



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial n.º 29/2011:

Exonera o Major (Graduado) José Pedro Bettencourt do cargo de Promotor de Justiça Efectivo do Tribunal Militar.

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Resolução n.º 29/VIII/2011:

Aprova, para ratificação, o Acordo de Sede entre a Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental (CEDEAO) e o Governo da República de Cabo Verde para a instalação do centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e eficiência Energética.

CONSELHO DE MINISTROS:

Decreto-Lei n.º 29/2011:

Fixa em 6.000\$00 (seis mil escudos) o valor da pensão mínima de aposentação e de reforma devida aos funcionários dos serviços simples do Estado.

Decreto-Regulamentar n.º 11/2011:

Altera os artigos 6º e 7º do Decreto-Regulamentar n.º 8/2004, de 25 de Outubro.

Resolução n.º 27/2011:

Autoriza a Ministra das Finanças e Planeamento a constituir, em nome do Estado, conjuntamente com investidores institucionais do sector da banca ou de outras empresas, um Fundo de Investimento Imobiliário de Habitação de Interesse Social, abreviadamente designado FHIS, com um capital social de 20.000.000\$00 (vinte milhões de escudos).

Resolução n.º 28/2011:

Autoriza a assinatura de uma adenda para os trabalhos adicionais referentes a construção das condutas de adução em PEAD (Tubos em Polietileno de Alta Intensidade) PE100 DE400, que ligam o Reservatório de Monte Babosa ao Reservatório de Monte Pensamento e a conduta da avenida Cidade de Lisboa.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

Portaria n.º 29/2011:

Ratificado o Plano Detalhado de Palmarejo Grande (PD-PG).

MINISTÉRIO DO TURISMO, INDÚSTRIA E ENERGIA E MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

Despacho Conjunto:

Ratifica o Projecto de Ordenamento Detalhado de Santa Mónica Beach Resort, sito na ZDTI de Santa Mónica.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Decreto-Presidencial n.º 29/2011

de 22 de Agosto

Usando da competência conferida pelo n.º 3 do 147º do Código de Justiça Militar, aprovado pelo Decreto-Legislativo n.º 11/95, de 26 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 11/VI/2002, de 15 de Julho, o Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1º

É exonerado, sob proposta do Governo, o Major (Graduado) José Pedro Bettencourt, do cargo de Promotor de Justiça Efectivo do Tribunal Militar.

Artigo 2º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República na Praia, aos 18 de Agosto de 2011. — O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado aos 19 de Agosto de 2011.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—o§o—

ASSEMBLEIA NACIONAL

Resolução n.º 29/VIII/2011

de 22 de Agosto

A Assembleia Nacional vota, nos termos da alínea b) do artigo 179º da Constituição, a seguinte Resolução:

Artigo 1º

(Aprovação)

É aprovado, para ratificação, o Acordo de Sede entre a Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental (CEDEAO) e o Governo da República de Cabo Verde para a Instalação do Centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e Eficiência Energética (CEREEC), assinado na cidade da Praia aos 6 de Julho de 2010, cujos textos originais nas línguas portuguesa e inglesa encontram-se anexo ao presente diploma e dele fazem parte integrante.

Artigo 2º

(Entrada em vigor)

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e o instrumento referido no artigo 1º produz efeitos em conformidade com o que nele se estipula.

Aprovada em 28 de Julho de 2011.

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Basílio Mosso Ramos*

HEADQUARTERS AGREEMENT BETWEEN THE ECONOMIC COMMUNITY OF WEST AFRICAN STATES AND THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF CAPE VERDE FOR THE ESTABLISHMENT OF THE ECOWAS REGIONAL CENTRE FOR RENEWABLE ENERGY AND ENERGY EFFICIENCY (ECREEE)

CONSIDERING Article 2 of the ECOWAS Treaty as amended reaffirming the creation of the Economic Community of West African States (ECOWAS);

MINDFUL of Articles 10, 11 and 12, of the ECOWAS Treaty as amended establishing the Council of Ministers and defining its composition and functions;

MINDFUL of Articles 26, 28, and 55 of the said ECOWAS Treaty relating to the promotion, cooperation, integration and development of energy projects and sectors in the Member States of the Community;

MINDFUL OF the Decision A/DEC.3/5/82 relative to ECOWAS Energy Policy;

MINDFUL OF the Decision A/OEC.3/12/03 relative to the Regional Rural Electrification Programme;

MINDFUL OF the Decision A/DEC.24/01/06 relative to the ECOWAS/UEMOA Regional Policy on Access to Energy Services for Populations in Rural and Suburban Areas for Poverty Reduction in line with achieving the MDGs in Member States;

MINDFUL of the ECOWAS Protocol on Energy, Protocol A/P4/03 of 31 January-2003 establishing the legal framework intended to promote long-term cooperation in the Energy Sector with a view to increasing investments and enhancing Trade in this sector;

MINDFUL of Article 31 (n) of the Protocol on Energy requesting the meeting of Energy Ministers of ECOWAS Member States to establish Regulatory bodies for energy systems, programmes and projects;

RECALLING the establishment of the West African Power Pool in the Republic of Benin and the ECOWAS Regional Electricity Regulatory Authority (ERERA) in Ghana;

MINDFUL OF Resolution No. 4 of the Ninth Meeting of ECOWAS Energy Ministers, held in Bissau on 29 August 2008, relating to the establishment of the ECOWAS Regional Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency in West Africa;

MINDFUL OF Regulation C/REG.23/11/08 of the 61st Session of ECOWAS Council of Ministers in Ouagadougou, Burkina Faso on November 23, 2008, establishing the ECOWAS Regional Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency (ECREEE)

MINDFUL OF Supplementary Act A/SA.9/12/08, December 2008 relating to the Headquarters of ECREEE and citing the latter in the Republic of Cape Verde in Praia;

CONSIDERING the need to ensure that Community Institutions, wherever they are located operate efficiently with the cooperation of Member States;

CONSIDERING the provisions of Article 88 of the Treaty of ECOWAS as amended which provides that the

privileges and immunities to be recognized and granted by the Member States to the officials of the Community, its institutions and their respective Headquarters shall be as provided for in the General Convention on Privileges and Immunities of the Community and the Headquarters Agreements;

CONSIDERING the General Convention on Privileges and Immunities of ECOWAS signed on April 22, 1978 in Lagos;

MINDFUL of the adoption by the Council of Ministers in November 2009 of Regulation C/REG.15/11/09 establishing the criteria for the hosting of Institutions and Agencies of ECOWAS Member States;

DESIROUS therefore of establishing specific rights and responsibilities of the Government of Cape Verde and ECOWAS which will facilitate the operations of the ECOWAS Regional Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency in Praia.

The Government of the Republic of Cape Verde, duly represented by H.E. Dr. José Maria Pereira Neves, Prime-Minister of the Republic of Cape Verde.

And

The Economic Community of West African States (ECOWAS) duly represented by Ambassador James Victor GBEHO, President of the ECOWAS Commission

Agree as follows:

ARTICLE I

DEFINITIONS

For the purpose of this Agreement the following expressions shall have the meanings assigned to them hereunder:

- (a) The “Treaty” means the Revised Treaty of the Economic Community of West African States as amended;
- (b) The “ECOWAS” means the Economic Community of West African States;
- (c) “ECREEE” means the ECOWAS Regional Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency;
- (d) The “Headquarters” means the buildings, premises, structures or portions thereof which at any given moment are in fact occupied or used by ECREEE in Praia, Cape Verde;
- (e) The “Director” means the Director of ECREEE;
- (f) The “International staff of ECREEE” means the staff of ECREEE composed of the professional technical staff of ECREEE, irrespective of nationality, with exception of those recruited locally on hourly wages;
- (g) “President” means the President of the ECOWAS Commission appointed under New Article 18 of Supplementary Protocol A/SP1/06/06 amending the Revised Treaty;
- (h) The “Representatives of Member States” means leaders of delegations from ECOWAS Member States and members thereof, including advisers, technical experts;
- (i) The “General Convention” means the Convention on the privileges and immunities of the ECOWAS signed on April 22, 1978 in Lagos;

(j) The “Regulation” refers to the Regulation adopted by the Council of Ministers on 21st November 2009 which establishes the criteria for the hosting Institutions and Agencies of ECOWAS by Member States;

(k) The “Government” means the Government of the Republic of Cape Verde;

(l) The “Appropriate Cape Verdean Authorities” means the national, local or other authorities in Cape Verde, as may be appropriate within the laws of Cape Verde;

(m) The “laws of Cape Verde” include legislative acts; decrees, orders or regulations issued by or under the authority of the Government or any appropriate Cape Verde authority.

ARTICLE II

The ECOWAS Regional Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency is a Specialized Agency of ECOWAS with its Headquarters located in Praia, the Republic of Cape Verde.

ARTICLE III

The ECOWAS Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency (ECREEE) shall function in accordance with the General Convention on Privileges and Immunities of the ECOWAS, signed on April, 22nd of April 1978, in Lagos and the Regulation C/REG. 15/11/09 of the Council of Ministers establishing the criteria for the hosting of Institutions and Agencies of ECOWAS Member States;

ARTICLE IV

PRIVILEGES, IMMUNITIES AND CONTROL OF ECREEE HEADQUARTERS AND ITS ASSETS

1. The Headquarters shall be inviolable and be under the control and authority of ECREEE as provided in this Agreement.

2. ECREEE and all its property shall enjoy immunity from every form of legal process except in so far as in any particular case the ECOWAS Commission has expressly waived such immunity in accordance with the provisions of this Agreement.

3. The premises of ECREEE shall be inviolable and shall be immune from search, requisition, confiscation, expropriation or any other form of administrative or legislative action. Consequently, Government officers or officials, whether administrative, judicial, military or police, including officers or officials or any appropriate Cape Verdean authorities shall not enter the Headquarters to perform any official duties therein except with the knowledge and consent and under conditions agreed to by the President, the Director or by an ECREEE official duly authorized to act on their behalf.

4. Without prejudice to the provisions of the General Convention or of this Agreement, ECREEE shall have the power to make rules and regulations applicable within the Headquarters and to establish means for the application and enforcement of such rules and regulations.

5. ECREEE shall be entitled to display the ECOWAS flag in its Headquarters and on its vehicles and installations.

6. Without prejudice to the provisions of the General Convention or of this Agreement ECREEE shall prevent the Headquarters from becoming a refuge for persons who are avoiding arrest under any law of Cape Verde or who are required by the Government for extradition to another country or who are endeavouring to avoid service of legal process.

7. The appropriate Cape Verdean authorities shall exercise due diligence to ensure that the tranquility of the Headquarters is not disturbed by unauthorized entry of person or groups of persons from outside or by disturbance in its immediate vicinity, and shall cause to be provided on the boundaries of the Headquarters such police protection as is required for these purposes.

8. If and when so requested by the President, the Director or by any official duly authorized to act on their behalf, the Appropriate Cape Verdean Authorities shall provide a sufficient number of police for the preservation of law and order in the Headquarters and for the removal there from of the person or persons as requested under the authority of the President, the Director or any other official duly authorized to act on their behalf.

9. ECREEE shall possess juridical personality. It shall have the capacity:

- (a) to contract;
- (b) to acquire and dispose of immovable and movable property;
- (c) to institute legal proceedings.

10. ECREEE, its assets, income and other property shall enjoy tax and any other related exemptions and privileges in accordance with Article 4 of the General Convention.

11. ECREEE may hold funds or currency of any kind and operate accounts in any currency;

12. ECREEE shall be free to transfer its funds or currency from one country to another or within any country and to convert any currency held by it into any other currency.

13. ECREEE, its assets, income and other property shall be:

- a. Exempt from all direct taxes; it is understood, however, that ECREEE will not claim exemption from taxes, which are, in fact, no more than charges for public utility services;
- b. Exempt from customs duties and prohibitions and restrictions on imports and exports in respect of articles imported or exported by ECREEE for its official use. It is understood, however, that articles imported under such exemption will not be sold in the country into which they were imported except under conditions agreed with the Government of that country;
- c. Exempt from customs duties and prohibitions and restrictions on imports and exports in respect of its publications.

14. While ECREEE will not, as a general rule, claim exemption from excise duties and from taxes on the sale of movable and immovable property which form part of the price to be paid, nevertheless when ECREEE is making important purchases for official use of property on which such duties and taxes have been charged or are chargeable, the appropriate Cape Verdian Authorities will, whenever possible, make appropriate administrative arrangements for the remission or return of the amount of duty or tax.

ARTICLE V

COMMUNICATION AND TRANSPORT

For its official Communications and the transfer of all its documents, ECREEE shall enjoy in Cape Verde the treatment granted by the Government to any other international organization as well as to foreign diplomatic missions in Cape Verde.

2. The archives and documents of ECREEE shall be inviolable. The official correspondence of ECREEE shall also be inviolable. Official correspondence means all correspondence relating to its functions.

3. Without limitation by reason of this enumeration, ECREEE shall have the right to use codes and to dispatch and receive its official correspondence, publications, documents, still and moving pictures, films and sound recordings either by courier or in sealed bags, having the same immunities and privileges as diplomatic couriers and bags.

4. ECREEE shall have the right to establish and operate at the Headquarters for its exclusive use an all purpose radio station or stations and such additional broadcasting facilities as may be required by ECREEE provided however that the operation of such a station or stations shall be subject to the provisions of Article 45 and 46 of the International Convention relating to the rational use of frequencies and spectrum space and harmful interference. It is further provided that the frequencies on which any such station may be operated shall be as agreed upon between ECREEE and the Ministry in charge of Communications of Cape Verde, which agreement shall be duly communicated by ECREEE to the International Frequency Registration Board.

5. For its official purpose, ECREEE shall be entitled to use transportation operated by the Government at the same rates and treatment as may be granted to resident diplomatic missions or any other international organization.

6. Aircraft operated by or for ECREEE shall be exempted from all charges except those for actual service rendered, and from fees or taxes incidental to the landing at, parking on or taking off from any aerodrome in Cape Verde. Likewise, any vessel operated by or for ECREEE shall be exempt from all charges except those for actual service rendered, and from fees or taxes incidental to the docking at, or sailing away from any port in Cape Verde. Except as provided for in the two preceding sentences, nothing herein shall be construed as exempting such aircraft or vessel from full compliance with all applicable

laws of Cape Verde governing the operation of flights and shipping into, within and out of the territory and territorial waters of Cape Verde.

7. No provision of this article shall be interpreted as forbidding the adoption of the necessary security measures, particularly in case of emergency in the Republic of Cape Verde which shall be mutually determined between ECREEE and the Government and aimed at hindering or avoiding the abuse of the immunities, exemptions and privileges stipulated under this Article.

ARTICE VI
APPLICABLE LAW

Subject to the provisions of the General Convention and of this Agreement, in particular paragraph 3 of Article II:

- (a) The Laws of Cape Verde shall apply within the Headquarters of ECREEE;
- (b) The Cape Verdean Courts have jurisdiction over acts done and transactions taking place within the Headquarters as provided in applicable Laws of Cape Verde;
- (c) The Cape Verdean Courts, when dealing with cases arising out of or relating to acts done or transactions taking place within the Headquarters, shall take into account the rules and regulations made by ECREEE under Article II sub-section 4.

ARTICLE VII
ACCESS

1. The ECOWAS Commission shall issue ECOWAS laissez-passer to ECREEE officials. These laissez-passers shall be recognized and accepted as valid travel documents by the authorities of Member States.

2. The Appropriate Cape Verdean Authorities shall not impede the transit to or from the Headquarters of the following persons:

- (a) International staff of ECREEE together with their families and relatives residing with and dependent on them;
- (b) Persons other than International staff of ECREEE performing missions for ECREEE together with their spouses and the members of their immediate families residing with and dependent on them;
- (c) Other persons invited to the Headquarters on official business, whose names shall be communicated to the Government by the Director or by an ECREEE official duly authorized to act on his behalf.

3. Visas for persons referred to in paragraph 1 above, when required, shall be granted free of charge, provided however that the provisions of the said paragraph 1 shall not imply exemptions from obligations to produce reasonable evidence to establish that persons claiming the rights granted under paragraph 1, of Article V are included in the categories specified in sub-paragraphs (a), (b) and (c) of paragraph 1, nor from the application of quarantine and health regulations.

4. The authorities of the Republic of Cape Verde shall not take any measures that will restrain or make illegal the residence in Cape Verde of any of these persons when their residence in Cape Verde is for official purposes. However, in the event that any of these persons referred to in the preceding paragraphs of this Article, abuses the privileges granted under this Agreement, appropriate measures restraining or making illegal his further residence in Cape Verde may be taken by the Government of the Republic of Cape Verde, after having consulted the Director.

ARTICLE VIII
PRIVILEGES AND IMMUNITIES OF MEMBERS STATES
REPRESENTATIVES

1. Representatives of Member States participating in the work of ECREEE or in any conference which maybe convened by ECREEE at the headquarters, shall be entitled in the territory of Cape Verde while exercising their functions and during their travel to and from the headquarters, to the same privileges and immunities as are accorded to diplomatic envoys of comparable rank under international law, including but not limited to those provided in Article 6 of the General Convention on the privileges and immunities of the ECOWAS.

2. Resident as well as temporary accredited representatives of Member Governments to ECREEE shall be entitled in the territory of Cape Verde the same privileges and immunities as the Government accords to diplomatic envoys accredited to Cape Verde.

ARTICLE IX
PRIVILEGES AND IMMUNITIES OF INTERNATIONAL
STAFF AND OTHER EMPLOYEES OF ECREEE

1. The President acting through the Director shall specify the categories of staff to which the provisions of this Article shall apply. He shall submit these categories and the list of the staff to the Government of the Republic of Cape Verde.

2. The international staff of ECREEE has the same privileges and immunities as diplomatic persons in Cape Verde of comparable rank under international law included but not limited to those provided in the General Convention. Consequently, the Government undertakes to give the same recognition and facilities to the Director of ECREEE as are given to the Heads of Diplomatic Missions.

3. In keeping with paragraph 2 of this Article, the international staff of ECREEE have the following privileges and immunities:

- (a) The person of a member of international staff of ECREEE is inviolable. He shall not be liable to any form of arrest and detention, and the appropriate Cape Verde authority shall treat him with due respect and shall take all appropriate steps to prevent any attack on his personal freedom or dignity. This provision shall apply in respect of a Cape Verdean nationality only in the course of the performance of his official duties.
- (b) The private residence of a member of international staff of ECREEE enjoys the same inviolability and protections as the premises of the headquarters of ECREEE.

His papers, correspondence and except as provided in paragraph 30) of this Article his property shall likewise enjoy inviolability. This provision shall apply in respect of a Cape Verdean national where such premises are provided by ECREEE.

- (c) A member of International staff of ECREEE shall enjoy immunity from criminal jurisdiction. He shall also enjoy immunity from Civil and Administrative jurisdiction except in the case of:
- (i) A real action relating to private immovable property situated in the territory of Cape Verde, unless he holds it on behalf of the community for the purposes of ECREEE, the ECOWAS Commission or any institutions of the Community.
- (ii) An action relating to succession in which an official is involved as executor, administrator, heir or legatee as a private person and not on behalf of the Community or any of its institutions.
- (iii) An action relating to any professional or commercial activity exercised outside his official functions. This provision shall not apply to a Cape Verdean national or a foreigner with permanent residence in Cape Verde.
- (d) No measures of execution shall be taken in respect of a member of international staff of ECREEE except in the cases coming under the paragraph 3(c), (i), (ii) and (iii) of this Article and provided that the measures concerned can be taken without infringing the inviolability of his persons and his residence.
- (e) A member of international staff of ECREEE shall not be obliged to give evidence in any legal proceedings. This provision shall not apply to Cape Verdean nationals employed by ECREEE.
- (f) A member of international staff of ECREEE shall be exempted from taxations on the salaries and emoluments paid to him by ECREEE. This provision shall not apply to a Cape Verdean National and a foreigner with permanent residence in Cape Verde employed by ECREEE.
- (g) A member of international staff of ECREEE shall be immune together with his/her spouses and relatives residing and dependent on his/her from immigration restrictions and all formalities of registering foreigners.
- (h) The immunities and privileges under this Agreement are granted to the members of international staff of ECREEE in the interest of the community only and not for their personal benefits. The President of the

Commission shall however have the right and the duty to waive the immunity of any official in any case where the immunity would impede the course of justice and could be waived without prejudice to the interest of the community.

- (i) The initiation of proceeding by a member of international staff of ECREEE shall preclude from invoking immunity from jurisdiction in respect of any counter-claim directly connected with the principal claim.
- (j) Waiver of immunity from jurisdiction in respect of Civil or Administrative proceedings shall not be held to imply waiver to immunity in respect of the execution of the judgment for which a separate waiver shall be necessary.

4. All of the members of international staff of ECREEE and such as the President through the Director may designate as entitled to the privileges and immunities, shall be provided with a special identity card issued by the relevant Cape Verdean Authority, certifying the fact that they are members of international staff of ECREEE or persons so entitled to the privileges and immunities specified in this Agreement.

ARTICLE X

WAIVER

The privileges and immunities provided for in this Agreement are granted for the members of International staff of ECREEE and other functionaries of ECREEE and not for the personal benefit of the individuals themselves but in order to safeguard the independent exercise of their functions in connection with ECREEE. Hence the President acting through the Director shall have the right and duty to waive the immunity granted to a staff member or a functionary in any case where, in his opinion, the waiver of such immunity is in the interest of justice and it is not in the interest of ECREEE. In the case of the Director, the President of ECOWAS Commission, shall have the right to waive his immunity. The President may hold consultations with the Board of ECREE in relation to any waiver concerning the Director.

ARTICLE XI

CO-OPERATION BETWEEN ECREEE AND THE GOVERNMENT

1. ECREEE shall cooperate at all times with the Appropriate Cape Verdean Authorities, to facilitate the proper administration of justice, ensure the observance of police regulations and prevent any abuses in connection with the privileges, immunities and facilities specified in this Agreement.

2. If the Government considers that there has been an abuse of any privilege or immunity granted by or under this Agreement, consultations shall be held between the Government and ECREEE to determine whether any such abuse has occurred and to formulate such steps as may be necessary to deal with such an occurrence.

ARTICLE XII

PUBLIC SERVICE AND UTILITIES

The appropriate Cape Verdean Authorities will exercise to the extent requested by the Director or ECREEE official in charge, the powers which they possess with respect to the supplying of public services to ensure that the headquarters shall be supplied on equitable terms with the necessary public services, including electricity, water, post, telephone, telegraph, transportation, drainage, collection of refuse and fire protection. In case of any interruption or threatened interruption of any such services, the Appropriate Cape Verdean Authorities will consider the needs of ECREEE as being of equal importance with similar needs of essential agencies of the Government, and will take steps accordingly to ensure that the work of ECREEE is not prejudiced.

ARTICLE XIII

BUILDING FOR HEADQUARTERS

The Government shall continue to designate Achada Santo António, 2nd Floor, Electra Building, C.P. 288, Praia, Cape Verde or any other suitable site and building as a temporary Headquarters of ECREEE until the Government provides the permanent Headquarters building.

ARTICLE XIV

INTERPRETATION AND APPLICATION

1. The provisions of the General Convention and of this Agreement shall where they relate to the same subject matter, be treated whenever possible as complementary, so that the provisions of both shall be applicable and neither shall narrow the effect of the other; but in any case of absolute conflict, the provisions of this Agreement shall prevail.

2. The Government and ECREEE may enter into such supplementary agreement as maybe necessary to fulfill the purposes of this Agreement.

3. Whenever this Agreement imposes obligations on the Appropriate Cape Verdean Authorities, the ultimate responsibilities for the fulfillment of such obligations shall rest with the Government.

4. The provisions of this and any supplementary agreements shall be interpreted and applied in the light of its or their primary purpose to enable ECREEE to discharge its responsibilities and fulfill its objectives fully and efficiently.

ARTICLE XV

SETTLEMENT OF DISPUTES

Any dispute which may arise between the Government and the ECOWAS Commission with respect to the interpretation and/or application of this Agreement or of any supplementary agreement, failing settlement by negotiation or any other agreed method of settlement shall be referred to the Council of Ministers for solution and as a last resort to the Authority of Heads of State and Government of ECOWAS.

ARTICLE XVI

AMENDMENT

The Government Cape Verde or the ECOWAS Commission may request in writing a consultation for the purpose of modification or amendment of this or any supplementary agreement and any such modification or amendment shall be subject to mutual consent.

ARTICLE XVII

FINAL PROVISIONS

This Agreement and any supplementary Agreement entered into by the Government and ECOWAS within the scope of the terms of reference of ECREEE, shall cease to be in force twelve months after either of the parties shall have given notice in writing to the other of its decision to terminate this and any other supplementary agreement, except as regards the provisions which may apply to the normal cessation of the activities of ECREEE in Cape Verde and disposal of its properties. This Agreement shall enter into force one month after the date of its signature, during which period the Cape Verdean Authorities shall fulfill all constitutional formalities for this purpose.

Signed in Praia on the 6th of July 2010, in single original In the English and Portuguese languages, both texts being equally authentic.

For the Economic Community of West African States (ECOWAS), H.E. *James Victor Gbeho* President of the ECOWAS Commission

For the Government of Cape Verde, H. E. *José Maria Neves*, Prime Minister of Cape Verde.

**ACORDO DE SEDE ENTRE A COMUNIDADE
ECONÓMICA DOS ESTADOS DA ÁFRICA
OCIDENTAL E O GOVERNO DA REPÚBLICA
DE CABO VERDE PARA A INSTALAÇÃO
DO CENTRO REGIONAL DA CEDEAO PARA
A ENERGIA RENOVÁVEL E EFICIÊNCIA
ENERGÉTICA (CERECEC)**

CONSIDERANDO o artigo 2 do Tratado da CEDEAO, revisto, reafirmando a criação da Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental (CEDEAO);

TENDO EM CONTA os artigos 10, 11 e 12, do Tratado da CEDEAO, revistos, criando o Conselho de Ministros e definindo a sua composição e funções;

TENDO EM CONTA os artigos 26, 28 e 55 do referido Tratado da CEDEAO referentes à promoção, cooperação, integração e desenvolvimento de projectos e sectores de energia nos Estados-membros da Comunidade;

TENDO EM CONTA a decisão A/DEC.3/5/82 referente à Política Energética da CEDEAO;

TENDO EM CONTA a decisão A/DEC.3/12/03 referente ao Programa Regional de Electrificação Rural;

TENDO EM CONTA a decisão A/DEC.24/01/06 referente à Política Regional da CEDEAO/ UEMOA sobre o

Acesso a Serviços de Energia para as Populações Rurais e Suburbanas para a Redução da Pobreza em conformidade com o cumprimento dos ODM nos Estados-Membros;

TENDO EM CONTA o Protocolo da CEDEAO sobre Energia, Protocolo A/P4/03 de 31 de Janeiro de 2003, que estabelece o quadro jurídico com o objectivo de promover a cooperação a longo prazo no sector da Energia, com vista a aumentar os investimentos e melhorar o comércio neste sector;

TENDO EM CONTA o artigo 31 (n) do Protocolo sobre a Energia solicitando a reunião dos Ministros da Energia dos Estados-Membros da CEDEAO para criar órgãos de regulamentação para sistemas de energia, programas e projectos;

RECORDANDO a criação do “West African Power Pool” na República do Benim e da Autoridade Reguladora Regional da Electricidade da CEDEAO (ERERA), em Gana;

TENDO EM CONTA a Resolução n.º 4 da Nona Reunião de Ministros da Energia da CEDEAO, realizada em Bissau a 29 de Agosto de 2008, referente à criação do Centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e Eficiência Energética da África Ocidental;

TENDO EM CONTA o regulamento C/REG.23/11/08 da 61.ª Sessão do Conselho de Ministros da CEDEAO, em Ouagadougou, no Burkina Faso a 23 de Novembro de 2008, que institui o Centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e Eficiência Energética (CERECEC);

TENDO EM CONTA o Acto Complementar A/SA.9/12/08, de Dezembro de 2008 que recomenda a instalação da sua Sede na cidade da Praia, República de Cabo Verde;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar que as instituições comunitárias, onde quer que se encontrem, funcionem eficazmente, com a cooperação dos Estados-Membros;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 88 do Tratado da CEDEAO, revisto, que estabelece que os privilégios e imunidades que devem ser reconhecidos e concedidos pelos Estados-Membros aos funcionários da Comunidade, suas instituições e suas respectivas sedes são as previstas na Convenção Geral sobre Privilégios e Imunidades da Comunidade e nos Acordos de Sede;

CONSIDERANDO a Convenção Geral sobre Privilégios e Imunidades da CEDEAO, assinado a 22 de Abril de 1978, em Lagos;

TENDO EM CONTA a adopção pelo Conselho de Ministros em Novembro de 2009, do Regulamento C/REG.15/11/09 que estabelece os critérios para o acolhimento de instituições e agências de Estados-Membros da CEDEAO;

DESEJANDO, por conseguinte, estabelecer direitos e responsabilidades específicas do Governo de Cabo Verde e da CEDEAO, o que facilitará as operações do Centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e Eficiência Energética na Praia

O Governo da República de Cabo Verde, devidamente representado por Sua Excelência Dr. José Maria Pereira Neves, Primeiro-ministro da República de Cabo Verde

A Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental (CEDEAO), devidamente representada Por Sua Excelência, o Embaixador James Victor GBEHO

Artigo 1º

Definições

Para efeitos do presente Acordo, as seguintes expressões terão os seus respectivos significados:

- (a) O “Tratado” é o Tratado Revisto da Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental, alterado;
- (b) A “CEDEAO” é a Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental;
- (c) O “CERECEC” é o Centro Regional da CEDEAO para a Energia Renovável e Eficiência Energética;
- (d) A “Sede “ significa os edifícios, instalações, estruturas ou partes dos mesmos que a um dado momento são de facto ocupados ou utilizados por CERECEC na Cidade da Praia, Cabo Verde;
- (e) O “Director” é o Director do CERECEC;
- (f) O “Staff Internacional do CERECEC” é o pessoal do CERECEC composto por profissionais técnicos do CERECEC, independentemente da nacionalidade, com excepção daqueles recrutados localmente em regime de salários por hora;
- (g) O “Presidente” é o presidente da Comissão da CEDEAO designado nos termos do novo artigo 18.º do Protocolo Suplementar A/SP1/06/06 que altera o Tratado revisto;
- (h) Os “Representantes dos Estados-Membros”, são os líderes das delegações dos Estados-Membros da CEDEAO e seus membros, incluindo os conselheiros, peritos técnicos;
- (i) A “Convenção Geral” é a Convenção sobre Privilégios e Imunidades da CEDEAO, assinado a 22 de Abril de 1978, em Lagos;
- (j) O “Regulamento” refere-se ao regulamento aprovado pelo Conselho de Ministros a 21 de Novembro de 2009, que estabelece os critérios para o acolhimento das Instituições e das Agências da CEDEAO pelos Estados-Membros;
- (k) O “Governo” é o Governo da República de Cabo Verde;
- (l) As “Autoridades Competentes de Cabo Verde” são as autoridades nacionais, locais ou outras em Cabo Verde, com competência dentro das leis de Cabo Verde;
- (m) As “leis de Cabo Verde” incluem actos legislativos, decretos, ordens ou regulamentos emitidos por ou sob a autoridade do Governo ou de qualquer autoridade competente de Cabo Verde.

Artigo 2.º

O Centro Regional da CEDEAO para Energia Renovável e Eficiência Energética é uma Agência especializada da CEDEAO, com a sua sede localizada na Praia, República de Cabo Verde.

Artigo 3.º

O Centro Regional da CEDEAO de Energias Renováveis e Eficiência Energética, deverá funcionar de acordo com a Convenção Geral sobre Privilégios e Imunidades da GEDEAO, assinado a 22 de Abril de 1978, em Lagos e do Regulamento C/REG. 15/11/09 do Conselho de Ministros que estabelece os critérios para o acolhimento de Instituições e Agências de Estados-Membros da CEDEAO.

Artigo 4.º

Privilégios, imunidades e controle da sede do CEREEC e os seus bens

1. A sede é inviolável e estará sob o controle e autoridade do CEREEC conforme previsto no presente Acordo.

2. O CEREEC e todos os seus bens gozarão de imunidade contra qualquer forma de processo judicial, excepto na medida em que, em qualquer caso particular, a Comissão da CEDEAO tenha expressamente renunciado a essa imunidade, em conformidade com as disposições do presente Acordo.

3. As instalações do CEREEC são invioláveis e serão imunizados contra busca, requisição, confiscação, expropriação ou qualquer outra forma de acção administrativa ou legislativa. Consequentemente, os agentes ou funcionários do Governo, sejam eles administrativo, judicial, militar ou policial, incluindo oficiais ou funcionários ou quaisquer autoridades competentes de Cabo Verde, não entrarão na Sede para executar quaisquer funções oficiais nela, excepto com o conhecimento e consentimento, e sob condições acordadas, do Presidente, do Director ou de um funcionário do CEREEC devidamente autorizado a agir em seus nomes.

4. Sem prejuízo das disposições da Convenção Geral ou do presente Acordo, o CEREEC terá o poder de fazer normas e regulamentos aplicáveis no âmbito da Sede e estabelecer meios para a aplicação e execução de tais regras e regulamentos.

5. O CEREEC terá o direito de expor a bandeira da CEDEAO na sua Sede e em seus veículos e instalações.

6. Sem prejuízo das disposições da Convenção Geral ou do presente Acordo, o CEREEC deverá evitar que a sua Sede se transforme num lugar de refúgio para as pessoas que fogem à detenção em virtude de aplicação de qualquer lei de Cabo Verde ou em relação às quais haja um pedido de extradição ao Governo para outro país ou que tentam fugir ao serviço do processo judicial.

7. As autoridades competentes de Cabo Verde diligenciarão, no sentido de garantir que a tranquilidade da

Sede não seja perturbada pela entrada não autorizada de pessoas ou grupos de pessoas estranhas ou por perturbações na sua vizinhança mais próxima e garantirá protecção policial nas áreas contíguas à Sede sempre que for solicitada.

8. Se e sempre que for solicitado pelo Presidente pelo Director ou por qualquer funcionário devidamente autorizado para agir em seus nomes, as Autoridades cabo-verdianas Competentes devem disponibilizar um número suficiente de policias para manter lei e ordem na Sede e para o afastamento das pessoas ou grupo de pessoas.

9. O CEREEC gozar de personalidade jurídica e terá capacidade para:

- (a) Contratar;
- (b) Adquirir e dispor de bens móveis e imóveis;
- (c) Instituir procedimentos legais.

10. O CEREEC, seus bens, rendimentos e outros bens gozarão de isenções de imposto e quaisquer outras isenções e privilégios relacionados, de acordo com o artigo 4.º da Convenção Geral.

11. O CEREEC poderá deter fundos ou moeda de contas em qualquer moeda;

12. O CEREEC será livre de transferir seus fundos ou moeda de um país para outro ou dentro de qualquer país e converter qualquer moeda na sua posse em qualquer outra moeda.

13. O CEREEC, seus bens, rendimentos e outros bens serão:

- a. Isentos de quaisquer impostos directos. Entende-se, no entanto, que o CEREEC não solicitará isenção de impostos, que são, na verdade, não mais que tarifas para os serviços de utilidade pública;
- b. Isentos de direitos alfandegários, de proibições e restrições à importação e à exportação quanto a artigos importados ou exportados por CEREEC para seu uso oficial. Entende-se, no entanto, que os artigos importados sob dita isenção não serão vendidos no país para o qual foram importados, excepto sob condições acordadas com o Governo daquele país;
- c. Isentos de taxas alfandegárias, de proibições e restrições de importação e exportação no que se respeita às suas publicações.

14. Enquanto o CEREEC, regra geral, não reivindicará a isenção de impostos indirectos e de impostos sobre a venda de bens móveis e imóveis que fazem parte do preço a ser pago. No entanto, quando o CEREEC fizer compras significativas de bens para uso oficial sobre os quais esses impostos directos e indirectos foram cobrados ou são aplicáveis, as autoridades Competentes Cabo-verdianas, sempre que possível, aplicarão medidas administrativas adequadas para a remissão ou devolução do montante desses impostos.

Artigo 5.º

Comunicação e transportes

1. Para as suas comunicações oficiais e para a transferência de todos os seus documentos, o CEREEC gozará em Cabo Verde, do tratamento concedido pelo Governo a qualquer outra organização internacional, bem como às missões diplomáticas estrangeiras em Cabo Verde.

2. Os arquivos e os documentos do CEREEC serão invioláveis. As correspondências oficiais do CEREEC são igualmente invioláveis. Por correspondências oficiais entendem-se todas as correspondências inerentes às funções do CEREEC.

3. Sem prejuízo dos estipulados nos números anteriores, o CEREEC terá o direito de usar códigos, e de enviar e receber suas correspondências oficiais, publicações, documentos, imagens estáticas e dinâmicas, filmes e gravações sonoras, seja por correio ou em malas seladas, tendo as mesmas imunidades e privilégios que os correios e malas diplomáticas.

4. O CEREEC terá o direito de instalar e operar na Sede para o seu uso exclusivo uma estação ou várias estações de radiodifusão com finalidades múltiplas e outras facilidades adicionais de radiodifusão que possam ser exigidos por CEREEC desde que a operação de tal estação ou estações, seja sujeito ao disposto nos Artigos 45.º e 46.º da Convenção Internacional sobre a utilização racional do espaço e do espectro de frequências e interferências nocivas. Considera-se que as frequências a partir das quais qualquer estação possa ser explorada devem ser acordadas entre o CEREEC e o Ministério que tutela as comunicações em Cabo e devidamente comunicado pelo CEREEC à Administração Internacional de Registo das Frequências.

5. Na sua missão oficial, o CEREEC, no que concerne ao transporte, terá direito às mesmas condições e tratamento concedido pelo Governo às missões diplomáticas residentes ou à qualquer outra organização internacional.

6. Aeronaves operadas pelo ou para o CEREEC ficarão isentas de todas as despesas, excepto as de serviço efectivo prestado, e de taxas ou impostos relacionados com o desembarque, o estacionamento ou a descolagem de qualquer aeródromo de Cabo Verde. Da mesma forma, qualquer navio operado pelo ou para o CEREEC será isento de quaisquer custos, à excepção de serviço efectivo prestado, e de taxas ou impostos relacionados com entradas e saídas das docas de qualquer porto de Cabo Verde. Salvo o disposto nas duas frases anteriores, nada aqui deve ser interpretado no sentido de dispensar a condução de tal aeronave ou embarcação em plena conformidade com todas as leis aplicáveis em Cabo Verde que regem o funcionamento dos voos e do transporte marítimo, dentro e fora do território e das águas territoriais de Cabo Verde.

7. Nenhuma disposição do presente Artigo deve ser interpretado como proibindo a adopção das medidas

de segurança necessárias, especialmente em caso de emergência na República de Cabo Verde, que será estabelecida conjuntamente entre o CEREEC e o Governo e que visa impedir ou evitar o abuso das imunidades, isenções e privilégios previstos no presente Artigo.

Artigo 6.º

Legislação aplicável

Sem prejuízo das disposições da Convenção Geral e do presente Acordo, nomeadamente, do parágrafo 3 do Artigo 2.º:

- (a) As leis de Cabo Verde serão aplicáveis na Sede do CEREEC;
- (b) Os Tribunais de Cabo Verde têm jurisdição sobre os actos e operações que ocorrem dentro da Sede, tal como previsto nas leis de Cabo Verde;
- (c) Os Tribunais de Cabo Verde, quando se tratar de casos decorrentes de ou relacionadas com actos ou operações que ocorrem dentro da Sede, devem ter em conta as regras e os regulamentos feitos por CEREEC nos termos do Artigo 4.º subsecção 4.

Artigo 7.º

Acesso

1. A Comissão da CEDEAO deverá emitir o “laissez-passer” da CEDEAO para os funcionários do CEREEC. Estes “laissez-passer” serão reconhecidos e aceites pelas autoridades dos Estados-Membros como documentos de viagem válidos.

2. As Autoridades Competentes de Cabo Verde não impedirão o trânsito de ou para a Sede das seguintes pessoas:

- (a) o staff internacional do CEREEC juntamente com seus familiares e parentes que residam com eles e dependam deles;
- (b) as pessoas ou funcionários internacionais do CEREEC em missões do CEREEC, acompanhados de seus cônjuges e membros mais próximos da sua família que residam com eles e dependam deles;
- (c) outras pessoas convidadas em missão oficial à Sede, cujos nomes devem ser comunicados ao Governo pelo Director, ou por um funcionário do CEREEC devidamente autorizado para agir em seu nome.

3. Vistos para pessoas referidas no parágrafo 1, quando exigidos, serão concedidos a título gratuito. Contudo, o disposto no parágrafo 1 não implicará isenções das obrigações de apresentar evidências razoáveis para determinar que as pessoas que reivindicam os direitos concedidos ao abrigo do n. 1, do Artigo 7.º estejam incluídos nas categorias especificadas nas alíneas (a), (b) e (c) do n.º 1, nem da aplicação da quarentena e regulamentos de saúde.

4. As autoridades da República de Cabo Verde não tomarão quaisquer medidas que irão restringir ou tornar ilegal a permanência em Cabo Verde, de qualquer uma dessas pessoas, quando a sua residência em Cabo Verde tenha fins oficiais. No entanto, no caso de qualquer uma dessas pessoas referidas nos parágrafos anteriores deste Artigo, abusar dos privilégios concedidos ao abrigo do presente Acordo, o Governo da República de Cabo Verde pode tomar medidas restritivas adequadas ou tornar a sua residência ilegal, após consulta com o Director.

Artigo 8.º

Privilégios e imunidades dos representantes dos estados-membros

1. Os representantes dos Estados-Membros que participam nos trabalhos do CEREEC ou em qualquer conferência convocada por CEREEC na Sede, terão direito, no território de Cabo Verde, durante o exercício das suas funções e durante as viagens de e para a Sede, aos mesmos privilégios e imunidades concedidos aos enviados diplomáticos de igual categoria ao abrigo do direito internacional, incluindo mas não limitando aos previstos no Artigo 6.º da Convenção Geral sobre os Privilégios e Imunidades da CEDEAO.

2. Os Residentes bem como representantes credenciados temporários dos Estados-Membros para o CEREEC terão direito, no território de Cabo Verde aos mesmos privilégios e imunidades que o Governo concede aos enviados diplomáticos acreditados em Cabo Verde.

Artigo 9.º

Privilégios e imunidades do STAFF internacional e outros empregados do CEREEC

1. O Presidente, por intermédio do Director, especificará as categorias do staff a que as disposições deste Artigo se aplicam. Ele apresentará essas categorias e a lista dá staff ao Governo da República de Cabo Verde.

2. O staff internacional do CEREEC tem os mesmos privilégios e imunidades que as do pessoal diplomático em Cabo Verde, de igual categoria ao abrigo do direito internacional, incluindo mas não limitando aos praticistas na Convenção Geral. Consequentemente, o Governo compromete-se a atribuir Director do CEREEC o mesmo reconhecimento e facilidades atribuídos aos Chefes de Missões Diplomáticas.

3. Em conformidade com o parágrafo 2 do presente Artigo, o staff internacional do CEREEC tem os seguintes privilégios e imunidades:

(a) A pessoa de um membro do staff internacional do CEREEC é inviolável. Ele não será sujeito a qualquer forma de prisão ou detenção, e a Autoridade Competente de Cabo Verde tratá-lo-á com o devido respeito e tomará todas as medidas necessárias para impedir qualquer atentado à sua liberdade pessoal ou dignidade. Esta disposição é aplicável ao nacional caboverdiano apenas no decurso do exercício das suas funções oficiais;

(b) A residência privada de um membro do staff internacional do CEREEC goza da mesma inviolabilidade e protecção atribuídas às do CEREEC. Os seus documentos, correspondência, excepto nos casos previstos no parágrafo 3 (j) do presente Artigo, serão igualmente de invioláveis. Esta disposição é aplicável ao nacional caboverdiano que se encontre nas instalações são fornecidos pelo CEREEC;

(c) Um membro do staff internacional do CEREEC gozará de imunidade de jurisdição penal. Ele também gozará de imunidade de jurisdição Civil e Administrativa, salvo no caso de:

(i) Uma acção real sobre bens imóveis privados situados no território de Cabo Verde, a menos que ele os tenha possuído em nome da comunidade para benefícios do CEREEC, da Comissão da CEDEAO ou de quaisquer instituições da Comunidade;

(ii) Uma acção de sucessão na qual o funcionário está envolvido como executor, administrador, herdeiro ou legatário, como uma pessoa privada e não em nome da Comunidade, ou qualquer das suas instituições;

(iii) Uma acção relativa a qualquer actividade profissional ou comercial exercida fora das suas funções oficiais. Esta disposição não se aplica a um cabo-verdiano nacional ou estrangeiro com residência permanente em Cabo Verde;

(d) Nenhuma medida de execução será tomada em relação a um membro do staff internacional do CEREEC, excepto nos casos abrangidos pelo parágrafo 3 (c), (i), (ii) e (iii) do presente Artigo e desde que as medidas em causa possam ser tomadas sem infringir a inviolabilidade dessas pessoas e das suas residências.

(e) Nenhum membro do staff internacional do CEREEC será obrigado a prestar depoimento em qualquer processo judicial. Esta disposição não será aplicável aos nacionais Caboverdianos empregados por CEREEC.

(f) Um membro do staff internacional do CEREEC ficará isento de tributação sobre os vencimentos e emolumentos pagos pelo CEREEC. Esta disposição não se aplicará a um nacional caboverdiano e a um estrangeiro com residência permanente em Cabo Verde empregados por CEREEC.

(g) Um membro do staff internacional do CEREEC será imune, juntamente com seus cônjuges e parentes que residam com ele e dependam dele, de restrições de imigração e de todas as formalidades de registo de estrangeiros.

(h) As imunidades e privilégios, concedidos no âmbito do presente Acordo, são garantidos aos membros do staff internacional do CEREEC

apenas no interesse da Comunidade e não para os seus benefícios pessoais. O Presidente da Comissão, no entanto, terá o direito e o dever de renegar a imunidade a qualquer funcionário no caso em que a imunidade impeça o andamento da justiça e possa ser dispensada sem prejuízo para o interesse da comunidade.

- (i) O início do processo por um membro do staff internacional do CEREEC exclui a invocação da imunidade de jurisdição no tocante a qualquer contra-reivindicação directamente ligada à acção principal.
- (j) A Renúncia à imunidade de jurisdição em matéria de processo Civil ou Administrativo não deve ser considerada como implicando renúncia à imunidade em matéria de execução da sentença para a qual uma renúncia específica será necessária.

4. Todos os membros do staff internacional do CEREEC assim como o Presidente, através do Director, podem ser designados titulares de privilégios e imunidades, sendo-lhes fornecidos um cartão especial de identificação emitido pela autoridade competente de Cabo Verde, certificando o facto de que são membros do staff internacional do CEREEC ou pessoas habilitadas para usufruir dos privilégios e imunidades previstos no presente Acordo.

Artigo 10º

Renúncia

Os privilégios e imunidades previstos no presente Acordo são concedidos em favor dos membros do staff internacional do CEREEC e doutros funcionários do CEREEC e não para benefício pessoal dos próprios indivíduos, mas de modo a salvaguardar o exercício independente das suas funções relacionadas com o CEREEC. Assim, o Presidente, por intermédio do Director, terá o direito e o dever de retirar a imunidade concedida a um membro do staff ou a um funcionário, em qualquer caso onde, na sua opinião, o levantamento da imunidade é do interesse da justiça e não do interesse do CEREEC. No caso do Director, o Presidente da Comissão da CEDEAO, terá o direito de retirar a sua imunidade. O Presidente pode realizar consultas com o Conselho do CEREEC em relação a qualquer isenção referente ao Director.

Artigo 11.º

Cooperação entre o CEREEC e o Governo

1. O CEREEC cooperará em todos os momentos com as Autoridades Competentes Cabo-verdianas, para facilitar a boa administração da justiça, assegurar a observância dos regulamentos policiais e evitar abusos em relação aos privilégios, imunidades e direitos mencionados no presente Acordo.

2. Se o Governo considerar que houve um abuso de qualquer privilégio ou imunidade concedida ao abrigo do presente Acordo, consultas serão realizadas entre o Governo e o CEREEC para determinar se esse abuso ocorreu, e formular as medidas que podem ser necessárias para lidar com tal ocorrência.

Artigo 12.º

Serviço público e utilitários

As Autoridades Competentes Cabo-verdianas exercerão, na medida do solicitado pelo Director ou funcionário do CEREEC no cargo, os poderes que eles possuem em relação ao fornecimento de serviços públicos para assegurar que seja fornecida à Sede em termos de equidade com os necessários serviços públicos, incluindo a electricidade, água, correios, telefone, telégrafo, transporte, drenagem, recolha de lixo e protecção contra incêndio. Em caso de qualquer interrupção ou, ameaça) de interrupção de qualquer desses serviços, as Autoridades Competentes Cabo-verdianas deverão considerar as necessidades do CEREEC como sendo de igual importância às necessidades similares das principais agências do Governo, e vai agir em conformidade para garantir que o trabalho do CEREEC não seja prejudicado.

Artigo 13.º

Construção de sede

O Governo continuará a designar Achada Santo António, 2.º andar, Edifício Electra, CP 288, Praia, Cabo Verde, ou qualquer outro local adequado, como Sede temporária do CEREEC até que o Governo disponibilize um edifício que alberga definitivamente a sua Sede.

Artigo 14.º

Interpretação e aplicação

1. As disposições da Convenção Geral e do presente Acordo, quando abordem o mesmo assunto, serão tratados, sempre que possível, como complementares, de modo que as disposições de ambas sejam aplicáveis e não reduza o efeito um do outro. Mas em caso de conflito absoluto, as disposições do presente Acordo prevalecerão.

2. O Governo e o CEREEC entrarão em acordo complementar, caso o mesmo seja necessário, para cumprir os propósitos do presente Acordo.

3. Sempre que este Acordo imponha obrigações sobre as Autoridades Competentes Cabo-verdianas, a responsabilidade final para o cumprimento dessas obrigações caberá ao Governo.

4. As disposições do presente Acordo, e de quaisquer outros acordos suplementares, deverão ser interpretadas e aplicadas à luz da sua finalidade principal permitindo ao CEREEC de assumir as suas responsabilidades e cumprir os seus objectivos plenamente e de forma eficiente.

Artigo 15.º

Resolução de diferendos

Qualquer controvérsia que possa surgir entre o Governo e a Comissão da CEDEAO, no que diz respeito à interpretação e /ou aplicação do presente Acordo ou de qualquer acordo complementar, falhando um entendimento de negociação ou qualquer outro método acordado de resolução, será submetido ao Conselho de Ministros e, como último recurso à Autoridade dos Chefes de Estado e de Governo da CEDEAO.

Artigo 16.º

Emendas

O Governo de Cabo Verde ou a Comissão da CEDEAO poderá solicitar por escrito uma consulta com o propósito de modificar ou alterar este Acordo ou qualquer outro acordo suplementar; qualquer alteração ou emenda será objecto de consentimento mútuo.

Artigo 17.º

Disposições finais

1. Este Acordo e qualquer outro acordo suplementar assumidos pelo Governo e pela CEDEAO, no âmbito dos termos de referência do CEREEC, cessarão doze meses após uma das partes ter dado conhecimento por escrito à outra quanto à sua decisão de por termo a este ou qualquer outro acordo suplementar, excepto no que se refere às disposições aplicáveis para a cessação normal das actividades do CEREEC em Cabo Verde e da eliminação de suas propriedades.

2. O presente Acordo entrará em vigor um mês após a data da sua assinatura, durante o qual as autoridades cabo-verdianas devem cumprir todas as formalidades constitucionais para esse efeito.

Assinado na Praia, aos 6 dias do mês de Julho de 2010, original único em inglês e português, sendo ambos autênticos.

Pela Comunidade Económica dos Estados da África Ocidental (CEDEAO), S.E. *James Victor Gbeho*, Presidente da Comissão CEDEAO.

Pelo Governo de Cabo Verde, S. E. *José Maria Neves*, Primeiro-Ministro de Cabo Verde.

—ofo—

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei nº 28/2011

de 22 de Agosto

A Constituição da República, no seu artigo 70º, consagra o direito à segurança social nas várias situações que elenca e atribui ao Estado a tarefa de garantir a existência e o funcionamento eficiente de um sistema nacional de segurança social.

Pretende-se que a segurança social represente uma forma de protecção dos cidadãos, na sequência de interrupção temporária ou definitiva do exercício de actividade profissional, face às eventualidades sociais.

Visando dar cumprimento a este preceito constitucional, o Programa do Governo, no que se refere à “Justiça Social e Solidariedade para Todos”, assumiu como objectivo estratégico as políticas sociais activas, pelo que serão melhoradas e aprofundadas as políticas em curso e introduzidas inovações, com vista a, por um lado, fazer

face aos muitos e complexos problemas sociais que ainda subsistem na sociedade cabo-verdiana, afectando largas camadas da população, principalmente as em situação de maior vulnerabilidade, e, por outro, responder e ajustar aos desafios e às exigências do processo de desenvolvimento do país.

O conteúdo do Decreto-Lei n.º 21/94, de 28 de Março, que fixa em 3.000\$00 (três mil escudos) o valor mínimo das pensões de aposentação, montante este, aliás, há muito desajustado, não permite atingir essas melhorias almejadas pelo Governo.

Volvidos dezasseis anos, a realidade de hoje é outra, quer em termos sociais, quer em termos económicos. O desenvolvimento e o crescimento sócio-económico exigem a adopção de políticas sociais em articulação com políticas macro-económicas.

Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 69/2009, de 30 de Dezembro, que põe em execução o Orçamento do Estado para 2010, no n.º 4 do seu artigo 15º, aumenta para 5.000\$00 (cinco mil escudos) por mês, com efeitos a partir de 1 de Julho de 2010, as pensões de aposentação e de reforma cujo valor mensal seja inferior àquele montante.

Tendo em conta a validade anual do aludido diploma, implicando que, nos orçamentos dos anos subsequentes, se faça constar este preceito na Lei, atribuindo um carácter de precariedade a este direito.

Outrossim, estando em vigor o Decreto-Lei n.º 21/94, de 28 de Março, fica-se perante uma situação caricata de se fixar em 3.000\$00 (três mil escudos) as pensões mínimas e logo ter de aumentá-las para 5.000\$00 (cinco mil escudos) por força do disposto no n.º 4 do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 69/2009, de 30 de Dezembro.

Tendo igualmente presente que as pensões no regime não contributivo que se inscrevem na lógica da rede de Segurança Social prevista no artigo 2º da Lei n.º 131/V/2001, de 22 de Janeiro e que na generalidade visam concretizar os princípios da universalidade, da não segregação, da adequação e da co-responsabilização na promoção social encontram-se fixadas em 4.500\$00 (quatro mil e quinhentos escudos) desde Novembro do ano transacto.

Ora, o fundamento do regime da segurança social do país é que todos contribuem para todos. Porém, não é razoável que aqueles que efectivamente, durante toda uma vida, contribuíram para que um dia pudessem ter direito a uma pensão, hoje sejam menos beneficiados relativamente àqueles que nunca deram/puderam dar a sua contribuição nesse sentido.

Considerando ainda o factor poder de compra e o objectivo da própria Administração Pública em conceber e executar políticas que visem o bem-estar social dos funcionários, bem assim, dos respectivos agregados familiares.

Assim, convindo rever o valor da pensão mínima a cargo do Tesouro; e

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

Artigo 1.º

Objecto

1. O presente diploma fixa em 6.000\$00 (seis mil escudos) o valor da pensão mínima de aposentação e de reforma devida aos funcionários dos serviços simples do Estado.

2. Em caso alguma atribuição da pensão mínima aos herdeiros do pensionista pode ultrapassar o montante a que este teria direito, salvo o disposto no artigo 71.º da Lei n.º 61/III/89, de 30 de Dezembro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente diploma aplica-se a todos os aposentados, reformados, cujas pensões são suportadas pelo Tesouro.

Artigo 3.º

Revogação

É revogado o Decreto-Lei n.º 21/94, de 28 de Março.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte

Promulgado em 9 de Agosto de 2011

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGES PIRES.

Referendado em 10 de Agosto de 2011

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*.

Decreto-Regulamentar n.º 11/2011

de 22 de Agosto

O financiamento da Cultura é um dos grandes desafios da gestão cultural. Uma das suas formas assume o conceito de isenção fiscal como incentivo de participação dos privados no financiamento da Cultura.

Através do Decreto Regulamentar n.º 8/2004, de 25 de Outubro, procedeu-se à regulamentação do Regime Jurídico do Mecenato no domínio cultural, porém a sua implementação não tem sido eficiente e, em alguns casos, até mesmo prejudicial, tanto para as políticas públicas, como para os agentes culturais.

A política de renúncia fiscal deve servir para a aplicação de políticas públicas a sectores em que o benefício não resulta directamente do mercado. Estes sectores já estão definidos na lei, mas o mecanismo de mecenato concede

demasiada liberdade ao patrocinador e muita morosidade ao processo. Urge assim, corrigir algumas normas que têm desvirtuado o conceito e a finalidade do Mecenato.

No n.º 2 do artigo 6.º, o diploma supra citado estipula que o reconhecimento de interesse cultural dos projectos por parte do Governo é obrigatório apenas em montante que ultrapasse os 500.000\$00 (quinhentos mil escudos), permitindo parcelamentos, fugas ao fisco e auto beneficiação.

Fazer com que as liberalidades sejam realmente aplicadas no âmbito da política pública para a Cultura é um imperativo. Impõe-se, por isso, que o dispositivo anteriormente referido seja revisto, passando a ser obrigatório o reconhecimento prévio de todos os pedidos, independentemente de seus montantes monetários.

Por conseguinte, o Estado é que passa a definir em maior escala o financiamento pela renúncia fiscal, mediante selecção e avaliação dos pedidos e a consequente emissão da Declaração de Interesse Cultural.

O Mecenato pode sempre prescindir desse meio e patrocinar directamente o beneficiário mediante contrapartidas de visibilidade da marca. Entretanto para tal, é preciso alterar os artigos 6.º e 7.º do referido diploma.

Assim;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e alínea b) do n.º 2 do artigo 264.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração

São alterados os artigos 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 8/2004, de 25 de Outubro, que passam a ter a seguinte redacção:

“Artigo 6.º

Reconhecimento

1. (...)

2. A análise dos projectos culturais e a emissão do respectivo parecer técnico cabem ao serviço competente do departamento governamental responsável pela Cultura.

3. (*Actual n.º 4*).

4. (*Actual n.º 5*).

5. (*Actual n.º 6*).

6. (*Actual n.º 7*).

7. (*Actual n.º 8*).

Artigo 7.º

(...)

1. A entrega das liberalidades é comunicada ao departamento governamental responsável pela área da Cultura e comprovada por termo de entrega ou outro documento, o qual contem a assinatura do mecenato e do beneficiário.

2. O Departamento governamental responsável pela Cultura pode mandar certificar a conformidade do valor declarado no documento referido no número anterior.

3. Todo o processo de renúncia fiscal segue o previsto no artigo 11º da Lei n.º 45/VI/2004, de 12 de Julho.

4. O serviço competente do Ministério das Finanças emite uma nota de renúncia fiscal ao mecenas, em conformidade com o disposto nos artigos 11º e 12º da Lei n.º 45/VI/2004, de 12 de Julho.”

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Mário Lúcio Matias de Sousa Mendes

Promulgado em 4 de Agosto de 2011

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 10 de Agosto de 2011

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução nº 27/2011

de 15 de Agosto

O Governo elegeu a habitação como uma das grandes prioridades da sua governação na presente legislatura. Com efeito, no final da legislatura anterior, no âmbito do Programa “Casa para Todos”, o Governo havia criado, através do Decreto-Lei nº 27/2010, de 23 de Agosto de 2010, junto do departamento governamental responsável pela área da habitação, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instrumento fundamental para a política de habitação. Consequentemente, importa agora dotar o f sistema de instrumentos de gestão que o tornem efectivo, potenciando respostas adequadas às demandas da habitação em Cabo Verde.

Assim, pretende o Governo dotar o SNHIS de um Fundo de Investimento Imobiliário, o qual, de acordo com a legislação do sector, será gerido por uma sociedade participada de capitais públicos, denominada Sociedade Gestora de Fundos de Habitação de Interesse Social, SÁ, abreviadamente designada SoFHIS Gere, S.A.

O Fundo de Investimento Imobiliário de Habitação de Interesse Social tem como objectivo centralizar e gerir recursos para os Programas Estruturados, no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), destinados a implementar políticas habitacionais direccionadas aos agregados familiares de menores ren-

dimentos e/ou a populações com necessidades concretas de apoio, designadamente jovens, classe média baixa, famílias carenciadas, etc.

O Fundo de Habitação de Interesse Social tem como missão, o apoio financeiro, técnico e estratégico ao desenvolvimento sustentado dos Programas do SNHIS. Para cabal cumprimento da sua missão, o Fundo de Habitação de Interesse Social pode promover, em nome próprio ou em parceria, programas de construção, recuperação ou reabilitação de habitações existentes, ou ainda, loteamento e infra-estruturação de áreas habitacionais, promovendo o conforto e a qualidade de vida de seus destinatários.

O papel do Fundo, no âmbito do modelo de financiamento do SNHIS, é fundamental para a sustentabilidade deste, enquanto instrumento financeiro integrador de parceira publico-privada, envolve a participação do Estado, dos municípios, dos particulares, de empresas e de instituições da economia de interesse social.

O Estado, directa ou indirectamente, através de instituições públicas ou de sociedades onde detenha a maioria do capital, será accionista dessa sociedade gestora, em proporção nunca inferior a 60%.

Deste modo, prevê-se que a gestão do Fundo caberá a uma Sociedade Gestora, sob a forma de sociedade anónima de direito Cabo-verdiano, com capital social titulado por acções nominativas, que contará com a supervisão do Banco de Cabo Verde nos termos da lei, e deverá ainda, reportar à Bolsa de Valores, visto se pretender cotar as unidades de participação do Fundo.

Por outro lado, adopta-se o modelo de gestão do Fundo através de uma Sociedade Gestora e não através de uma instituição bancária para permitir um melhor controlo público do processo.

Finalmente, prevê-se que o capital social inicial da Sociedade Gestora seja de 20.000.000\$00, o que implica que a participação do Estado deverá corresponder a 12.000.000\$00. O modelo da Sociedade Gestora é, aliás, o previsto no Decreto-Lei que cria o SNHIS.

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 265º da Constituição da República, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Constituição

É autorizada Ministra das Finanças e Planeamento a constituir, em nome do Estado, conjuntamente com investidores institucionais do sector da banca ou de outras empresas, um Fundo de Investimento Imobiliário de Habitação de Interesse Social, abreviadamente designado FHIS, com um capital social de 20.000.000\$00 (vinte milhões de escudos).

Artigo 2.º

Outorga

Fica a Ministra das Finanças e Planeamento autorizada a outorgar, pessoalmente ou por delegação, o pacto

social da Sociedade Gestora de Fundos de Habitação de Interesse Social (SoFHIS Gere,S.A), e a subscrever e realizar uma participação financeira correspondente a 60% (sessenta por cento) do capital dessa sociedade gestora.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros.

José Mana Pereira Neves

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Resolução n.º 28/2011

de 22 de Agosto

Nos últimos 6 (seis) meses o estado de conservação das condutas de adução em aço que ligam o Reservatório de Monte Babosa ao Reservatório de Monte Pensamento e a conduta da Avenida Cidade de Lisboa, degradou-se significativamente, tendo o número de roturas aumentado na mesma proporção com evidentes consequências negativas a nível do abastecimento da zona norte da Cidade da Praia, bem como da qualidade da água fornecida, pondo em causa a saúde pública e os resultados financeiros e económicos da Electra, SARL.

Face a esta situação, o Governo de Cabo Verde optou pela construção de novas condutas em substituição das existentes, com o mesmo traçado, em PEAD (Tubos em Polietileno de Alta Intensidade) PE100 PN16, DE400, material mais adequado às solicitações verificadas e à agressividade do meio, assegurando deste modo uma maior durabilidade e fiabilidade das obras.

Actualmente está em execução um contrato de empreitada com vista, entre outros, à expansão e reabilitação do sistema de abastecimento de água da Cidade da Praia. Considerando a urgência das intervenções preconizadas e o custo de oportunidade inerente, é de todo desejável que os trabalhos de construção das condutas sejam realizados no âmbito da referida empreitada em curso.

Assim,

Ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 42º, conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 77º, todos do Decreto-lei n.º 1/2009, de 5 de Janeiro, que regulamenta a Lei das Aquisições Públicas; e

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte resolução:

Artigo 1º

Autorização

1. É autorizada a assinatura de uma adenda para os trabalhos adicionais referentes a construção das condutas

de adução em PEAD (Tubos em Polietileno de Alta Intensidade) PE100 DE400, que ligam o Reservatório de Monte Babosa ao Reservatório de Monte Pensamento e a conduta da avenida Cidade de Lisboa, no valor de 236.098.106\$00 (duzentos trinta e seis milhões, noventa e oito mil e cento e seis escudos), sendo que não inclui o Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

2. A adenda só é válida mediante a aprovação do seu financiamento no quadro da linha de crédito para energias renováveis, protecção do ambiente e mobilização de água.

3. O contrato é redigido em português.

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Vista e aprovada em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—oço—

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO
E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Gabinete da Ministra

Portaria n.º 29/2011

de 22 de Agosto

O Município da Praia, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu a este Ministério, para efeitos de ratificação, o Plano Detalhado de Palmarejo Grande – PD-PG.

O Plano Detalhado (PD) é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido por Plano Desenvolvimento Urbanístico (PDU) ou Plano Director Municipal (PDM). É o plano urbanístico de grau hierárquico inferior e foi objecto de uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, e também a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

O Regulamento anexado ao presente Plano é um documento elaborado segundo o disposto no Regime

Jurídico dos Planos Urbanísticos, aprovado pela Lei n.º 85/IV/93 (Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico), de 16 Julho e pelos Decretos-Lei n.º 87/90 (Regulamento para Elaboração, Aprovação e Homologação dos Planos Urbanísticos) e n.º 88/90, (Regulamento das Figuras dos Planos Urbanísticos) de 13 Outubro, que regulariza e estabelece as opções em matéria de uso, ocupação e transformação do território por ele abrangido, garantindo a execução das políticas e medidas de ordenamento do território, ambos revogados pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

Ora, este último, estabelece nas suas disposições finais e transitórias, mais precisamente no artigo 202º, que a elaboração de planos urbanísticos em curso à data da entrada em vigor do seu Regulamento pode prosseguir nos termos da legislação anterior, desde que o pedido de ratificação ou de aprovação ocorra no prazo máximo de 1 (um) ano a contar daquela data.

Assim, é nesse sentido que o presente Plano é ratificado e publicado nos termos estabelecidos pelas disposições constantes no artigo 1º do seu Regulamento em anexo.

Nestes termos,

Visto os pareceres emitidos pelas entidades públicas implicadas e competentes em razão da matéria;

Ao abrigo das competências que me são conferidas pelo n.º 6 da Base XVII, conjugada com a Base XV, todas da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovada pelo Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho; e

No uso da faculdade conferida pelo n.º 3 do artigo 264º da Constituição;

Manda o Governo de Cabo Verde, pela Ministra do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1º

Ratificação

É ratificado o Plano Detalhado de Palmarejo Grande (PD-PG), cujo Regulamento e Planta Legal são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

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

Gabinete da Ministra da Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Cidade da Praia, aos 18 de Agosto de 2011. – A Ministra, *Sara Maria Duarte Lopes*

PLANO DETALHADO DE PALMAREJO GRANDE (PD-PG)

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

Disposições de natureza administrativa

Artigo 1º

Objecto

1. O presente Regulamento, relativo ao Plano Detalhado para Palmarejo Grande, adiante designado abreviadamente, PD - PG é um documento elaborado segundo o disposto no Regime Jurídico dos Planos Urbanísticos, aprovado pela Lei n.º 85/IV/93 (Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico), de 16 Julho e pelos Decretos-Lei n.º 87/90 (Regulamento para Elaboração, Aprovação e Homologação dos Planos Urbanísticos) e n.º 88/90, (Regulamento das Figuras dos Planos Urbanísticos) de 13 Outubro, que regulariza e estabelece as opções em matéria de uso, ocupação e transformação do território por ele abrangido, garantindo a execução das políticas e medidas de ordenamento do território.

2. O presente regulamento contém disposições de ordenamento, desenho urbano e proposta de afectação de zonas por usos dominantes, dentro do perímetro por ele abrangido, nomeadamente quanto ao traçado da rede viária, estacionamento e passeios, parcelamento, implantação das construções, implantação dos equipamentos colectivos e localização de espaços verdes e livres.

3. O PD-PG, após aprovação e ratificação pelas entidades competentes e sua publicação, tem valor de um Regulamento Administrativo, ou seja, as suas disposições são vinculativas para todas entidades públicas e privadas.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação

1. O presente Regulamento aplica-se à zona de Palmarejo Grande, localidade do Município da Praia, cuja delimitação territorial é a constante da Planta de Localização, anexo e parte integrante a este Regulamento.

2. A área de intervenção tem a superfície total de aproximadamente 54,4 ha (cinquenta e quatro vírgula quatro hectares).

Artigo 3º

Conteúdo documental

1. O PD-PG é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Relatório Justificativo;
- c) Programa de execução;
- d) Planta da Situação Existente;

- e) Planta de Enquadramento;
- f) Planta de Condicionantes;
- g) Planta de Localização;
- h) Planta de síntese;
- i) Planta Legal; e
- j) Plantas de Trabalho.

2. Os demais elementos que acompanham o PD são fixados por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do território.

Artigo 4º

Validade

1. O PD-PG vigora pelo período máximo de 24 (vinte e quatro) anos, a partir da data da sua entrada em vigor.

2. Na falta de disposições em contrário, o Plano mantém-se em vigor até ser revisto.

Artigo 5º

Revisão do Plano

1. O PD-PG pode ser revisto, de forma a assegurar a coerência das normas de ordenamento aplicáveis à mesma área e a atender às novas condições e circunstâncias, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 35º da Lei n.º 85/IV/93.

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

3. Tendo em conta a natureza desta intervenção urbanística, qualquer iniciativa no sentido da revisão do Plano deve merecer o consentimento expresso e inequívoco da Instituição promotora do projecto, ou seja, da IFH, a quem também cabe a responsabilidade de emitir um parecer prévio de aprovação.

Artigo 6º

Autorização de construções e fiscalização

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

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

3. Pode a Câmara Municipal solicitar caução como garantia dos prejuízos causados no domínio público antes da emissão e ou renovação da autorização da construção.

Artigo 7º

Implantação das Construções

A implantação das construções é acompanhada pelo Promotor do Projecto, qual seja, a Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A – a IFH.

Artigo 8º

Ligação às redes públicas

1. Qualquer construção deve obrigatoriamente ser ligada às redes públicas de infra-estruturas existentes.

2. Na ausência da rede de esgoto deve ser assegurada a evacuação através de fossas sépticas.

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

4. O sistema de escoamento das águas pluviais é ligado à rede pública de drenagem e o aproveitamento das águas pluviais que poderão ter uso na rega dos espaços verdes.

Artigo 9º

Conclusão e recepção de obras e a emissão da Licença de Utilização

Concluídas as obras e após vistoria da Câmara Municipal, a mesma emite o alvará de Licença de Utilização, nos termos da Lei e das seguintes condições adicionais:

- a) Após levantamento do estaleiro e limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos que se hajam acumulado no decorrer da execução dos trabalhos; e
- b) Após a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que possam ter sido causados em equipamentos e infra-estruturas públicas.

Artigo 10º

Publicidade

1. A colocação de publicidade visível em lugares públicos está sujeita ao licenciamento da Câmara Municipal da Praia, nos termos dos Regulamentos municipais.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

- a) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;
- b) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas, nomeadamente a circulação rodoviária;
- c) Quanto apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização de tráfego; e
- d) Fora das áreas comerciais.

3. Fica interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

4. Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais admitem-se anúncios desde que adossados ao plano de fachada, ficando condicionada a sua colocação a prévia autorização dos Serviços Técnicos Municipais.

Artigo 11º

Boa manutenção da urbanização

1. Os proprietários de terrenos e de edifícios devem mantê-los em condições de segurança, salubridade e estética.

2. A Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a pedido de qualquer interessado, ordena a realização das obras que se mostrem necessárias para manter ou restabelecer as condições referidas no número anterior.

3. É proibida qualquer obra ou alteração no pavimento da via pública sem autorização da Câmara Municipal.

4. Se para a execução de obras for necessário ocupar terreno que não faça parte do lote, deve ser solicitada autorização expressa da Câmara Municipal, de acordo com as disposições legais em vigor.

5. O sistema viário não pode ser alterado por qualquer realização urbanística de iniciativa pública ou privada, salvo em questões de pormenor e após parecer favorável das entidades competentes.

6. Durante a execução de obras de qualquer natureza, são obrigatoriamente adoptadas as precauções e as disposições necessárias para garantir a segurança pública, para salvaguardar as condições normais de trânsito e, bem assim, para evitar eventuais danos materiais, observando as disposições legais em vigor.

Artigo 12º

Prejuízos causados ao domínio público

1. Os proprietários são responsáveis pelas degradações nas infraestruturas e nos equipamentos urbanos do domínio público.

2. Na falta de reparação ou beneficiação dos equipamentos referidos no número anterior, por iniciativa do transgressor, a Câmara Municipal da Praia ordena a realização das obras.

3. Em caso de incumprimento do número anterior, no prazo estipulado pela Câmara Municipal da Praia, esta procede às reparações ou beneficiações dos mesmos à expensa do transgressor, podendo executá-los com recurso à caução referida no n.º 3 do artigo 6º.

Artigo 13º

Prazos para construção

1. Os proprietários devem observar os prazos para construção fixados pela Câmara Municipal da Praia.

2. Quando não expressamente fixados pela Câmara Municipal, os prazos para construção são os que constam da calendarização proposta pelo Promotor do Projecto ou, na sua falta, os prazos previstos pelo artigo 54º da Lei n.º 85/IV/93, de 16 de Julho.

CAPÍTULO II

Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo

Artigo 14º

Conceitos urbanísticos

1. Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente na da Lei n.º 85/IV/93, de

16 de Julho, no Decreto-Lei n.º 88/90, de 13 de Outubro, no Decreto-Lei 18/2011, de 28 de Fevereiro, e na demais legislação específica.

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

- a) «Alinhamento da construção» – linha definida pelas autoridades municipais que delimita o afastamento mínimo de uma construção ao espaço público;
- b) «Altura da edificação» – é a medida vertical da edificação, medida a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto da construção, excluindo elementos técnicos e decorativos (por exemplo, chaminés, antenas, cornijas, etc.);
- c) «Área de construção» – somatório da área bruta de cada um dos pavimentos acima e abaixo do solo, incluindo escadas e caixas de elevadores, de todos os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam; estão excluídos os terraços descobertos, as garagens em cave, os alpendres abertos até 15 m², as galerias exteriores públicas, os arruamentos e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, as zonas de sótão não habitáveis, as arrecadações em cave ou no vão da cobertura afectas às diversas unidades de utilização do edifício e as áreas técnicas acima ou abaixo do solo;
- d) «Área bruta de construção» (Ab) – somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos, incluindo escadas e caixas de elevadores, acima e abaixo do solo, com exclusão de: terraços descobertos; serviços técnicos nas caves dos edifícios; áreas de estacionamento abaixo da cota de soleira; passagens públicas cobertas pela edificação e zonas de soão não habitada;
- e) «Área de cedência» (para domínio público ou municipal) – áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos colectivos, etc;
- f) «Área de Expansão Urbana» - área urbanizável;
- g) «Área de infraestruturas» – áreas vinculadas à instalação de infraestruturas a prever: água, electricidade, saneamento, drenagem, etc. Dizem respeito aos canais onde essas infraestruturas estão instaladas;
- h) «Área de ocupação ou de implantação» – é a área resultante da projecção vertical dos pisos do edifício, incluindo varandas;
- i) «Área do lote» (Al) – é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados na Planta de trabalho;

- j) «Área total do terreno» – área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;
- k) «Área Urbana» – áreas urbanas e áreas urbanizáveis;
- l) «Balanço» – qualquer elemento construído fora da projecção vertical da área de implantação;
- m) «Cércea» – dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- n) «Coeficiente de ocupação do solo» (COS) – é igual ao quociente da área total de construção pela superfície total da área de intervenção;
- o) «Construção em banda» – é o edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres: principal e tardoz;
- p) «Construção geminada» – é o edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;
- q) «Construção isolada» – é o edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhuma construção;
- r) «Cota de soleira» – demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;
- s) «Densidade Bruta» (Db) – Densidade bruta – é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento;
- t) «Densidade Habitacional Bruta» (DHb) – é o quociente entre o número de fogos e a área total de terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em fogos/ha;
- u) «Densidade Populacional» (Dp) – é o quociente entre uma população e a área de solo que utiliza para o uso habitacional, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos e expressa-se em hab./ha;
- v) «Empena» – parâmetro vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;
- w) «Equipamentos colectivos» – equipamentos de iniciativa e propriedade pública ou classificados de interesse público, que compreendem, nomeadamente, as instalações e locais destinados a actividades de formação, ensino e investigação, de saúde e higiene, de segurança social e pública, de cultura, lazer, educação física e desporto e de abastecimento público;
- x) «Estudo de Detalhe» (ED) – é uma figura de Plano Urbanístico que não existe no sistema legal vigente mas, que foi introduzida no âmbito do anterior PDU;
- y) «Índice de utilização ou de construção» – valor do quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido e percentagem;
- z) «Índice volumétrico» (IV; m^3/m^2) – relação entre o volume de construção acima do solo (m^3) e a área de terreno que lhe está afectada (m^2);
- aa) «Logradouro» – é a área não edificável do lote, resultante da subtracção da área de implantação à área do lote;
- bb) «Lote» – área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento;
- cc) «Loteamento» – processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- dd) «Nível de terreno» – nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;
- ee) «Número de pisos» – número total de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização, excluindo os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- ff) «Obra de ampliação» – qualquer obra realizada em instalação existente de que resulte um aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:
- i) Área bruta de construção;
 - ii) Área de implantação;
 - iii) Cércea ou altura total de construção;
 - iv) Número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira;
- gg) «Obra de conservação» – obra que tem por fim a manutenção, reposição ou melhoria do desempenho de uma construção, desde que mantenha a matriz tipológica do edifício;

- hh) «Parcela de terreno» – espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;
- ii) «Parcela» – área identificada em cadastro, com limites próprios, como uma só propriedade;
- jj) «Perímetro Urbano» – demarca a área afecta a uma classe de uso urbano. Em princípio, tal área inclui um ou mais aglomerados urbanos com os seus tecidos consolidados, as partes não consolidadas e todos os espaços intersticiais necessários ao enquadramento e qualificação do sistema urbano;
- kk) «Plano de Desenvolvimento Urbano» (PDU) – é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial dos núcleos de povoamento;
- ll) «Plano Detalhado» (PD) – é o instrumento de planeamento que rege a inserção da edificação no meio urbano e na paisagem;
- mm) «Plano Director Municipal» (PDM) – é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial do território municipal;
- nn) «Serviços públicos» – compreendem as instalações e edifícios para os serviços do Estado e da Administração Pública;
- oo) «Servidões» – constitui um ónus ou encargo imposto sobre uma propriedade e limitadora do exercício do direito de propriedade. A Servidão é administrativa quando imposta por disposição legal sobre uma propriedade por razões de utilidade pública. As Restrições de Utilidade Pública usufruem de um regime semelhante ao das servidões administrativas, mas distinguem-se destas por visarem a realização de interesses públicos abstractos, não corporizados na utilidade de um objecto concreto, seja prédio ou qualquer outro imóvel;
- pp) «Superfície bruta» (Sb) – refere-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamentos e distribuição do solo pelas diversas ordens funcionais das categorias de uso urbano. É igual ao somatório das áreas de terreno afecto às diversas ordens funcionais de uso que se agrupam em superfície líquida (Sl) e superfície de equipamentos (Seq);
- qq) «Superfície líquida» (Sl) – é o somatório das áreas de arruamentos e espaços públicos em geral mais as áreas ocupadas pelas construções e seus logradouros privados, colectivos (eventualmente abertos ao público);
- rr) «Unidade comercial de dimensão relevante» – estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial, nos termos e nas condições previstas na legislação em vigor;
- ss) «Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão» – corresponde a uma área de intervenção específica demarcada com o objectivo de estabelecer o âmbito territorial da execução de um programa de acções e de aplicação de normas para a urbanização e edificação;
- tt) «Uso habitacional» – engloba a habitação uni e plurifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, residências religiosas, etc;
- uu) «Uso misto» – engloba os usos habitacional e terciário;
- vv) «Uso terciário» – inclui serviços públicos e privados, comércio retalhista e equipamentos colectivos de iniciativa privada ou cooperativa;
- ww) «Vãos» – aberturas produzidas nas fachadas dos edifícios ou em panos de alvenaria, destinadas a permitir a passagem da luz ou a iluminação interior dos espaços do edifício; e
- xx) «Zona *non aedificandi*» – zona onde é proibida qualquer espécie de construção. Estas zonas são instituídas normalmente ao longo das vias, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção de edifícios classificados, etc.

Artigo 15º

Condicionantes (servidões, reservas e restrições de utilidade pública)

Condicionam a estrutura urbana deste Plano as áreas abaixo enumeradas:

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

Artigo 16º

Acessos

Todas as edificações devem obrigatoriamente ter acesso directo para a via pública.

Artigo 17º

Estacionamento público e privado

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

- a) Os estacionamentos públicos, implantados ao longo das vias estruturantes, em faixas tal como definidas nas peças desenhadas; e
- b) Os estacionamentos privados, implantados no interior dos limites dos lotes.

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

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

- a) Um lugar por fogo (habitação);
- b) Um lugar por cada 100 m² (cem metro quadrado) de área útil destinada a comércio e serviços, contudo, os lugares destinados a estacionamento de comércio e serviços podem ser assumidos pelos estacionamentos públicos previstos no plano desde que a percentagem de comércio e serviços/habitação não ultrapassa os 35 (trinta e cinco); e
- c) Ao número de lugares de estacionamento apurados acresce a área necessária para a carga e descarga de veículos pesados e seu estacionamento, a determinar caso a caso em função do seu fluxo provisional e do tipo de actividade.

4. Os lugares de estacionamento privado de uso habitacional, poderão ser em proporção menor do que previsto na alínea a) do número anterior, desde que, devidamente justificados que um piso não comporta a proporção de um lugar por fogo.

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

6. O estacionamento público enterrado localiza-se em estrutura edificada de domínio privado ou público, programada e projectada para esse efeito.

7. Os lugares de estacionamento privado dos edificios de utilização pública podem, a requerimento do seu promotor, ser afectos a estacionamento público, sem redução do seu número total, mediante parecer favorável do responsável pelo seu licenciamento.

8. Excepções quanto ao estipulado no presente regulamento sobre estacionamentos podem ser feitas, para os casos em que comprovadamente as habitações sejam de interesse social.

Artigo 18º

Compatibilidade de usos

1. Para efeito de implementação do presente PD com fins à correcta ocupação, uso do solo e exercício da actividade (funções) é adoptado o critério de compatibilidade de usos:

- a) Adequados – são usos e actividades perfeitamente compatíveis com a destinação da zona;

- b) Adequados com restrições – são usos e actividades que precisam se submeter a limitações de qualquer natureza ou medidas redutoras de impacto para se adequarem à zona; e

- c) Inadequados – são usos e actividades incompatíveis com a destinação da zona.

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

- a) Uso Habitacional – compatível com comércio, serviços, equipamentos colectivos, nomeadamente de educação, saúde, recreio e lazer;

- b) Áreas de Equipamentos Colectivos – compatível com todas as funções e serviços de carácter público compatíveis com o uso específico em causa; e

- c) Espaços verde e livres – compatível com todas as funções de equipamentos complementares do espaço em causa, compatíveis com o seu estatuto e função pretendida, que não provoquem a impermeabilização extensiva do solo nem induzam alterações relevantes à morfologia e ao coberto vegetal existente.

3. Nos lotes de uso misto é salvaguardado a independência de acessos entre os usos habitacional e os restantes usos.

Artigo 19º

Condições especiais relativos a números de pisos, varanda e mezanine

1. Para efeito de interpretação do presente PD estabelece-se o seguinte:

- a) Os números de pisos prevalecem sobre a altura máxima da goteira prevista no presente regulamento;

- b) É permitido o piso recuado, desde que, esteja inscrito no perímetro interior dada pela inclinação máxima do telhado 30º (trinta graus) a partir do beiral;

- c) As construções de varandas são permitidas nos alçados a uma largura máxima de 1,5 m (um vírgula cinco metros) para fora do limite do lote, ocupando o máximo de 50% (cinquenta por cento) do alçado correspondente;

- d) As construções de varandas nos alçados onde é permitida a construção de mezanine só são permitidas a partir do piso superior ao mezanine; e

- e) É permitido a construção de mezanine no r/c dos pisos destinados a comércio e serviços, desde que, a percentagem de ocupação não ultrapassa os 65% (sessenta e cinco por cento).

Artigo 20º

Interdições

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

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

- a) A extracção de inertes;
- b) Instalação de quaisquer indústrias e actividades artesanais que a Câmara Municipal considere terem efeitos prejudiciais, incompatíveis com o uso habitacional, ou serem susceptíveis de pôr em perigo a segurança e a saúde públicas;
- c) A constituição de depósitos de lixo, sucata ou quaisquer outros materiais; e
- d) São interditos novos usos que originem poluição atmosférica ou sonora, ou que acarretem perturbações na circulação automóvel.

CAPÍTULO III**Condições relativas à divisão do solo/terreno**

Artigo 21º

Parcelamento do solo

1. A divisão dos terrenos rege-se pelo disposto no artigo 1373º da Portaria n.º 68-A/97, de 30 de Setembro (Código Civil).

2. Com vista à implementação do PD, é desencadeada uma acção de loteamento urbano que consiste no parcelamento/fraccionamento da área de intervenção, em lotes, de acordo com as normas deste plano, para efeito de registo predial e inscrição matricial.

3. A identificação dos lotes urbanos é conforme estipulado no sistema cadastral vigente na Câmara Municipal da Praia.

4. Os lotes são indivisíveis.

5. Por motivos devidamente justificados, é possível a associação de lotes urbanos criados no âmbito deste Plano, desde que mantenham as características e os condicionamentos estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 22º

Caracterização dos lotes

Os lotes são caracterizados pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial, incluindo localização, área e planta cadastral; e

b) Ficha de caracterização com a identificação de:

- i. Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes referidos ao lote;
- ii. Altura máxima de cêrcea e de construção, ou número máximo de pisos acima do solo;
- iii. Usos licenciáveis e compatíveis;
- iv. Estacionamento privados e públicos a construir;
- v. Espaços verdes de utilização colectiva a construir;
- vi. Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a construir;
- vii. Regime de propriedade do solo; e
- viii. Outras condicionantes a observarem.

CAPÍTULO IV**Condições relativas à gestão das áreas de interesse público**

Artigo 23º

Cedências de áreas dotacionais

A cedência é feita nos termos da Lei.

Artigo 24º

Gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes de utilização colectiva

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

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

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

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

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

TÍTULO II

Artigo 28º

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Divisão da área em unidades operativas de planeamento - Zonas

CAPÍTULO IV

Disposições especiais relativas a obras de urbanização

Artigo 25º

Objecto

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

Artigo 26º

Projecto

1. Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção de adaptações das obras de infra-estruturação e das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

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

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

CAPÍTULO VI

Disposições especiais relativas à edificação

Artigo 27º

Disposições Arquitectónicas diversas

Equipamentos exteriores:

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

A área do PD-PG divide-se em zonas, como indicado na Planta de Trabalho, tais como:

- a) Zona 1 (educação, desporto e lazer);
- b) Zona 2 (habitacional e equipamentos);
- c) Zona 3 (habitacional e equipamentos);
- d) Zona 4 (habitacional e equipamentos);
- e) Zona 5 (turística, habitacional e serviços);
- f) Zona 6 (habitacional e equipamentos); e
- g) Zona 7 (verde e lazer).

Secção I

Zona 1

Artigo 29º

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas de reservas destinadas a lotes de ensino superior, secundário, desporto e lazer conforme identificados nas peças desenhadas do Plano.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

- a) Lotes destinados a usos educacionais U1 e U2:
 - i. Número máximo de pisos acima do solo: a determinar;
 - ii. COS = a determinar (baixa);
 - iii. Altura até goteira: a determinar;
 - iv. Saliência máxima do beiral: a determinar;
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Muros de vedação com 1,80 m (um vírgula oitenta metros), sendo a parte inferior opaca com 1,00 m (um metro) de altura e o restante 0,80 m (zero vírgula oitenta metros) com permeabilidade visual; e
 - vii. Estacionamento interior, sendo uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta.
- b) Lotes destinados a usos lazer e desporto U3:
 - i. Número máximo de pisos acima do solo: a determinar;
 - ii. COS = a determinar (baixa);
 - iii. Afastamento mínimo frontal da construção em relação aos limites do lote: a determinar;
 - iv. Muros de vedação com 1,80 m (um vírgula oitenta metros), sendo a parte inferior opaca

com 1,00 m (um metro) de altura e o restante 0,80 m (zero vírgula oitenta metros) com permeabilidade visual;

- v. Altura até goteira: a determinar;
- vi. Saliência máxima da beira: 1 m (um metro);
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- viii. Estacionamento interior, sendo uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área.

Secção II

Zona 2

Artigo 30º

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas destinadas a lotes de habitação multifamiliar, equipamentos colectivos e Multiuso conforme identificados na Plantas Legal, de trabalho e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

a) Lote destinado a uso educacional - U1:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
- ii. COS = 60 % (sessenta por cento);
- iii. Altura até goteira 14 m (catorze metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral 1 m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento interior do limite do lote, sendo uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta.

b) Lotes destinados a uso misto - U2:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 5 (cinco) em parte dos lotes das esquinas do quarteirão e 4 (quatro) para os restantes lotes do quarteirão;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira 19 m (dezanove metros) em parte dos lotes das esquinas e 16 m (dezassex metros) para os restantes lotes, contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;

- v. Saliência máxima do beiral 1 m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e um para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta.

c) Lotes destinados a uso habitacional – U11:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro);
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira 14 m (catorze metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral 1m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote.

d) Lotes destinados a uso misto e habitacionais - U9 e U13:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 5 (cinco) nas esquinas do quarteirão e 4 (quatro) entre as esquinas do quarteirão;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura máxima do r/c de 5 m (cinco metros) para lotes de usos mistos;
- iv. Lotes com uso misto: Altura até goteira 19 m (dezanove metros) em parte dos lotes das esquinas e 16 m (dezassex metros) para os restantes lotes mistos;
- v. Lotes com uso habitacional: 17 m (dezassex metros) em parte dos lotes das esquinas e 14 m (catorze metros) para os restantes lotes habitacionais contadas a partir da cota de soleira da construção;
- vi. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- vii. Saliência máxima do beiral 1 m (um metro);
- viii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- ix. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e 100 m² (cem metro quadrado) para cada área coberta comercial/serviços. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote; e

- x. Nos lotes 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (sete) e 8 (oito) de U9 e nos lotes 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) da U13 só é permitido o uso habitacional.
- e) Lotes destinados a uso misto – U3, U4, U5, e U6:
- i. Número máximo de pisos acima do solo: 5 (cinco) pisos para o lote L1 da U4 e 4 (quatro) pisos para os restantes lotes;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira 19 m (dezanove metros) para os lotes de 5 (cinco) pisos e 16 m (dezassex metros) para os restantes lotes contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Altura máxima do r/c de 5 m (cinco metros) para lotes de usos mistos;
 - v. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - vi. Saliência máxima do beiral 1m (um metro);
 - vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
 - viii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) para cada área coberta comercial/ serviços.
- f) Lotes destinados a uso habitacional – U7, U10:
- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
 - ii. COS = 100 % (cem metro);
 - iii. Altura até goteira 14 m (catorze metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral 1m (um metro);
 - vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
 - vii. Estacionamento interior, sendo um por cada fogo.
- g) Lotes destinados a uso misto e habitacional – U8, U12, U14, U15, U16 e U17:
- i. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira 16,00 m (dezassex metros) para lotes de uso misto e 14,00 m (catorze metros) para lotes de uso habitacional contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - v. Altura máxima do r/c de 5 m (cinco metros) para lotes de uso misto;
 - vi. Saliência máxima do beiral 1 m (um metro);
 - vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - viii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) para cada área coberta comercial/ serviços; e
 - ix. Nos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove) e 10 (dez) da U8, nos lotes 6 (seis), 7 (sete) e 8 (oito) de U12, nos lotes 1 (um), 6 (seis), 7 (sete) e 8 (oito) da U14, nos lotes 1 (um) e 5 (cinco) da U15, nos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro) da U16 e nos lotes 4 (quatro) e 5 (seis) da U17, só é permitido o uso habitacional.

Secção III

Zona 3

Artigo 31º

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas destinadas a lotes de habitação bifamiliar (n.º máximo de habitações permitidas por lote), equipamentos colectivos conforme identificados nas Plantas Legal, de Trabalho e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

- a) Lotes destinados a uso exclusivamente habitacional – U1 a U6:
 - i. Número máximo de pisos acima do solo, 2 (dois) pisos;
 - ii. COS = 70 % (setenta por cento);
 - iii. Altura até goteira 7m (sete metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
 - vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vii. Afastamento tardoz: 4m (quatro metros);
 - viii. Afastamento frontal: 5m (cinco metros);
 - ix. Muros de vedação com 2 m (dois metros), sendo a parte inferior opaca com 1,20 m (um

vírgula dois metros) de altura e o restante 0,80 m (zero vírgula oito metros) com permeabilidade visual; e

x. Estacionamento: no interior do lote.

b) Lote destinado a uso exclusivamente de equipamentos – U7:

i. A ocupação de cada um dos espaços identificados é resultante de iniciativa pública ou municipal, com uso proposto ou outro que se vier a revelar conveniente;

ii. Uso – Miradouro;

iii. COS = 3,5 % (três vírgula cinco por cento);

iv. Altura até goteira 5 m (cinco metros) contada a partir da cota de soleira da construção;

v. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio; e

vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus).

Secção IV

Zona 4

Artigo 32º

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas destinadas a lotes de habitação multifamiliar, multiuso, equipamentos colectivos conforme identificados nas peças desenhadas do PD e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

a) Lotes destinados a uso mistos – U1:

i. Número máximo de pisos acima do solo: 4(quatro) pisos;

ii. COS = 100 % (cem por cento);

iii. Altura até goteira 16 m (dezasseis metros) contada a partir da cota de soleira da construção;

iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;

v. Altura máxima do r/c: 5 m (cinco metros);

vi. Saliência máxima do beiral: 1 (um metro);

vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e

viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e 100 m² (cem metro quadrado) para cada área coberta comercial.

b) Lotes destinados a uso misto e habitacional – U2, U3 e U4:

i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;

ii. COS = 100 % (cem por cento);

iii. Altura até goteira 16 m (dezasseis metros) para lotes de uso misto e 14 m (catorze metros) para lotes de uso habitacional contada a partir da cota de soleira da construção;

iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 (zero vírgula setenta) metros acima da cota do passeio;

v. Altura máxima do r/c: 5 m (cinco metros) para lotes de uso misto;

vi. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);

vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);

viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços; e

ix. Nos lotes 5 (cinco), 6 (seis) e 7 (sete) da U2, nos lotes 1 (um), 2 (dois), 6 (seis) e 7 (sete) da U3 e nos lotes 3 (um) e 4 (quatro) da U4, só é permitido o uso habitacional.

c) Lotes destinados a uso misto – U5:

i. Número máximo de pisos acima do solo: 7 (sete) pisos e 3 (três) pisos de acordo com peça desenhadas do PD;

ii. COS = 67,5 % (sessenta e sete vírgula cinco por cento);

iii. Altura até goteira 25 m (vinte e cinco metros) para 7 (sete) pisos e 14 m (catorze metros) para 3 (três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;

iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;

v. Altura máxima do r/c: 5 m (cinco metros);

vi. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);

vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e

viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e um para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços.

d) Lotes destinados a uso misto – U6, U7 e U8:

i. Número máximo de pisos acima do solo: 6 (seis) pisos e 1 (um) piso nos lotes frontais de acordo com os desenhos do PD;

ii. COS = 100 % (cem por cento);

- iii. Altura até goteira: 22 m (vinte e dois metros) para lotes de 6 (seis) pisos e uso misto; 5 m (cinco metros) para lotes de 1 (um) pisos e uso comercial; 20 m (vinte metros) para lotes de 6 (seis) pisos e uso habitacional contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Altura máxima do r/c: 5 m (cinco metros) para lotes de uso misto e toda a área comercial;
- vi. Saliência máxima do beiral: 1 m (um metro);
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de coberta comercial/serviços; e
- ix. Deve ser salvaguardada a utilização de o mínimo de 30 % (trinta por cento) para uso habitacional para o total de área construída.

Secção V

Zona 5

Artigo 33°

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas destinadas a lotes Turísticos e serviços, conforme identificados nas peças desenhadas do PD e quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

- a) Lotes destinados exclusivamente a turismo, habitação e serviços – U1:
 - i. Número máximo de pisos acima do solo 15 (quinze) e mínimo 10 (dez);
 - ii. Altura até goteira: a definir;
 - iii. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco) metros até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Coeficiente de ocupação do solo (COS) de um mínimo 25 % (vinte e cinco por cento) a máximo de 35 % (trinta e cinco por cento);
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo, e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços; Para o turismo, de acordo com regulamento específico; e
 - viii. Muros de vedação com 2 m (dois metros), sendo a parte inferior opaca com 1,20 m (um vírgula vinte metros) de altura e o restante 0,80 m (zero vírgula oitenta metros) com permeabilidade visual.

3. Condições especiais

- a) A implantação avançada nas peças desenhadas do plano é meramente indicativa, devendo-se porém garantir aproximadamente a taxa de ocupação que a referida implantação indicia, bem como a coerência formal da proposta.

Secção VI

Zona 6

Artigo 34°

Identificação

1. Identificam-se na área do Plano zonas destinadas a lotes de habitação multifamiliar, multiuso e equipamentos colectivos conforme identificados nas Plantas Legal, de Trabalho e no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo.

2. As disposições regulamentares aplicáveis são as seguintes:

- a) Lotes destinados uso misto – U1, U2:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira máxima 16 m (dezassex metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
- v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- vi. Altura máxima do r/c: 5 m (cinco metros);
- vii. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio; e
- viii. Estacionamento: interior, sendo 1(um) para cada fogo e 1(um) para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços.

- b) Lotes destinados usos habitacionais e mistos – U3:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 5 (cinco) em parte dos lotes das esquinas do quarteirão e 4 (quatro) para os restantes lotes;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira: Lotes mistos com 5 (cinco) pisos nas esquinas – 19 m (dezanove metros); lotes mistos com 4 (quatro) pisos, entre esquinas – 16 m (dezassex metros); lotes habitacionais com 5 (cinco) pisos nas esquinas – 17 m (dezasete metros); lotes habitacionais com 4 (quatro) pisos, entre esquinas – 14 m (catorze metros), contada a partir da cota de soleira da construção;

- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
 - vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote; e
 - viii. Nos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 10 (quatro), da U3, só é permitido o uso habitacional.
- c) Lotes destinados uso mistos e habitacionais – U4:
- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4(quatro) pisos;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira máxima: 16 m (dezasseis metros) para lotes de uso misto e 14 m (catorze metros) para lotes de uso habitacional contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote; e
 - viii. Nos lotes 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) da U4 só é permitido o uso habitacional.
- d) Lotes destinados uso habitacional – U5:
- i. N.º máximo de pisos acima do solo: 4(quatro) pisos nos lotes 1(um) e 5 (cinco) e 3 (três) pisos para os restantes lotes;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira máxima: 14 m (catorze metros) para os lotes de 4(quatro) pisos e 11 m (onze metros) para os lotes de 3(três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1 m (um metro);
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Cota soleira – 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio; e
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo.
- e) Lotes destinados uso habitacional – U6 e U12:
- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 pisos nos lotes 1 (um), 5 (cinco) e 14 (catorze) da U6 e L1 da U12; 3 (três) pisos para os restantes lotes;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira máxima: 14 m (catorze metros) para os lotes de 4 (quatro) pisos e 11 m (onze metros) para os lotes de 3 (três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio; e
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo.
- f) Lotes destinados usos habitacional e misto – U7:
- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) em parte dos lotes das esquinas do quarteirão e 3 (três) para os restantes lotes;
 - ii. COS = 100 % (cem por cento);
 - iii. Altura até goteira: Lotes mistos com 4 (quatro) pisos nas esquinas – 16 m (dezasseis metros); lotes mistos com 3 (três) pisos, entre esquinas – 13 m (treze metros); lotes habitacionais com 4 (quatro) pisos nas esquinas – 17 m (dezassete metros); lotes habitacionais com 3 (três) pisos, entre equinas – 11 m (onze metros), contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1 m (um metro);
 - vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² (cem metro quadrado) de área coberta comercial/serviços. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote; e
 - viii. Nos lotes 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove), 16 (dezasseis), 17 (dezassete) e 18 (dezoito) da U7, só é permitido o uso habitacional.

g) Lotes destinados a uso habitacional – U8 e U11:

- i. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) em parte dos lotes das esquinas do quarteirão e 3 (três) para os restantes lotes entre esquinas do quarteirão;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira: Nos lotes com 4 (quatro) pisos das esquinas – 14 m (catorze metros), nos lotes com 3 (três) pisos – 11 m (onze metros), contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote.

h) Lotes destinados uso habitacional – U9 e U10:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos para os lotes L1 e L7 de U9 e U10: 3 (três) pisos para os restantes lotes;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira máxima: 14 m (catorze metros) para os lotes de 4 (quatro) pisos e 11 m (onze metros) para os restantes lotes contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (onze vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote.

i) Lotes destinados uso habitacional e mistos – U13:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos para o lote L3 e para os restantes lotes 3 (três) pisos;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira máxima: 16 m (catorze metros) para os lotes de 4 (quatro) pisos e de uso misto, L3, e 11 m (onze metros) para os restantes lotes contada a partir da cota de soleira da construção;

- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1 m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo. Acesso a estacionamento nos lotes, na parte posterior do lote; e
- viii. Nos lotes 1 (um), 2 (dois), 4 (quatro) e 5 (cinco), só é permitido o uso habitacional.

j) Lotes destinados uso habitacional – U14 e U16:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 3 (três) pisos para todos os lotes;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira máxima 11 m (onze metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo.

k) Lotes destinados uso habitacional – U15:

- i. Número máximo de pisos acima do solo: 3 (três) pisos para todos os lotes;
- ii. COS = 100 % (cem por cento);
- iii. Altura até goteira máxima 11 m (onze metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1m (um metro);
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo.

l) Lote destinado a uso exclusivamente de equipamentos cultural – U17:

- i. A ocupação de cada um dos espaços identificados é resultante de iniciativa pública ou municipal, com uso proposto;
- ii. Uso – Praça pública;

- iii. COS = 5 % (cinco por cento);
- iv. Altura até goteira 5,5 m (cinco vírgula cinco metros) contada a partir da cota de soleira da construção;
- v. Cota soleira – de 0,25 m (zero vírgula vinte e cinco metros) até 0,70 m (zero vírgula setenta metros) acima da cota do passeio; e
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus).

Secção VII

Zona 7

Artigo 35°

Identificação

1. Os espaços verdes e livres públicos identificados nas Plantas Legal e de Trabalho, destinam-se a usos compatíveis com o seu estatuto e objecto.

2. A ocupação de cada um dos espaços identificados é resultante de iniciativa pública ou municipal, com uso proposto ou outro que se vier a revelar conveniente.

3. Até verificação da sua ocupação, fica interdita a alteração da sua morfologia e destruição do coberto vegetal existente, salvo se promovido por iniciativa pública ou municipal, para uso temporário adequado que não comprometa a utilização prevista.

4. Uso: Lazer e Desporto

5. Outras disposições regulamentares aplicáveis:

- a) COS = 3 % (três por cento);
- b) Cota soleira – a definir de acordo com modelação do terreno; e
- c) Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus).

Artigo 36°

Projectos

Os projectos de arranjos exteriores devem respeitar as seguintes condições:

- a) Os espaços verdes urbanos, constituídos por jardins, espaços ajardinados ou arborizados de protecção ambiental e de integração paisagística, não são susceptíveis de outros usos;
- b) Nos espaços verdes urbanos é permitida a edificações destinadas à sua manutenção, bem como equipamentos complementares que favoreçam a fruição desses espaços por parte da população, não podendo a superfície construída coberta ser superior a 10% (dez por cento) da sua área total;
- c) Admite-se a construção de estacionamento para veículos ligeiros na periferia dos espaços

verdes urbanos, sendo vedada a construção no seu interior, salvo em condições devidamente justificadas; e

- d) Os espaços verdes urbanos devem ser objecto de planos específicos onde se inclua a definição do respectivo mobiliário urbano.

Secção VIII

Equipamentos Colectivos

Artigo 37°

Identificação

1. Os espaços de equipamentos colectivos identificados nas Plantas Legal e de Trabalho e definidos no quadro de síntese de parâmetros urbanísticos em anexo, destinam-se a usos compatíveis com o seu estatuto e objecto.

2. Quando da realização dos equipamentos, estes devem obrigatoriamente conter áreas de estacionamento no interior.

3. Até verificação da sua ocupação, fica interdita a alteração da sua morfologia e destruição do coberto vegetal existente, salvo se promovido por iniciativa pública ou municipal, para uso temporário adequado que não comprometa a utilização prevista.

4. O Lote da Zona1 - U1 e U2, com a área total de 10,57 ha (dez vírgula cinquenta e sete hectares), tem como uso dominante a educação e o desporto, de nível universitário.

5. O Lote da Zona 1 - U3, com a área de 2,06 ha (dois vírgula zero seis hectares), tem como uso dominante a educação e o desporto, de nível pré-escolar, básico e secundário.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38°

Omissões

Em todos os casos omissos fica a zona do PD-PG sujeita ao Regulamento Geral de Construções e Edificações Urbanas, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 39°

Dúvidas

Cabe à Câmara Municipal da Praia, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 40°

Consulta

O PD-PG, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados, na Câmara Municipal da Praia, na Direcção-Geral Ordenamento Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e na IFH, SA.

ANEXOS

QUADROS SÍNTESE DE ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

I. Quadro Resumo da Urbanização – Síntese Áreas

Resumo								
Zona	Nº de Lotes	Nº de Fogos	Nº de estabelecimentos comerciais	Nº de estabelecimentos industriais	Área de implantação (m ²)	Área bruta de construção (m ²)		
						Habitação	Comércio	Total
1	3	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	117	890	205	0	34.766,20	106.744,78	26.608,02	133.352,80
3	85	170	0	0	25.489,93	35.685,90	0,00	35.685,90
4	41	569	129	0	68.270,37	68.270,37	16.718,91	84.989,28
5	1	450	415	0	10.800,00	Livre	Livre	0,00
6	150	825	68	0	30.935,02	98.986,05	8.890,16	107.876,21
7	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	397	2.903	817	0	170.261,52	309.687,10	52.217,09	361.904,19

II. Quadro síntese de parâmetros urbanísticos para espaços de Reserva de Equipamentos propostos

Síntese de Parâmetros Urbanísticos para os Espaços de Reserva de Equipamentos Propostos					
Lote Nº	EQUIPAMENTO PROPOSTO	ÁREA DA PARCELA	COS. MÁXIMO	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m ²)	OBS.
Z1 - U1	Ensino Superior	67.000,00			a determinar
Z1 - U2	Deporto e Lazer	38.700,00			a determinar
Z1 - U3	Ensino Pré-escolar, básico e Secundário	20.600,00			a determinar
Z2 - U1	Área reserva para Ensino	4.800,00	60,0%	2.880,00	
Z3 - U7	Área reserva Miradouro	6.145,00	3,5%	215,08	
Z4 - U5	Mercado e Comercio	5.019,71	67,5%	3.387,30	
Z6 - U12	Área reserva para Equipamento Cultural - Praça	4.800,00	5,0%	240,00	
Z7 - U1	Lazer e Desporto	26.283,00	3,0%	788,49	
	TOTAL	173.347,71		7.510,87	

III. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 1

Zona1												
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Tipo	Nº pisos **	Nº fogos	Nº pisos **	Taxa Ocupação **	Área Bruta Construção (maxima) **	Cota Soleira (acima do passeio)(m) **	Altura da Goteira (m) **	Obs	Observações
U1												
	L1	67.000,00	EE		0						0	Ensino Universitário
U2												
	L1	38.700,00	LD		0						0	Lazer e Desporto
U3												
	L1	20.600,00	EE		0							Ensino pré-escolar, básico e secundário
Totais		126.300,00										

IV. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 2

Zona 2											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Btuta Construção (maxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U1	L1	4.800,00	4.800,00	Educacional	Educacional	4	60%	11.520,00	0,25 a 0,70	14,00	
U2	L1	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	252,00	252,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.008,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	240,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			96,00	Colectivo	H/C	4	100%	384,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
L8	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00		
L9	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
		192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00		
L10	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00		
U3	L1	180,00	180,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	180,00	180,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	180,00	180,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
U4	L1	240,00	240,00	Colectivo	H/C	5	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
U5	L1	240,00	240,00	C	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	240,00	240,00	C	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	240,00	240,00	C	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	240,00	240,00	C	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
U6	L1	180,00	180,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	180,00	180,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
U7	L1	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L9	270,00	270,00	Colectivo	H	4	100%	1.080,00	0,25 a 0,70	14,00	
U8	L1	168,00	168,00	Colectivo	H	4	100%	672,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	187,21	187,21	Colectivo	H	4	100%	748,84	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	219,03	219,03	Colectivo	H	4	100%	876,12	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	312,00	312,00	Colectivo	H	4	100%	1.248,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	271,70	271,70	Colectivo	H	4	100%	1.086,80	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	216,00	216,00	Colectivo	H	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	216,00	216,00	Colectivo	H	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L9	235,24	235,24	Colectivo	H	4	100%	940,96	0,25 a 0,70	14,00	
	L10	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L11	218,29	218,29	Colectivo	H/C	4	100%	873,16	0,25 a 0,70	16,00	
	L12	280,14	280,14	Colectivo	H/C	4	100%	1.120,56	0,25 a 0,70	16,00	
	L13	280,14	280,14	Colectivo	H/C	4	100%	1.120,56	0,25 a 0,70	16,00	
	L14	302,12	302,12	Colectivo	H/C	4	100%	1.208,48	0,25 a 0,70	16,00	

Anexo V

Zona 2 - Continuação											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Btuta Construção (maxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U9	L1	300,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			156,00	Colectivo	H/C	4	100%	624,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	300,00	144,00	Colectivo	H	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	17,00	
			156,00	Colectivo	H	4	100%	624,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	192,00	192,00	Colectivo	H	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	207,00	144,00	Colectivo	H	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	17,00	
			63,00	Colectivo	H	4	100%	252,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	249,00	249,00	Colectivo	H	4	100%	996,00	0,25 a 0,70	14,00	
L8	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00		
L9	300,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
		156,00	Colectivo	H/C	4	100%	624,00	0,25 a 0,70	16,00		
L10	192,00	192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00		
U10	L1	303,00	303,00	Colectivo	H	4	100%	1.212,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	303,00	303,00	Colectivo	H	4	100%	1.212,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	264,00	264,00	Colectivo	H	4	100%	1.056,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	264,00	264,00	Colectivo	H	4	100%	1.056,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	210,00	210,00	Colectivo	H	4	100%	840,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	210,00	210,00	Colectivo	H	4	100%	840,00	0,25 a 0,70	14,00	
U11	L1	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	318,00	318,00	Colectivo	H	4	100%	1.272,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	234,00	234,00	Colectivo	H	4	100%	936,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
U12	L1	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	420,13	420,13	Colectivo	H/C	4	100%	1.680,52	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
U13	L1	297,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			153,00	Colectivo	H/C	4	100%	612,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	249,00	249,00	Colectivo	H	4	100%	996,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	204,00	144,00	Colectivo	H	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	17,00	
			60,00	Colectivo	H	4	100%	240,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	192,00	192,00	Colectivo	H	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	297,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			153,00	Colectivo	H/C	4	100%	612,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
L8	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00		
L9	297,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
		153,00	Colectivo	H/C	4	100%	612,00	0,25 a 0,70	16,00		
L10	192,00	192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00		
U14	L1	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	336,00	336,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.344,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	336,00	336,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.344,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	228,00	228,00	Colectivo	H	4	100%	912,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	228,00	228,00	Colectivo	H	4	100%	912,00	0,25 a 0,70	14,00	
U15	L1	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	324,00	324,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.296,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
U16	L1	252,00	252,00	Colectivo	H	4	100%	1.008,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	216,00	216,00	Colectivo	H	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	216,00	216,00	Colectivo	H	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	216,00	216,00	Colectivo	H	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	312,00	312,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.248,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	216,00	216,00	Colectivo	H/C	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	216,00	216,00	Colectivo	H/C	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L8	216,00	216,00	Colectivo	H/C	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L9	252,00	252,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.008,00	0,25 a 0,70	16,00	
U17	L1	235,36	235,36	Colectivo	H/C	4	100,00%	941,44	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	328,84	328,84	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.315,36	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
Totais	117	34.766,20	34.766,20					133.352,80			

V. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 3

Zona 3											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção máxima (m ²)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U1	L1	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L11	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L12	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L13	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
U2	L1	300,00	300,00	Bi-Familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L11	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L12	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L13	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L14	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L15	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L16	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
U3	L1	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L11	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L12	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L13	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L14	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L15	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L16	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
U4	L1	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	289,93	289,93	Bi-familiar	H	2	70,00%	405,90	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L11	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L12	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L13	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L14	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L15	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L16	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	

Zona 3 - Continuação											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Btuta Construção máxima (m ²)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U5	L1	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L11	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L12	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L13	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L14	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
U6	L1	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L2	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L3	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L4	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L5	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L6	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L7	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L8	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L9	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
	L10	300,00	300,00	Bi-familiar	H	2	70,00%	420,00	0,25 a 0,70	7,00	
Totais	85	25.489,93	25.489,93					35.685,90			

VI. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 4

Zona 4											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Btuta Construção máxima (m ²)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U1	L1	279,78	279,78	Colectivo	H/C	4	100%	1119,12	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	216,00	216,00	Colectivo	H/C	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	16,00	
U2	L1	216,00	216,00	Colectivo	H/C	4	100%	864,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	283,22	283,22	Colectivo	H/C	4	100%	1.132,88	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	186,00	186,00	Colectivo	H	4	100%	744,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	186,00	186,00	Colectivo	H	4	100%	744,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	300,00	300,00	Colectivo	H	4	100%	1.200,00	0,25 a 0,70	14,00	
U3	L1	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	288,00	288,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.152,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	204,00	204,00	Colectivo	H/C	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
U4	L1	382,83	382,83	Colectivo	H/C	4	100%	1.531,32	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	360,00	360,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.440,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	204,00	204,00	Colectivo	H	4	100%	816,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	263,64	263,64	Colectivo	H/C	4	100%	1.054,56	0,25 a 0,70	16,00	
U5	L1	5.019,86	1.186,22	Colectivo	H/C	7	67,5%	8.303,54	0,25 a 0,70	25,00	
			2.201,07	Colectivo	H/C	3		6.603,21		14,00	
U6	L1	600,00	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			240,00	Colectivo	H/C	1		240,00		6,00	
	L2	600,00	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			240,00	Colectivo	H/C	1		240,00		6,00	
	L3	478,80	478,80	Colectivo	H/C	6	100%	2.872,80	0,25 a 0,70	20,00	
	L4	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00	
	L5	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00	
L6	385,70	385,70	Colectivo	H/C	6	100%	2.314,20	0,25 a 0,70	20,00		
L7	845,50	423,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.538,00	0,25 a 0,70	22,00		
			422,50	Colectivo	H/C	1	100%	422,50	0,25 a 0,70	6,00	
U7	L1	600,00	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			240,00	Colectivo	H/C	1		240,00		6,00	
	L2	600,00	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			240,00	Colectivo	H/C	1		240,00		6,00	
	L3	478,80	478,80	Colectivo	H/C	6	100%	2.872,80	0,25 a 0,70	20,00	
	L4	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00	
L5	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00		
L6	385,70	385,70	Colectivo	H/C	6	100%	2.314,20	0,25 a 0,70	20,00		
U8	L1	931,15	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			571,15	Colectivo	H/C	1		571,15		6,00	
	L2	600,00	360,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.160,00	0,25 a 0,70	22,00	
			240,00	Colectivo	H/C	1		240,00		6,00	
	L3	385,70	385,70	Colectivo	H/C	6	100%	2.314,20	0,25 a 0,70	20,00	
	L4	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00	
L5	450,00	450,00	Colectivo	H/C	6	100%	2.700,00	0,25 a 0,70	20,00		
L6	478,80	478,80	Colectivo	H/C	6	100%	2.872,80	0,25 a 0,70	20,00		
Totais	41	20.247,48	18.614,91					84.989,28			

VII. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 5

Zona 5											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção (máxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U1	L1	36.000,00	36.000,00	Colectivo	H/S/T	10 a 15	25% a 35%	Função da altura	0,25 a 0,70	Função da altura	
	Totais	1	36.000,00	36.000,00							

VIII. Quadro Resumo dos índices e parâmetros urbanísticos da Zona 6

Zona 6											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção (máxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U1	L1	276,00	276,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.104,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	276,00	276,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.104,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	276,00	276,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.104,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	300,00	300,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.200,00	0,25 a 0,70	16,00	
U2	L1	306,00	306,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.224,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	288,00	288,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.152,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	288,00	288,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.152,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L8	384,00	384,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.536,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L9	264,00	264,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.056,00	0,25 a 0,70	16,00	
U3	L1	240,00	144,00	Colectivo	H	5	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	17,00	
	L2	96,00	240,00	Colectivo	H	4	100,00%	384,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100,00%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L4	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100,00%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
	L6	192,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	768,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L8	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L9	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
	L10	192,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	768,00	0,25 a 0,70	16,00	
U4	L1	336,00	336,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.344,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L2	336,00	336,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.344,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L3	360,00	360,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	1.440,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	360,00	360,00	Colectivo	H	4	100,00%	1.440,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	336,00	336,00	Colectivo	H	4	100,00%	1.344,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	336,00	336,00	Colectivo	H	4	100,00%	1.344,00	0,25 a 0,70	14,00	
U5	L1	165,99	165,99	Colectivo	H	4	100,00%	663,96	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	180,00	180,00	Colectivo	H	4	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
U6	L1	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L6	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L7	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L8	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L11	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L12	225,00	225,00	Colectivo	H	3	100,00%	675,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L13	180,00	180,00	Colectivo	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L14	180,00	180,00	Colectivo	H	4	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	14,00	
U7	L1	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L8	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	225,00	225,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L11	187,50	187,50	Colectivo	H/C	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	13,00	
	L12	187,50	187,50	Colectivo	H/C	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	13,00	
	L13	187,50	187,50	Colectivo	H/C	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	13,00	
	L14	187,50	187,50	Colectivo	H/C	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	13,00	
	L15	225,00	225,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L16	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L17	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L18	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
U8	L1	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	187,80	187,80	Colectivo	H	3	100,00%	563,40	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L8	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L11	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L12	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L13	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L14	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L15	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L16	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L17	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L18	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	

Zona 6 - Continuação											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m ²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Btuta Construção (maxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
U9	L1	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	225,00	225,00	C	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	180,00	180,00	C	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	180,00	180,00	C	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L7	225,00	225,00	C	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
U10	L1	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	225,00	225,00	C	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L5	180,00	180,00	C	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	180,00	180,00	C	H	3	100,00%	540,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L7	225,00	225,00	C	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L8	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	165,00	165,00	C	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
U11	L1	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	187,50	187,50	Colectivo	H	3	100,00%	562,50	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	187,80	187,80	Colectivo	H	3	100,00%	563,40	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L7	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L8	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L11	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L12	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L13	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L14	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L15	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L16	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L17	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L18	150,00	150,00	Colectivo	H	3	100,00%	450,00	0,25 a 0,70	11,00	
U12	L1	225,00	225,00	Colectivo	H	4	100,00%	900,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	165,00	165,00	Colectivo	H	3	100,00%	495,00	0,25 a 0,70	11,00	
U13	L1	168,98	168,98	Colectivo	H	3	100,00%	506,94	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	616,60	616,16	Colectivo	H/C	4	100,00%	2.464,64	0,25 a 0,70	16,00	
	L4	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	193,29	193,29	Colectivo	H	3	100,00%	579,87	0,25 a 0,70	11,00	
U14	L1	240,00	240,00	Colectivo	H	3	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H	3	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	11,00	
U15	L1	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L3	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L4	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L5	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L6	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L7	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L8	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L9	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L10	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L11	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L12	168,00	168,00	Colectivo	H	3	100,00%	504,00	0,25 a 0,70	11,00	
U16	L1	240,00	240,00	Colectivo	H	3	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	11,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H	3	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	11,00	
Totais	150	30.935,46	30.935,02					107.876,21			



A Ministra do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Sara Maria Duarte Lopes*

—oço—

MINISTÉRIO DO TURISMO, INDÚSTRIA
E ENERGIA E MINISTÉRIO DO
AMBIENTE, HABITAÇÃO
E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Gabinete dos Ministros

Despacho Conjunto

Considerando que na sua qualidade de entidade gestora das Zonas de Desenvolvimento Turístico (ZDTI) das ilhas da Boa Vista e do Maio compete à Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e do Maio, SA (SDTIBM), entre outros, aprovar, em estreita articulação com o serviço central do Ordenamento do Território, os Projectos de Ordenamento Detalhado (POD);

Considerando que nos termos do n.º 5 do art.º 15.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de Agosto, que estabelece o regime jurídico de declaração e funcionamento das Zonas Turísticas Especiais, a aprovação do POD depende da aprovação do Plano de Ordenamento Turístico (POT) e no caso concreto, do POT da ZDTI de Santa Mónica, o qual ocorreu através da Portaria n.º 21/2009, de 8 de Junho;

Tendo em conta que foram cumpridos os requisitos legais de aprovação do POD - SMBR, previstos no artigo 17.º da citada Lei n.º 75/VII/2010;

Considerando, finalmente, que os planos de ordenamento turístico (POT e POD) têm natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições vinculativas imperativamente observadas pela Administração, pelos administrados e promotores turísticos;

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 17.º da Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de Agosto determina-se o seguinte:

1.º - Considera-se ratificado o Plano de Ordenamento Detalhado de Santa Mónica Beach Resort, abreviadamente POD-SMBR, relativo ao Lote L07 da ZDTI de Santa Mónica, cujo regulamento é publicado em anexo ao presente despacho e que dele faz parte integrante.

2.º - Os prazos previstos para a execução das obras, das edificações e das plantações das árvores, são os constantes no Regulamento do POD, aprovado pela Assembleia Geral da SDTIBM.

3.º - Os originais dos documentos que constituem o POD – SMBR e que se refere o artigo 3.º do respectivo Regulamento, ficam depositados na sede da SDTIBM.

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

Gabinete dos Ministros do Turismo, Indústria e Energia e do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Praia, aos 10 de Agosto de 2011. – Os Ministros, *Humberto Santos de Brito - Sara Maria Duarte Lopes*

**PROJECTO DE ORDENAMENTO DETALHADO
SANTA MÓNICA BEACH RESORT**

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e regime

1. O Projecto de Ordenamento Detalhado de Santa Mónica Beach Resort, adiante designado por POD-SMBR ou

simplesmente POD, é um plano de ordenamento turístico elaborado nos termos da lei e destina-se a estabelecer os princípios e normas que regulam a ocupação, uso e transformação do lote POD L.07 da ZDTI de Santa Mónica, com uma área de 389.010m², delimitada na Planta de localização.

2. O regime do POD consta do presente Regulamento e suas partes integrantes, sendo as suas disposições aplicáveis a todas iniciativas pública, cooperativa ou privada.

Artigo 2.º

Objectivos

São objectivos do POD-SMBR:

- a) Pormenorizar as áreas de implantação de um empreendimento do tipo *resort turístico* e os terrenos ocupados por equipamentos sociais e de lazer;
- b) Efectuar o ordenamento dos volumes edificáveis, reajustar e completar os sistemas viários, zonas de arborização e espaços livres e complementar as redes de serviços;
- c) Potenciar um desenvolvimento turístico de qualidade para a ilha da Boa Vista;
- d) Assegurar a preservação e valorização do ambiente natural envolvente; e
- e) Promover a articulação da área de implantação do POD com a urbanização de Lacacão.

Artigo 3.º

Composição

O POD-SMBR é constituído pelos documentos escritos e desenhados que dele fazem parte integrante e que são:

1 - Peças Escritas:

- a) Relatório (Memória Descritiva);
- b) Regulamento do POD;
- c) Estudo de impacto ambiental (EIA);
- d) Programa de manutenção de equipamentos;
- e) Programa de implementação do empreendimento e respectivo plano financeiro;
- f) Estimativa orçamental; e
- g) Anexos.

2 - Peças desenhadas:

- a) Planta de localização do lote afecto ao empreendimento;
- b) Planta geral de ordenamento do empreendimento à escala 1/500;

- c) Traçado e dimensionamento da rede viária secundária e local;
- d) Esquema de estacionamento de veículos automóveis;
- e) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou de distribuição de energia eléctrica;
- f) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de telecomunicações;
- g) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água potável;
- h) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de saneamento de águas residuais;
- i) Traçado e dimensionamento da rede primária e localização das estações e condutas elevatórias que se localizem dentro do lote POD.L.07;
- j) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água reciclada;
- k) Traçado com a rede de recolha interna de resíduos sólidos com localização dos pontos internos de deposição; e
- l) Planta de arranjo paisagístico, espaços verdes e zonas pedonais.

Artigo 4.º

Vigência

O presente regulamento tem um período de vigência máximo de 10 anos, contados a partir da sua entrada em vigor.

Artigo 5.º

Instrumento de ordenamento turístico a observar

O POD respeita e subordina-se às normas vigentes no Plano de Ordenamento Turístico (POT) da ZDTI de Santa Mónica, aprovado pela Portaria n.º 21/2009 de 8 de Junho.

Artigo 6.º

Autorização de construção

Nenhuma construção, transformação, sobre elevação ou extensão de construção será autorizada sem que os projectos sejam submetidos à aprovação e a emissão do correspondente alvará de construção, pelas entidades oficiais competentes.

Artigo 7.º

Alterações ao POD

1. As alterações do POD apenas são admissíveis quando se referirem integralmente a uma ou mais zonas, devendo respeitar os alinhamentos das edificações com as ruas, quando for o caso, bem como os índices fixados nos quadros do POD.

2. As alterações do POD devem ser previamente aprovadas pelas entidades oficiais competentes e só podem ter lugar decorridos que forem 3 (três) anos sobre a data sua entrada em vigor.

Artigo 8.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) *Altura Total da Construção* – dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, à excepção de acessórios, chaminés, antenas e elementos decorativos;
- b) *Área de Implantação* – valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- c) *Cércea* – dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de elevadores, depósito da água, etc;
- d) *Cota de Soleira/Cota de Nível* – demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
- e) *Densidade Habitacional* – valor expresso em fogos por hectare (fogos/ha), correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;
- f) *Densidade Populacional* – valor expresso em habitantes por hectare (hab/ha), correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;
- g) *Empreendimento* - infra-estrutura de instalações turísticas, nomeadamente de hotelaria, imobiliário-turístico, equipamentos, a implantar no lote POD L07;
- h) *Índice de Ocupação (Taxa de Ocupação) ou Índice de Implantação* – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- i) *Índice de Utilização (IU) ou Índice de Construção (IC)* – multiplicador urbanístico

correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

- j) *Número de Pisos* – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;
- k) *Lote* – área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento devidamente licenciada;
- l) *Poligno Base de Implantação* – corresponde à superfície do lote ocupada pelas construções e que deve corresponder ao perímetro dos pisos mais salientes excluindo platibandas, varandas, alpendres e galerias exteriores;
- m) *Servidão* – direito real em virtude do qual é possibilitado a um prédio o gozo de certas utilidades de um prédio diverso. Este proveito ou vantagem de que um prédio beneficia tem de encontrar-se objectivamente ligado a um outro prédio, implicando, conseqüentemente, uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respectivo proprietário de praticar actos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão; e
- n) *Zona* – área de terreno caracterizada por um determinado uso de ocupação morfológica.

TÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 9.º

Âmbito e regime

1. As servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos são as seguintes:

- a) Zona de protecção especial de Lagoa/Salinas;
- b) Faixa litoral da praia de Santa Mónica;
- c) Reserva ambiental ou corredores de silêncio e tranquilidade;
- d) Corredores e dunas de areia;
- e) Áreas de arborização;
- f) Locais de desova das tartarugas; e
- g) Locais de presença de aves terrestres e marinhas.

2. A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável e disposições do POD que com elas sejam compatíveis.

TÍTULO III

Do Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 10.º

Classe de espaços

O território do Lote POD.L.07 classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços:

- a) Espaço turístico urbano em edificação isolada;
- b) Espaço turístico urbano em edificação em bloco;
e
- c) Espaço turístico hoteleiro em volumetria variável.

Artigo 11.º

Orientações e parâmetros urbanísticos

Na área de intervenção do presente POD devem ser observados as seguintes orientações e parâmetros urbanísticos:

- a) Ocupação máxima: 12,59%;
- b) Índice de edificabilidade máximo: 26,97%;
- c) Altura máxima: 3 pisos;
- d) Número máximo de quartos: 1.800;
- e) Área mínima por quarto: 58,29m²; e
- f) Hotéis: 4 ou 5 estrelas.

Artigo 12.º

Usos e actividades proibidos

1. São proibidos os usos e actividades susceptíveis de danificar quaisquer valores do património natural, designadamente os seguintes:

- a) Abandono de detritos ou depósito de materiais;
- b) Prática de campismo e/ou de caravanismo fora dos locais para tais estabelecidos;
- c) Instalação de estabelecimentos industriais, agrícolas, comerciais, de saúde e educativos;
- d) Armazenagem de alto risco e depósitos de resíduos;
- e) Instalação de armazém de sucata, oficinas ou outras prejudiciais ao meio circundante;
- f) Instalação de garagens destinadas à reparação de veículos automóveis;

g) Construções de carácter social, militar ou religioso de utilização pública; e

h) Instalação de estabelecimentos de actividade económica primária, secundária e terciária.

2. Estão sujeitas à prévia autorização da Câmara Municipal da Boa Vista, as práticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, bem como as operações de aterro e escavação não estritamente necessárias à implantação do empreendimento, que conduzam à alteração do relevo natural e camadas do solo.

CAPÍTULO II

Espaço Turístico Urbano em Edificação Isolada

Artigo 13.º

Definição e caracterização

1. Considera-se como edificação isolada toda a construção unifamiliar que ocupa isoladamente um lote de terreno e respeita os afastamentos definidos no presente Regulamento.

2. O sistema de edificação isolada caracteriza-se por dispor as construções totalmente separadas relativamente às confrontações do lote de terreno onde se implantam, sendo constituídas por volumes independentes, sem nunca formar frentes contínuas de fachada relativamente aos acessos.

Artigo 14.º

Orientações e parâmetros urbanísticos específicos

Nesta classe de espaço devem ser observadas as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) *Uso permitido*: habitacional e turístico;
- b) *Afastamento mínimo entre as edificações*: 10m
- c) *Piscinas e anexos*: piscinas privativas, desde que façam parte do projecto de arquitectura;
- d) *Número máximo de pisos*: 2 pisos acima do solo, sendo admitidas pequenas construções na cobertura como parte integrante do acesso a esta; e
- e) *Cércea máxima*: 7m.

CAPÍTULO III

Espaço Turístico Urbano em Edificação em Bloco

Artigo 15.º

Definição e caracterização

1. Considera-se como edificação em bloco toda a construção que se baseia em volume cuja altura é inferior a qualquer uma das dimensões horizontais.

2. O sistema de edificação em bloco caracteriza-se por apresentar um conjunto de tipologias dentro da mesma área de construção.

Artigo 16.º

Orientações e parâmetros urbanísticos específicos

Nesta classe de espaço devem ser observadas as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) *Uso permitido*: habitacional e turístico;
- b) *Afastamento mínimo entre blocos*: 10m
- c) *Piscinas e anexos*: piscinas comuns, desde que façam parte do projecto de arquitectura;
- d) *Número máximo de pisos*: 3 pisos acima do solo, sendo admitidas pequenas construções na cobertura como parte integrante do acesso a esta; e
- e) *Cércea máxima*: 10m.

CAPÍTULO IV

Espaço Turístico Hoteleiro em Volumetria Variável

Artigo 17.º

Definição e caracterização

1. Considera-se como edificação hoteleira em volumetria variável toda a construção em que se adopta uma forma irregular, com soluções volumétricas, arquitectónicas ou de engenharia que permitam a sua adaptação ao lugar.

2. O sistema de edificação em volumetria variável caracteriza-se pela presença de construções que não correspondem a uma forma volumétrica simples.

Artigo 18.º

Orientações e parâmetros urbanísticos específicos

Nesta classe de espaço devem ser observadas as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) *Uso permitido*: turístico e serviços hoteleiros (hotéis 4 ou 5 estrelas, SPA, ginásios, massagens);
- b) *Afastamento mínimo entre edificações com a mesma categoria*: 10m
- c) *Piscinas e anexos*: piscinas comuns, desde que façam parte do projecto de arquitectura;
- d) *Número máximo de pisos*: 3 pisos acima do solo, sendo admitidas pequenas construções na cobertura como parte integrante do acesso a esta; e
- e) *Cércea máxima*: 10m.

CAPÍTULO V

Disposições Comuns

Artigo 19.º

Orientações e parâmetros urbanísticos comuns

São comuns a todas as classes de espaço, as orientações e os parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) *Alterações e ampliações*: interditas à construção original;
- b) *Implantação das construções*: dentro do perímetro definido na respectiva peça desenhada;
- c) *Complemento arquitectónico*: apenas muros e pérgolas fora da área do polígono de implantação, até uma altura de 0,50m para muros e 3m para pérgolas;
- d) *Implantação das edificações*: tolerância de, mais ou menos, 1m na cota da soleira, de modo a que a edificação se adapte da melhor forma ao terreno; e
- e) *Construções de apoio à piscina*: são permitidas dentro do polígono de implantação, devendo fazer parte do projecto de licenciamento de arquitectura.

Artigo 20.º

Vedações

1. As edificações podem dispôr de terreno envolvente para uso exclusivo, podendo o mesmo ser vedado com muro de alvenaria de pedra ou de bloco de cimento rebocado e pintado, com a altura máxima de 50cm, contada a partir do terreno mais baixo.

2. É permitida a vedação vegetal complementar ao muro de pedra ou de blocos, desde que a altura máxima não ultrapasse 1,50m.

3. A vedação deve fazer parte do projecto de arquitectura ou de paisagismo, não podendo, em caso algum, originar a criação de um lote.

TÍTULO IV

Rede Viária e Estacionamento

CAPÍTULO I

Rede Viária

Artigo 21.º

Caracterização e identificação

1. O sistema rodoviário interno do POD estabelece a articulação viária entre os vários núcleos de ocupação, entre a Via Estruturante e o empreendimento e sua articulação com as vias pedonais.

2. A rede viária interna é constituída pelas seguintes vias:

- a) Via local principal;
- b) Via local de distribuição interna primária;
- c) Via local de distribuição interna secundária; e
- d) Via pedonal.

Artigo 22.º

Classificação funcional

A rede rodoviária privada que se desenvolve dentro do perímetro do POD do Lote.L.07, segue a seguinte classificação hierárquica funcional:

- a) Via local principal - constituída pela via principal de acesso ao empreendimento, estabelecendo a ligação entre a Via Estruturante e a recepção do empreendimento;
- b) Via local de distribuição interna primária – constituída pelas vias de ligação entre a via local principal e as vias locais de distribuição interna secundárias e entre estas;
- c) Via local de distribuição interna secundária – constituída pelas vias de acesso às construções; e
- d) Via pedonal – constituída por vias exclusivamente pedonais, estabelecendo a ligação entre todas as zonas do empreendimento.

Artigo 23.º

Perfis a adoptar

Os perfis a adoptar são os seguintes:

- a) Via local principal – com dois sentidos e o mínimo de 7m de largura;
- b) Via local de distribuição interna primária – com dois sentidos e o mínimo de 7m de largura;
- c) Via local de distribuição interna secundária - com um sentido e o mínimo de 3m de largura; e
- d) Via pedonal – via interdita ao trânsito viário automóvel, com o mínimo de 1,5m de largura.

CAPÍTULO I

Estacionamento

Artigo 24.º

Regime de estacionamento

1. A área de intervenção do POD caracteriza-se por uma reduzida circulação automóvel e com o regime de estacionamento conforme o previsto nos números seguintes.

2. Nas classes de espaço turístico urbano em edificação isolada e edificação em blocos, o estacionamento é permitido apenas a veículos eléctricos ou a gás do tipo *buggies* de golfe, desde que junto à construção, sendo interdito a automóveis, em cave, alpendre, junto à construção ou na área envolvente à edificação isolada ou à edificação em bloco e nas vias de acesso.

3. Na classe de espaço turístico hoteleiro em volumetria variável é permitido o estacionamento automóvel em cave, alpendre, junto à construção ou área envolvente à edificação, devendo o estacionamento, dentro e fora do perímetro do edifício, fazer parte do projecto de arquitectura.

Artigo 25.º

Lugares de estacionamento

1. Os lugares de estacionamento terão no mínimo as dimensões de 2,50 x 5,00 metros, devendo no entanto adoptar as dimensões mínimas de 3,50 x 5,00 metros quando destinados a pessoas com mobilidade reduzida.

2. Deve ser considerado:

- a) Um lugar por cada 50m² de área edificável, para a componente serviços e comércio;
- b) Um lugar por cada 10 (dez) quartos, para a componente hotelaria; e
- c) 0,25 (zero vírgula vinte e cinco) lugar por fogo, para a componente de imobiliário.

TÍTULO V

Espaços Verdes

Artigo 26.º

Caracterização

Os espaços verdes devem ser concebidos de modo a contribuírem para a harmonização entre a preservação do meio ambiente e as estratégias económicas de desenvolvimento turístico do lote POD L.07, com vista a aproveitar toda a sua beleza paisagística e potenciar o seu valor natural e patrimonial.

Artigo 27.º

Projectos de arranjos exteriores

Os projectos de arranjos exteriores devem incluir as seguintes matérias:

- a) Organização funcional, hierarquização e dimensionamento dos espaços e integração de outros elementos urbanos (ex: edifícios, estacionamentos, arruamentos e mobiliário urbano);

- b) Percurso de peões e equipamento de recreio e ar livre;
- c) Modulação do terreno e implantação;
- d) Definição de áreas pavimentadas e tipos de pavimento;
- e) Planos de plantação;
- f) Planos de drenagem de águas superficiais;
- g) Esquema ou projecto de rega e de iluminação;
- h) Pormenores construtivos;
- i) Obras complementares de construção civil; e
- j) Caderno de encargos, especificações técnicas e demais peças escritas e desenhadas justificativas das soluções adoptadas.

TÍTULO VI

Disposições Diversas e Finais

Artigo 28.º

Vestígios arqueológicos

1. A descoberta de vestígios arqueológicos na área de intervenção do POD deve ser sempre comunicado à Câmara Municipal da Boa Vista, que procederá em conformidade.

2. A Câmara Municipal da Boa Vista pode suspender a licença de obras caso não seja cumprido o disposto no número anterior.

Artigo 29.º

Anexo

Constitui anexo ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante, a planta de ordenamento do empreendimento.

Artigo 30.º

Prazos para execução das obras, edificações e plantações

Os prazos previstos para a execução das obras, das edificações e das plantações das árvores, são os constantes do contrato de cedência de terrenos celebrado entre a Sociedade de Desenvolvimento Turístico das Ilhas da Boa Vista e Maio, SA (SDTIBM) e o promotor Island Resorts, Unipessoal Limitada.

Artigo 31.º

Legislação aplicável

O presente Regulamento rege-se pelo disposto na Lei n.º 75/VII/2010, de 23 de Agosto e na Portaria 21/2009, de 8 de Junho.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente POD entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Boletim Oficial*.

Anexo a que se refere o Artigo 29.º do Regulamento do POD-SMBR



Os Ministros, *Humberto Santos de Brito - Sara Maria Duarte Lopes*

FAÇA OS SEUS TRABALHOS GRAFICOS NA INCV



NOVOS EQUIPAMENTOS NOVOS SERVIÇOS DESIGNER GRÁFICO AO SEU DISPOR



BOLETIM OFICIAL

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



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.

C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09

Email: incv@gov1.gov.cv

Site: www.incv.gov.cv

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).

Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.

A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

ASSINATURAS

Para o país:

	Ano	Semestre
I Série	8.386\$00	6.205\$00
II Série.....	5.770\$00	3.627\$00
III Série	4.731\$00	3.154\$00

Para países estrangeiros:

	Ano	Semestre
I Série	11.237\$00	8.721\$00
II Série.....	7.913\$00	6.265\$00
III Série	6.309\$00	4.731\$00

Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

AVULSO por cada página 15\$00

PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS

1 Página	8.386\$00
1/2 Página	4.193\$00
1/4 Página	1.677\$00

Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.

PREÇO DESTE NÚMERO — 690\$00