

**MUNICÍPIO DA PRAIA**  
Assembleia Municipal

**Deliberação n.º 23/AMP/2025**

**Sumário:** Aprovando a venda de dois tratos de terreno à firma Khym Negoce, Lda, para a construção de um empreendimento em Gonçalo Afonso.

A Câmara Municipal da Praia, é proprietária de dois tratos de terreno, com áreas de 30.267.06 m<sup>2</sup> e 24.783.26 m<sup>2</sup> sitos em Gonçalo Afonso, que fazem parte do prédio inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Nossa Senhora da Graça, sob n.º 972 e na Conservatória dos Registos Predial, sob o n.º 2.255, a folhas 316Vº, do competente livro LB/21.

A Firma Khym Negoce, Lda, Matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel da Praia sob o n.º 200361830/119940722, titular do Número de Identificação Fiscal 200361830, com sede social na Cidade da Praia, Ilha de Santiago, apresentou para os dois terrenos uma proposta de investimento para a construção de um empreendimento com hotel, residências, áreas comerciais, piscina e áreas verdes.

A implementação do projeto integra e ajuda a valorizar e a requalificar o sítio, oferecendo novos postos de trabalho.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua II Sessão Extraordinária de 14 de agosto de 2025, ao abrigo do disposto alínea h), do n.º 2.º, do artigo 81º da Lei n.º 134/IV/95, de 3 de julho, deliberou por unanimidade, o seguinte:

Artigo 1.º

**Aprovação**

1. É aprovada a venda de dois tratos de terreno localizados na zona de Gonçalo Afonso, com as seguintes referências cadastrais, Subzona (03), Quarteirão (12), lote (001), com uma área de 30.267.06m<sup>2</sup>, com uma densidade de ocupação possível de rés-do-chão + 1 (um), e Subzona (03), Quarteirão (12), lote (004), com uma área de 24.783.26m<sup>2</sup>, com uma densidade de ocupação possível de rés-do-chão + 1 (um), ambos de uso misto, conforme o Esquema de Enquadramento em Anexo, a favor da Firma Khym Negoce, Lda, para a construção de um empreendimento com hotel, residências, áreas comerciais, piscina e áreas verdes.
2. O promotor não pode utilizar o terreno cedido para outro fim que não seja o referido no número anterior.

**Artigo 2.º****Preço do terreno**

Pela aquisição dos dois terrenos a empresa pagará o valor de 125.335.391\$00 (cento e vinte e cinco milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e um escudos) determinado com base na deliberação nº 44/13, de 24 de outubro da Câmara Municipal da Praia, que estabelece os preços de alienação de terrenos municipais e fixa a fórmula de cálculo de ampliações e mudanças de uso, incluindo IUP e custas do terreno.

**Artigo 3.º****Pagamento**

O pagamento do valor referido no artigo anterior será feito da seguinte forma:

- a) 100.000.000\$00 (cem milhões de escudos) dinheiro, em 9 (nove) prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira prestação no valor de 20.000.000\$00 (vinte milhões de escudos) e as demais prestações no valor de 10.000.000\$00 (dez milhões de escudos).
- b) O montante de 25.335.391\$00 (vinte e cinco milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e um escudos) fica constituído como compensação dos lotes de terreno pertencentes a Firma Khym Negoce, Lda ocupados pelo Município, em obediência aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e segurança jurídica, como forma a minimizar os danos e constrangimentos causados e de reconhecimento que se insere no espírito de cooperação e boa-fé que tem pautado as relações entre as partes, em locais e áreas a acordar entre elas, mediante adendas.

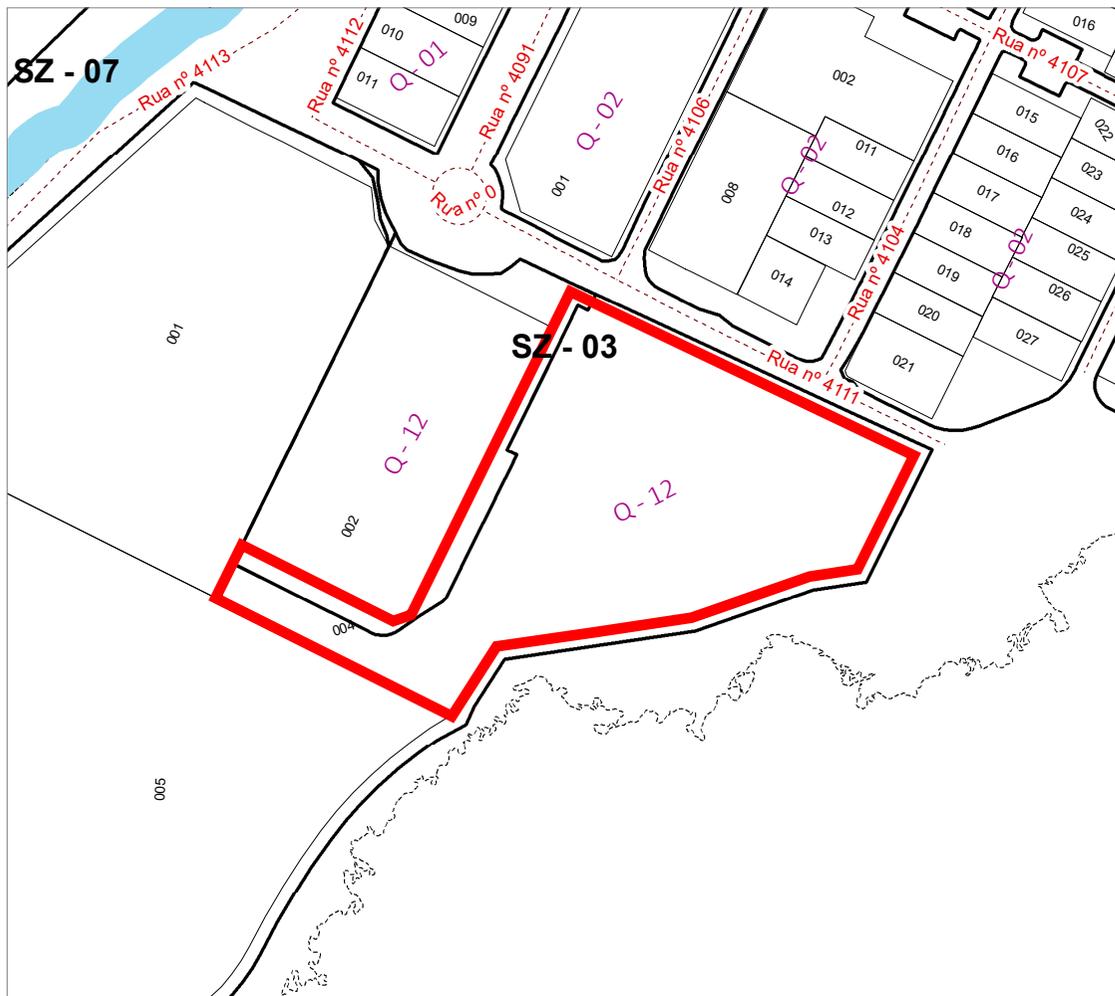
**Artigo 4.º****Conceção, Projeto e Construção de Obra**

O beneficiário é responsável pelo financiamento, conceção e elaboração do projeto, e construção e manutenção das obras e equipamentos relacionados com o empreendimento.

**Artigo 5.º****Entrada em vigor**

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 14 de agosto de 2025. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.



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

**Direcção de Planeamento Territorial**

**ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO**  
**Compra e venda**

Identificação	
Nº Pedido:	2024133400
Zona:	Praia Oriental
Código do Bairro:	0404
Bairro:	Achada Grande Trás
Refº Cadastral:	134-03-12-004
Requerente:	<requerente>

Parâmetro Urbanístico	
Uso:	Misto (Habitação + Terciário / Conservação)
Nº de Pisos:	2
Altura Máx.:	9 m
Ct. S. Máx.:	0.7 m
IOM:	50 %
Área Total:	24783.268 m²
Área coberta:	12391.98 m²
Área descoberta:	12391.98 m²

Observações	
<OBS>	

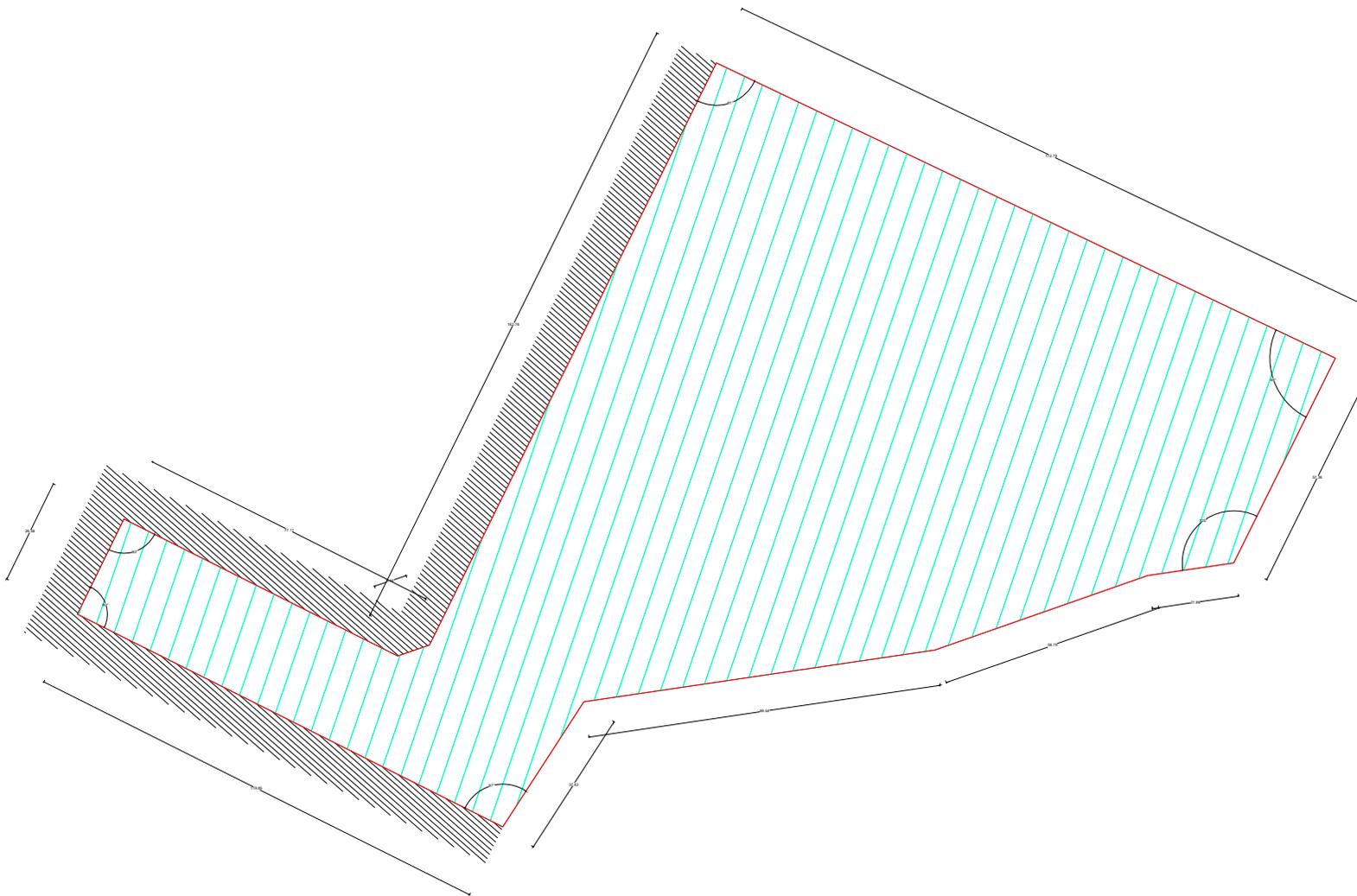
Data e hora de emissão: 21/08/2024 | 10:31:25

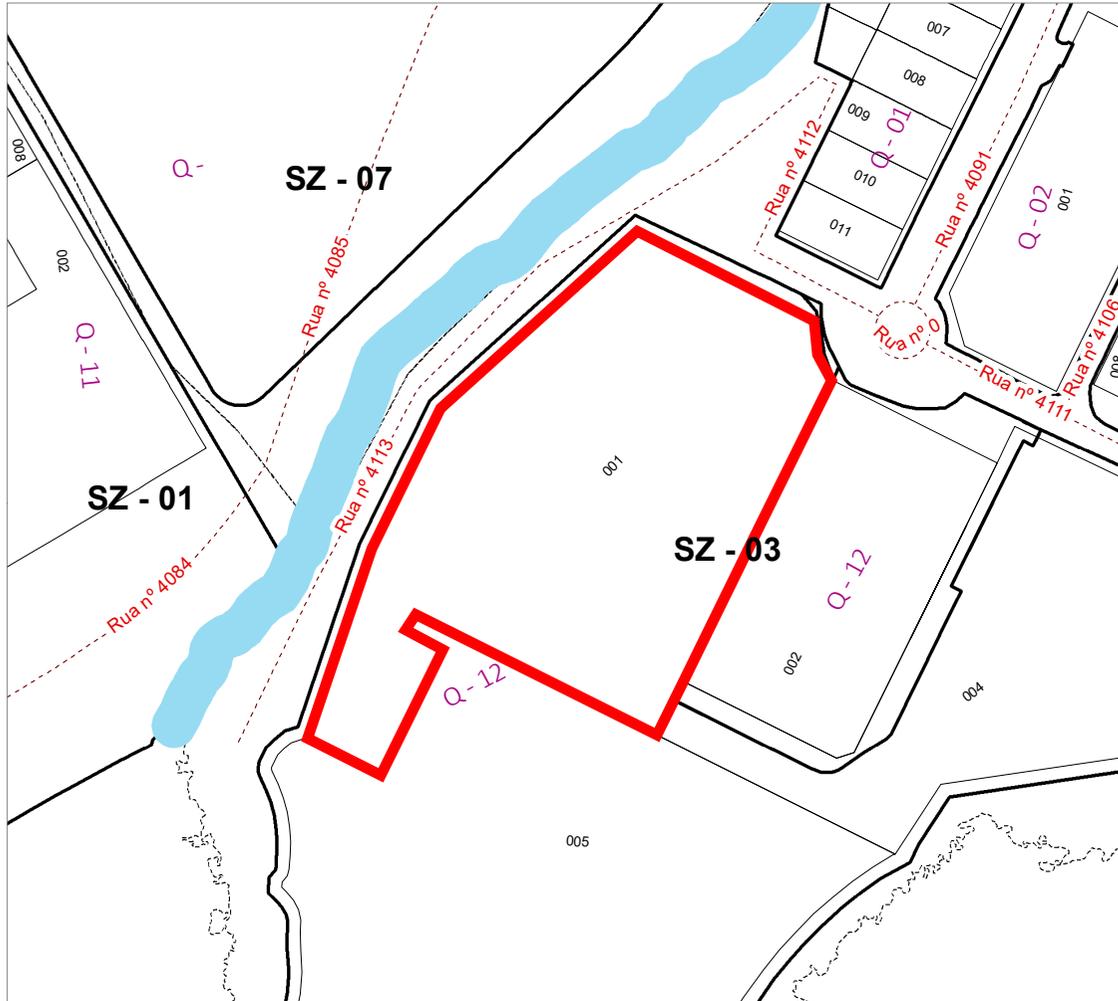
Escala: 1:3 000

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

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

Presidente  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Avelino Vieira De Carvalho**  
Data de Assinatura





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

**Direção de Planeamento Territorial**

**ESQUEMA DE ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO**  
**Compra e venda**

Identificação	
Nº Pedido:	2024133400
Zona:	Praia Oriental
Código do Bairro:	0404
Bairro:	Achada Grande Trás
Refª Cadastral:	134-03-12-001
Requerente:	<requerente>

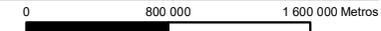
Parâmetro Urbanístico	
Uso:	Misto (Habitação + Terciário / Conservação)
Nº de Pisos:	2
Altura Máx.:	9 m
Ct. S. Máx.:	0.7 m
IOM:	50 %
Área Total:	30267.062m <sup>2</sup>
Área coberta:	15133.53m <sup>2</sup>
Área descoberta:	15133.53m <sup>2</sup>

**Observações**

<OBS>

Data e hora de emissão: 21/08/2024 | 10:32:21

Escala: 1:3 000



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

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

Presidente  
**Francisco Avelino Vieira De Carvalho**  
Data de Assinatura

