

vigente em Cabo Verde. De harmonia com o disposto no Decreto-Lei 31/2005, de 9 de Maio, que regula o uso da Mediação, na resolução dos conflitos, podem ainda as Casas do Direito funcionar como centro de mediação, enquanto meio alternativo não judicial de composição dos litígios, baseados na voluntariedade e acordo das partes;

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 62/2005, de 10 de Outubro; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição;

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, o seguinte:

Artigo 1.º

#### **Instalação**

É instalada a “Casa do Direito” de Terra Branca, sedeadada na Cidade da Praia, Ilha de Santiago.

Artigo 2.º

#### **Produção de efeitos**

A presente Portaria produz efeitos desde 1 de Março de 2010.

Artigo 3.º

#### **Entrada em vigor**

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

Gabinete do Ministro da Justiça, na Praia, aos 5 de Junho de 2012. — O Ministro da Justiça, *José Carlos Lopes Correia*

—ofo—

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

Gabinete dos Ministros

**Portaria nº 25/2012**

de 8 de Junho

O Governo de Cabo Verde, através da Portaria n.º 21/2009, de 8 de Junho, aprovou o Plano de Ordenamento Turístico (POT) da Zona de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Santa Mónica, na Ilha da Boa Vista, instrumento através do qual se vem imprimindo uma nova filosofia no planeamento e gestão turísticos, que conjuga uma disciplina rigorosa do uso e ocupação do solo, preservação e protecção ambientais e desenvolvimento turístico sustentável.

As soluções paisagísticas, urbanísticas e turísticas propostas no âmbito do POT da ZDTI de Santa Mónica são inovadoras e conferem-na singularidade, pois têm por base a sua adaptabilidade à topografia natural do lugar.

No entanto, no concernente à subzona do “Porto de Santa Mónica”, constatou-se, com recurso a instrumentos cartográficos de maior rigor do que os disponíveis por ocasião da elaboração do POT, com implicação substancial das condições económicas, a necessidade de uma melhor adequação de algumas das parcelas que a integram, as quais, de acordo com os respectivos Planos de Ordenamento Detalhado (POD), são os POD.CSM.01 a POD.CSM.08.

A presente adequação cumpre com o estabelecido no Regulamento do POT em vigor, limitando-se a um reajuste pontual dos usos no interior dos POD, com o aumento da flexibilidade na configuração interna de cada parcela, para que cada uma se adapte melhor ao mercado turístico pretendido, mantendo-se o objectivo inicial que é o da diferenciação e singularidade da oferta.

Refira-se, finalmente, que com a adequação do POT se mantêm os mesmos parâmetros urbanísticos que até agora estavam vigentes.

Assim;

Ao abrigo da alínea c) do n.º 7, da Base XVI, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro e do n.º 2 do artigo 130.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição;

Manda o Governo, pelos Ministros do Turismo, Indústria e Energia e do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1.º

#### **Aditamento**

É aditada a alínea u) ao artigo 147.º da Portaria n.º 21/2009, 8 de Junho, com a seguinte redacção:

“Artigo 147.º

#### **Anexos**

[...]

a)[...]

b)[...]

c)[...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) IV-1. Plano de Pisos Permitidos.”

Artigo 2.º

**Alteração**

São alterados os anexos a que se referem as alíneas b) I-2. Distribuição de Parâmetros Urbanísticos Gerais, h) II-5. Carta de Ordenamento Turístico e i) II-6. Carta de Uso dos Solos, todas do artigo 147.º da Portaria n.º 21/2009, de 8 de Junho, os quais são substituídos pelos anexos ora aprovados e publicados, que mantêm a mesma designação e fazem parte integrante desta Portaria.

Artigo 3.º

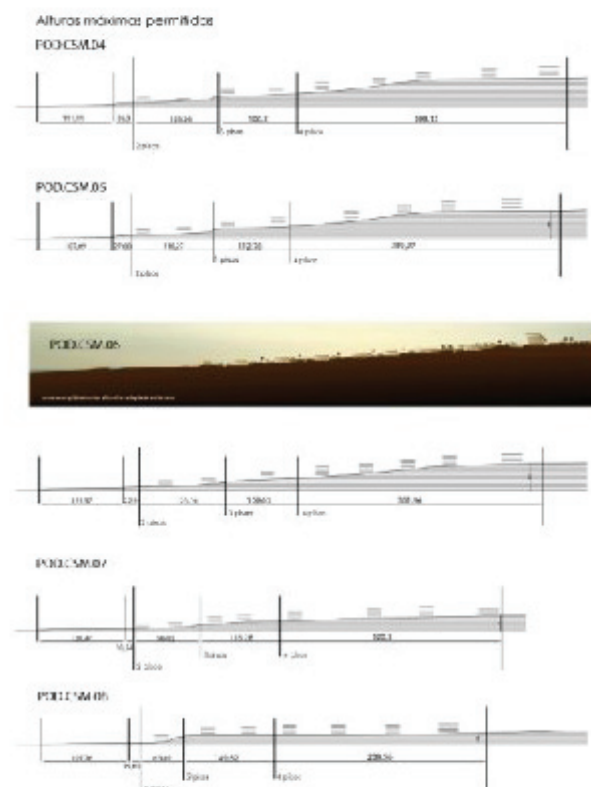
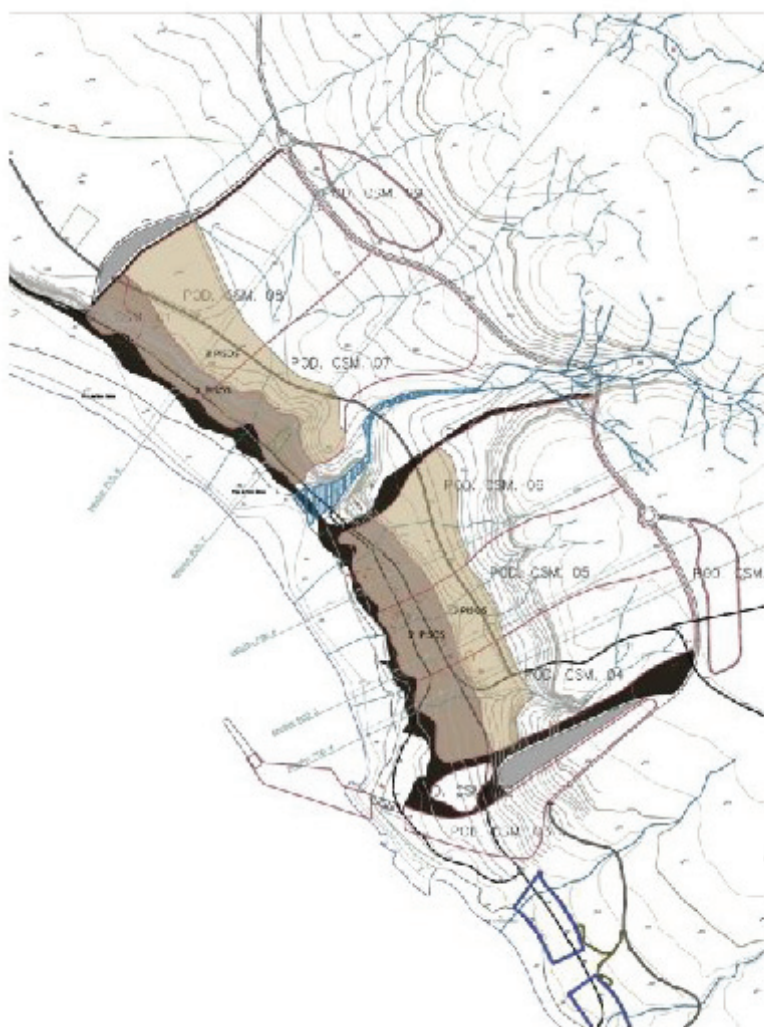
**Entrada em vigor**

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

Gabinetes dos Ministro do Turismo, Indústria e Energia e do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Praia, aos 4 de Junho de 2012. – Os Ministros, *Humberto Santos de Brito - Emanuel Antero Garcia da Veiga*

**ANEXO IV-1. Plano de Pisos Permitidos**

A que se refere a alínea u) do artigo 147.º do Regulamento do POT da ZDTI de Santa Mónica



## ANEXO I-2. Distribuição de Parâmetros Urbanísticos Gerais

A que se refere a alínea b) do artigo 147.º do Regulamento do POT da ZDTI de Santa Mónica

ADAPTAÇÃO PONTUAL DO PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DE SANTA MÓNICA

DISTRIBUIÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS

NÚMERO DE QUARTOS

4.373

SUPERFÍCIE EDIFICADA TOTAL

306.480,54 m<sup>2</sup>

DISTRIBUIÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS - SANTA MÓNICA

PARCELA/LOTE	SUPERFÍCIE	R. MAX PISOS	Ocup. MAX	Ocup. MIN	EDIFICABILIDADE	Nº QUARTOS	ED. TOTAL	%	ED. COMERCIAL**
<b>CASIS DE SANTA MÓNICA</b>									
POD.CSM.01	8.600,00 m <sup>2</sup>	2	35,00%	25,00%	41,47%	0	3.586,14 m <sup>2</sup>	100,00%	3.586,14 m <sup>2</sup>
POD.CSM.02	0.624,00 m <sup>2</sup>	2	35,00%	25,00%	39,41%	0	3.398,58 m <sup>2</sup>	100,00%	3.398,58 m <sup>2</sup>
POD.CSM.03*	53.200,00 m <sup>2</sup>	4	14,80%	8,25%	35,00%	486	19.670,00 m <sup>2</sup>	15,00%	2.950,50 m <sup>2</sup>
POD.CSM.04	128.325,00 m <sup>2</sup>	4	17,15%	10,00%	35,21%	774	46.189,69 m <sup>2</sup>	3,00%	1.355,69 m <sup>2</sup>
POD.CSM.05	112.045,00 m <sup>2</sup>	4	18,72%	11,01%	37,98%	565	41.791,56 m <sup>2</sup>	10,00%	4.179,16 m <sup>2</sup>
POD.CSM.06	132.593,00 m <sup>2</sup>	4	24,79%	14,58%	50,00%	335	65.251,50 m <sup>2</sup>	10,00%	6.525,15 m <sup>2</sup>
POD.CSM.07	109.693,00 m <sup>2</sup>	4	16,45%	10,50%	37,98%	580	51.589,16 m <sup>2</sup>	10,00%	5.158,92 m <sup>2</sup>
POD.CSM.08	147.440,00 m <sup>2</sup>	4	17,82%	10,10%	36,28%	513	51.583,37 m <sup>2</sup>	3,00%	1.546,61 m <sup>2</sup>
POD.CSM.09	29.600,00 m <sup>2</sup>	4	35,00%	25,00%	50,00%	0	13.300,00 m <sup>2</sup>	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
POD.CSM.010	23.990,00 m <sup>2</sup>	4	35,00%	25,00%	50,00%	0	10.459,00 m <sup>2</sup>	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>773.909,00 m<sup>2</sup></b>					<b>4.373</b>	<b>306.480,54 m<sup>2</sup></b>		<b>28.724,77 m<sup>2</sup></b>

LEGENDA

<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Uso Hotelero/Residencial/Comercial/Marina
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Uso Hotelero/Residencial/Comercial
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Uso Recreativo
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Uso Sanções
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Uso Comercial

\* Nota 1: Com a exceção do hotel de 7 estrelas, o qual poderá ter até 10 pisos, conforme o previsto na alínea e), do art.º 57º da Portaria nº21/2009, de 8 de Junho.

Nota 2: O hotel de 7 estrelas a que se refere a alínea e), do art.º 57º da Portaria 21/2009, de 8 de Junho, deverá ter, nomeadamente, os requisitos internacionalmente exigidos para os hotéis de máximo luxo, em termos de qualidade e conforto, com um desenho e arquitectura únicos de referência.

NOTA 3: O número de quartos para o POD.CSM.03 é:


a) 486 quartos, no caso de ser constituído um hotel de 7 estrelas, com 10 pisos e as características referidas na nota anterior, aumentando-se a correspondente edificabilidade de modo a assegurar o parâmetro de qualidade exigido (máximo luxo);

b) 202 quartos, no caso de não ser construído o hotel de 7 estrelas;

\*\* Nota 4: Pelo menos 20% do mínimo da edificabilidade comercial prevista no POD.CSM.04 a POD.CSM.08, deverá situar-se na primeira linha (na frente mais próxima ao mar), em complemento ao que dispõe a alínea a) do art.º 56º da Portaria nº21/2009 de 8 de Junho.

ADAPTAÇÃO PONTUAL DO PLANO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO DE SANTA MÓNICA

19/03/2012



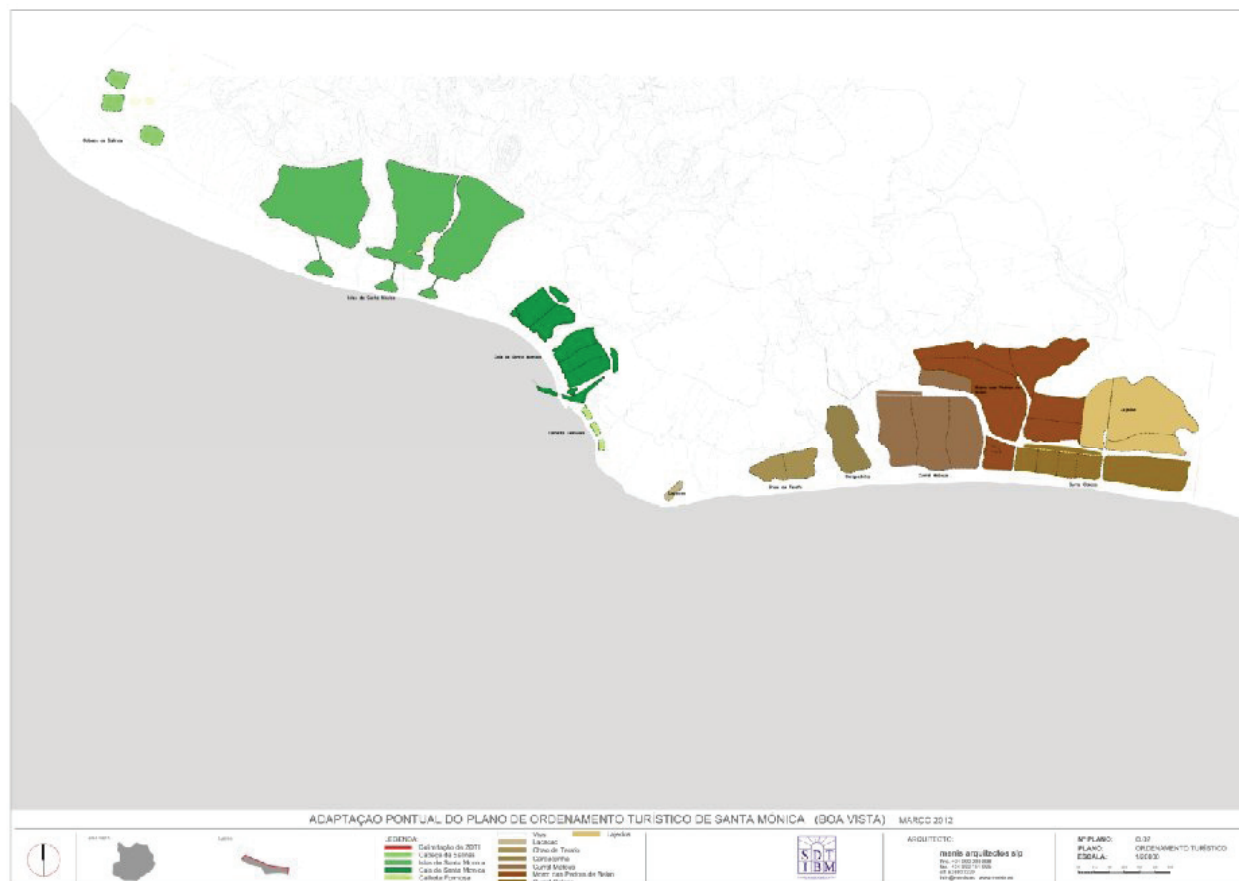
ÁREA DE GESTÃO

área de gestão  
 área de gestão  
 área de gestão

IMPRESSO: 0,00  
 IMPRESSO: 0,00

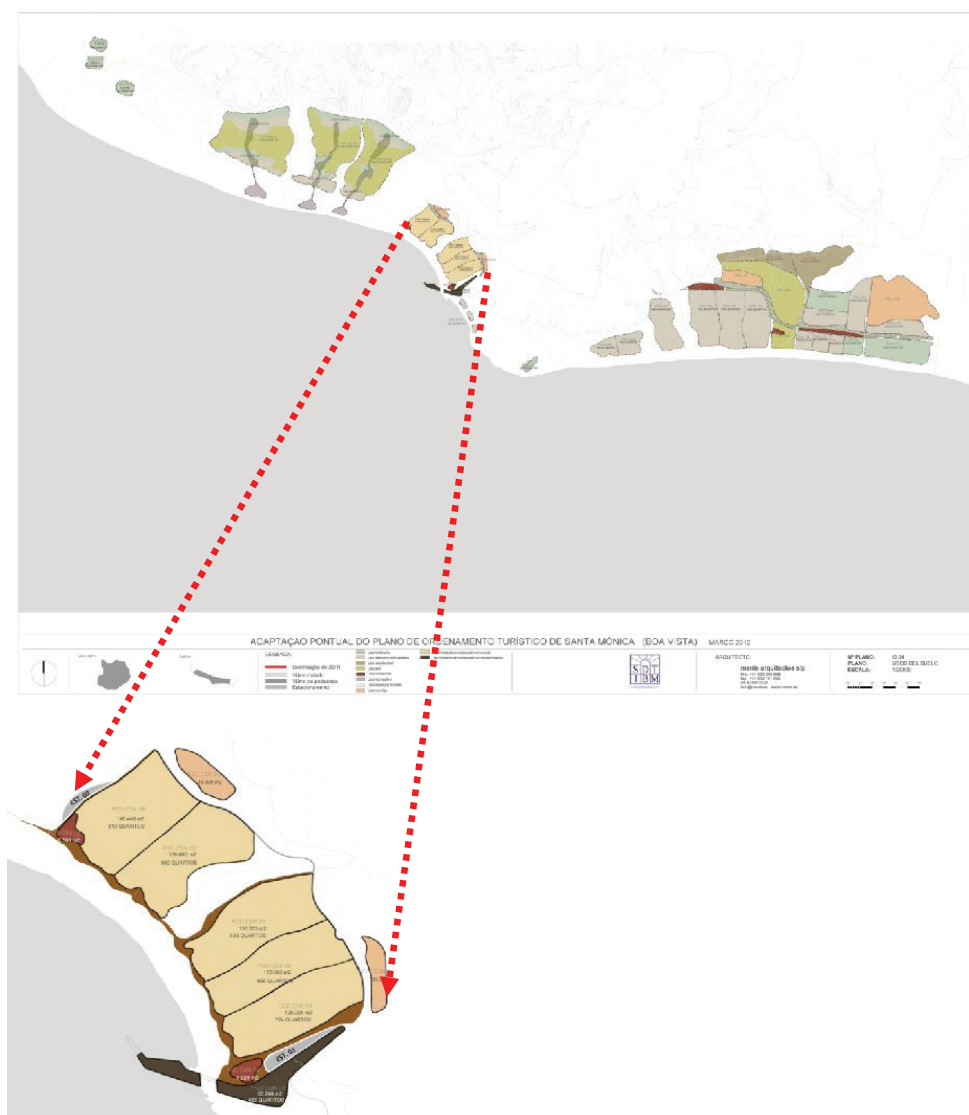
## ANEXO II-5. Carta de Ordenamento Turístico

A que se refere a alínea h) do artigo 147.º do Regulamento do POT da ZDTI de Santa Mónica



## ANEXO II-6. Carta de Uso dos Solos

A que se refere a alínea i) do artigo 147.º do Regulamento do POT da ZDTI de Santa Mónica



Os Ministro do Turismo, Indústria e Energia e do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Humberto Santos de Brito - Emanuel Antero Garcia da Veiga*



**I SÉRIE**  
**BOLETIM**  
**OFICIAL**

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

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



IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE  
*Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde*  
 C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09  
 Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)

**I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.**