. O anúncio público de hasta pública conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- A descrição do lote de terreno que se pretende alienar, com a indicação clara da sua localização e confrontações e, sendo possível, as coordenadas topográficas;
- Os números de registo matricial e predial a favor do Município.
- A área do terreno;
- O volume de construções que é possível realizar no terreno, a documentar pela respetiva planta de localização;
- O preço mínimo por que o terreno irá à praça;
- A forma de seleção dos interessados, nomeadamente, se por hasta pública através de pregões ou se por proposta em carta fechada;
- A data e hora da hasta pública ou da abertura das cartas;
- O regime de pagamento, em dinheiro ou em espécie;
- As demais condições de aquisição que o Município considerar pertinente.

Na venda em hasta pública por proposta em carta fechada o Município pode omitir a condição prevista na alínea e), mas guardará para si o preço mínimo de referência, reservando-se a faculdade de não proceder à venda, caso as propostas apresentadas não atinjam o valor real do imóvel.

Em caso devidamente fundamentado, a Câmara pode efetuar a venda de lotes de terrenos mediante despacho conjunto dos vereadores das áreas de Urbanismo, Planeamento, Finanças e Cadastro Predial.

Artigo 22º

Casas de habitação

1. O disposto no artigo anterior não é aplicável aos terrenos destinados a casas de habitação, devendo neste caso, a alienação de terrenos ser feita por ajuste direto, através da fixação dum preço justo e acessível para as camadas mais desfavorecidas.

2. Nos demais casos, o Município deve abrir licitação para a venda de terreno entre quem:

- a) Oferecer melhor preço;
- b) Garantir o pagamento na totalidade;
- c) Garantir melhor volume de investimentos;
- d) Assegurar maiores benefícios para as populações locais envolvidas.

3. Na situação prevista no número anterior será dada preferência na aquisição a cooperativas de habitação ou sociedades civis que tenham por objeto a constituição de propriedade horizontal, aos funcionários, agentes, trabalhadores em comissão de serviço e equiparados, pensionistas de invalidez e velhice, bem como os trabalhadores dos serviços autónomos e empresas municipais do município da Praia, que não possuem habitação própria ou lotes de terreno com registo em seu nome ou do seu cônjuge.

Artigo 23º

Venda a prestações

1. É admitida a venda de terreno a prestações, nas condições a fixar no contrato de compra e venda, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. A venda a prestações é sempre realizada com reserva de propriedade a favor do Município, pelo que a tradição jurídica e material da coisa só ocorrerá com o pagamento da última prestação, mas o interessado poderá entrar na posse do imóvel e realizar as benfeitorias adequadas à utilidade que pretende obter do terreno.

3. A falta de pagamento de 6 até 10 prestações, vence juros de mora no valor de 5%. Todavia, a falta de pagamento de mais de dez prestações importa o vencimento de todas as demais e o Município poderá resolver o contrato, mediante despacho fundamentado do Presidente da Câmara, com a consequente reversão do terreno para o Município.

4. Havendo resolução do contrato, o interessado só poderá levantar as eventuais benfeitorias realizadas no terreno com autorização da Câmara Municipal e desde que cubram os prejuízos sofridos pelo Município com o atraso no pagamento.

Artigo 24º

Preço Base de Aquisição dos Terrenos

1. O preço de alienação do terreno é fixado por deliberação da Câmara Municipal;

2. Os funcionários, agentes, trabalhadores em comissão de serviço e equiparados, pensionistas de invalidez e velhice, bem como os trabalhadores dos serviços autónomos e empresas municipais do município da Praia, que não possuem habitação, própria ou lotes de terreno com registo em seu nome ou do seu cônjuge, poderá adquirir terrenos para a construção de Habitação Própria, na ponderação mínima de cada categoria.

3. Os terrenos adquiridos ao abrigo do número anterior, destinam-se único e exclusivamente para a construção da habitação própria;

4. No caso de alienação, fica a CMP com o direito de preferência e perante a decisão de ser declinado a preferência o requerente deverá reembolsar a Câmara Municipal o diferencial entre a ponderação mínima e a máxima.

Secção V

Arrendamento

Artigo 25º

Regime aplicável

O arrendamento de terrenos pertencentes ao Município rege-se pelo disposto nos artigos 43º e seguintes do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho e, subsidiariamente, pelo disposto na legislação administrativa e na lei civil.

Artigo 26º

Conversão do arrendamento

1. As concessões de terreno por arrendamento especialmente quando se destinem a fins industriais ou pecuários poderão ser convertidas nas modalidades de venda, aforamento ou atribuição de direito de superfície quando o arrendatário tenha realizado completo aproveitamento do mesmo com a instalação de fábricas, estabelecimentos, plantações ou tratamento de gado.

2. Na situação prevista no número anterior, tratando-se de venda, a renda paga ao Município será amputada no preço determinado no momento da aquisição, passando a ter a natureza de renda resolúvel.

Secção VI

Doação e permuta de solos

Artigo 27º

Doação

O Município só poderá fazer doação de lotes de terrenos ao Estado e outras pessoas coletivas de utilidade pública, nos termos dos artigos 49º e seguintes do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Artigo 28º

Permuta

1. É lícito ao Município permutar terrenos do domínio privado municipal com terrenos do domínio privado do Estado ou dos particulares, desde que tal permuta seja justificável para realização dos seus fins e dela não resulte qualquer prejuízo para o Município.

2. A permuta de solos obedece ao disposto nos artigos 72º a 74º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Artigo 29º

Autorização de uso ou ocupação a título precário

Os solos do domínio público e privado municipal podem ser objeto de uso e ocupação a título precário, mediante licença especial, nos termos do artigo 33º, 34º, 54º a 59º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

CAPÍTULO III

DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 30.º

Direito de preferência

1. Nos termos do artigo 75.º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho, é reconhecido ao Município o direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos terrenos ou edifícios situados em áreas compreendidas num plano detalhado devidamente aprovado ou em área delimitada pelo programa municipal de atuação urbanística.

2. Na situação prevista no número anterior, o vendedor deve notificar o Município para, no prazo de 30 dias, exercer o seu direito de preferência.

3. Quando não tenha sido previamente notificado pelo vendedor para exercer o direito de preferência, o Município poderá oficiosamente, no momento do pagamento do Imposto Único sobre o Património que competir àquela transação, sustar o referido pagamento e comunicar ao interessado que pretende exercer o direito de preferência que lhe é reconhecido por lei.

4. Na situação prevista no número anterior, o Município preferirá pelo preço e nas demais condições fixadas para o anterior comprador, prosseguindo-se o processo de compra e venda sem mais negociações.

CAPÍTULO IV

CONTRA-ORDENAÇÕES

Artigo 31.º

Fiscalização e Instrução

A competência para a fiscalização do cumprimento do presente regulamento, para a instrução dos processos de contraordenação e aplicação de coimas, pertence à Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer um dos seus membros.

Artigo 32.º

Infrações

Constitui contraordenação a infração ao disposto neste Regulamento, nomeadamente, a prática dos seguintes factos:

- a) A ocupação de terrenos fora das condições previstas neste Regulamento;
- b) A ocupação da via pública sem a competente licença;
- c) A permissão da utilização de licença por outrem, ressalvadas as situações admitidas neste Regulamento;
- d) A adulteração dos elementos, tal como aprovados, ou a alteração à demarcação efetuada;
- e) A não remoção tempestiva, nas situações em que esta tenha sido obrigada;
- f) A construção clandestina;
- g) A violação das normas de combate à especulação imobiliária;
- h) A violação do direito de preferência do Município nas transações imobiliárias;
- i) A inobservância de qualquer norma imperativa deste Regulamento.

Artigo 33.º

Coimas

As coimas aplicáveis às infrações ao presente regulamento seguem o regime constante do Regime Geral das contraordenações, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 9/95, de 27 de outubro.

A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

Artigo 34.º

Medida da coima

A determinação da medida da coima far-se-á em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contraordenação.

Artigo 35.º

Construções clandestinas

1. Aquele que ocupar terreno da autarquia para construção clandestina será intimado verbalmente a proceder imediatamente à desocupação, por qualquer autoridade, seja ela municipal ou policial, no prazo limite de vinte e quatro horas, a contar do momento em que se tomou conhecimento da construção ilegal, findo o qual proceder-se-á à destruição da construção, sem dependência de mais formalidades.

2. No momento da destruição da construção ilegal será entregue ao infrator, se for conhecido, uma cópia do auto de destruição da construção e aplicar-se-lhe-á uma coima, de acordo com a gravidade da infração.

3. A reincidência é punível com a duplicação da coima aplicada pela infração anterior.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 36.º

Remissão

Em tudo o que não estiver regulado neste diploma aplica-se o disposto no Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Artigo 37.º

Medidas urgentes a adotar

No prazo de 90 dias, a contar da data de aprovação deste Regulamento, a Câmara Municipal deve adotar as medidas adequadas ao cumprimento do disposto no presente regulamento, designadamente no que se refere à conformação aos princípios e condições constantes do artigo 12.º providenciando a colocação *on line* dos elementos que permitam o cumprimento integral do disposto no n.º 2 do artigo 42.º do Decreto-Legislativo n.º 2/2007, de 19 de julho.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor decorridos 15 dias sobre a sua publicação nos termos legais.

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

Deliberação n.º 13/AMP/2024

Autoriza a elaboração de Projetos de Loteamento Palha Sé (Empresa JLS Engenharia e Serviços Sociedade Unipessoal, Lda)

Nota preambular

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.

Neste sentido dada a prossecução dos interesses públicos que a proposta visa prosseguir, 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.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 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, 9 (nove) 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, solicitada pela empresa J.L.S Engenharia e Serviços – Sociedade Unipessoal Lda, conforme constam dos mapas 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 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXOS

(a que se refere o artigo 1º)

CÂMARA MUNICIPAL DA PRAIA
 Pelos do Urbanismo, Planeamento Territorial
 Gestão dos Espaços Públicos e Sistemas de Informação

Direção de Planeamento Territorial

ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO
 Loteamento

Identificação
 Zona: Praia Oriental - U4
 Bairro: Achada Palha Sé
 Requerente:

Parâmetro Urbanístico
 Uso: Misto
 Área Total: 40 729,743 m2 - 4,67 ha

Enquadramento

Observações

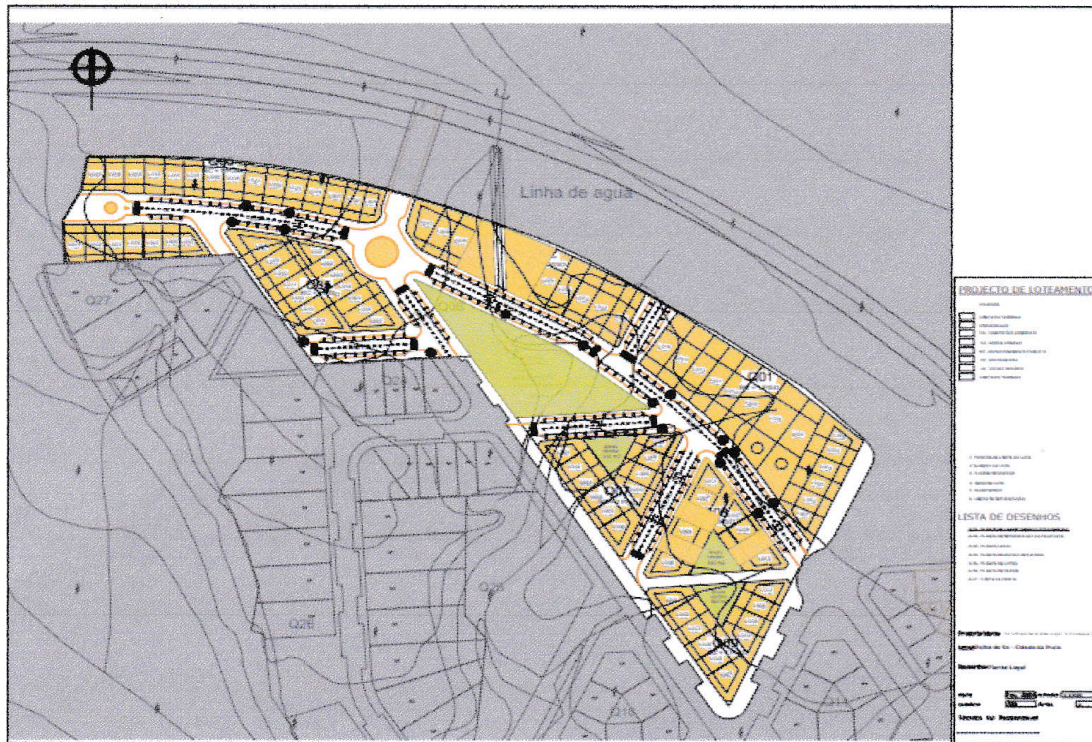
Data e hora de emissão: 09/04/2024 12:00 Escala: 1:3 000

NOTA: O presente documento de planeamento é gerado automaticamente e a sua validade é de 30 dias a partir da data de emissão. Não substitui o documento de planeamento original. Para mais informações contacte o serviço de Informação da Câmara Municipal da Praia.

Despacho digital CM/P / Processo nº: _____
 Contra Prova / Validation Code

Presidente
Francisco António Vieira De Carvalho
 Data de Assinatura: _____

www.cmpraia.cv | www.kiosk.incv.cv | s@praia.gov.cv/cmportal



Deliberação n.º 14/AMP/2024

Reestruturação dos Créditos Bancários

Nota Preambular

De acordo com os últimos levantamentos feitos, o Município da Praia possui 5 (cinco) créditos ativos no Banco comercial do Atlântico, no montante de 194.333.065\$00 (cento e noventa e quatro milhões, trezentos e trinta e três mil e sessenta e cinco escudos), e 5 (cinco) créditos junto da Caixa Económica de Cabo Verde, no montante 254.589.820\$00 (duzentos e cinquenta e quatro milhões, quinhentos e oitenta e nove mil e oitocentos e vinte escudos).

Como existe abertura por parte das referidas instituições bancárias na reestruturação das suas respetivas dívidas e sendo o valor em dívida expressiva e taxa de juros variadas, submetemos as propostas de renegociação das referidas dívidas.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VIII Sessão Extraordinária de 30 de maio, ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º2 do art.º 81.º da Lei n.º 134/IV/95, de 03 de julho, que aprova o Estatuto dos Municípios e do n.º 7 do art.º 8.º 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, 10 (dez) votos contra e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

É autorizada a Câmara Municipal da Praia a efetuar a renegociação das dívidas junto do BCA e CECB, até ao montante de 450 mil contos de modo a melhorar a sua capacidade de amortização, mas também de aplicação dos fundos, com conseqüente resultado no processo de desenvolvimento e na alavancagem das potencialidades do Concelho.

Artigo 2º

Reestruturação

Integra a reestruturação estabelecida nesta deliberação, o crédito contraído no Banco Comercial Atlântico e Caixa Económica de Cabo Verde.

Artigo 3º

Entrada em vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 30 de maio de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.



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.