

Artigo 4.º

Efeitos financeiros

Os efeitos financeiros emergentes da presente Resolução, a suportar pelo orçamento do Estado, produzem-se a partir do ano económico de 2013.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em Conselho de Ministros de 22 de Novembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—oço—

CHEFIA DO GOVERNO**Secretaria-Geral do Governo****Rectificação**

Por ter saído de forma inexacta a Resolução n.º 79/2012, de 23 de Novembro, que atribui a concessão a Cape Verde Maritime Security Services, Lda., para assessorar o Governo, gerir e acompanhar em exclusividade as actividades de empresas privadas de segurança marítima *off shore* que operem a partir de Cabo Verde. publicada no do *Boletim Oficial* I Série n.º 64, rectifica-se:

Onde se lê:

«.....

É autorizado o Ministro da Defesa Nacional para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura do contrato de concessão referido no artigo anterior.

.....»

Deve ler-se

«.....

É autorizado o Ministro da Defesa Nacional para, em nome do Estado de Cabo Verde, proceder à assinatura do contrato de concessão referido no artigo anterior, podendo delegar o exercício dessa função no Director Nacional da Defesa.»

Secretaria-Geral do Governo, aos 29 de Novembro de 2012. – Secretária Geral do Governo, *Vera Almeida*.

Republicação

Por ter sido publicado de forma inexacta no *Boletim Oficial* n.º 40/2012, de 13 de Julho, a Portaria n.º 33/2012, que ratifica o Plano Detalhado de Palmarejo Grande (PD-PG), republica-se:

Portaria n.º 33/2012

de 13 de Julho

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 Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Cidade da Praia, aos 25 de Junho de 2012. – O Ministro, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

REGULAMENTO 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 nº 85/IV/93 (Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico), de 16 Julho e pelos Decretos-Lei nº 87/90 (Regulamento para Elaboração, Aprovação e Homologação dos Planos Urbanísticos) e nº 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, terá valor de um Regulamento Administrativo, ou seja, as suas disposições serão 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, quatro hectares).

Artigo 3º

Conteúdo documental

1. O Plano Detalhado de Palmarejo Grande 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 Plano Detalhado de Palmarejo Grande vigorará 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 manter-se-á em vigor até ser revisto.

Artigo 5º

Revisão do Plano

1. O Plano Detalhado de Palmarejo Grande poderá 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 nº 1 do Artigo 35º da Lei nº 85/IV/93.

2. Na ausência de revisão do Plano, após término do prazo, continuará 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 deverá 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. Poderá a Câmara Municipal solicitar caução como garantia dos prejuízos causados no domínio público antes da emissão e ou renovação da autorização da construção.

Artigo 7.º

Implantação das Construções

A implantação das construções será acompanhada pelo Promotor do Projecto, ou seja, a IFH – imobiliária fundiária e Habitat, SA.

Artigo 8.º

Ligação às redes públicas

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

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

3. Qualquer construção deverá 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 será ligado à rede pública de drenagem e o aproveitamento das águas pluviais que poderão ter uso na rega dos espaços verdes.

Artigo 9.º

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 10.º

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 11.º

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, deverá ser solicitada autorização expressa da Câmara Municipal, de acordo com as disposições legais em vigor.

5. O sistema viário não poderá 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, serão 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 12.º

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 procederá às reparações ou beneficiações dos mesmos à expensa do transgressor, podendo executá-los com recurso à caução referida no ponto 3 do art.º 6.º.

Artigo 13.º

Prazo 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 54.º 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/definições e abreviaturas

1. Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente na da Lei nº 85/IV/93, de 16 de Julho, no Decreto-Lei nº 88/90, de 13 de Outubro, no Decreto-Lei nº 130/88, de 31 de Dezembro, 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 solo 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;
- 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 afecta 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 afecta 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 máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento, excluindo sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres, os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas. Poderão ser ainda excluídos os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominal e só ocupados pelas colunas de acesso vertical, desde que tal não implique ultrapassar a altura máxima da goteira definida no presente regulamento;
- 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)

1. 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 deverão 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. Deverão 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 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; 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 nº3, 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 edifícios 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 poderão ser feitos, 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 (um, cinco) metros para fora do limite do lote, ocupando o máximo de 50 (cinquenta) % 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)%.

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 nº 68-A/97, de 30 de Setembro (Código Civil).

2. Com vista à implementação do PD, será desencadeada uma acção de loteamento urbano que consistirá 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 será 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

1. 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 será feita nos termos da Lei.

Artigo 24º

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

1. A gestão das infra-estruturas 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 infraestruturas.

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

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO V

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.

Artigo 28º

Divisão da área em unidades operativas de planeamento - Zonas

A área do PD de Palmarejo Grande 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. N.º 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, sendo a parte inferior opaca com 1,00 m de altura e o restante 0,80 m com permeabilidade visual; e
 - vii. Estacionamento interior, sendo uma para cada 100 m² de área coberta.
- b) Lotes destinados a usos lazer e desporto U3:
 - i. N.º 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 (um, oitenta) m, sendo a parte inferior opaca com 1,00 (um) m de altura e o restante 0,80 (zero, oitenta) m com permeabilidade visual;
- v. Altura até goteira: a determinar;
- vi. Saliência máxima da beira: 1 (um) m;
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- viii. Estacionamento interior, sendo uma para cada 100 (cem) m² 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. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
- ii. COS = 60 (sessenta) %;
- iii. Altura até goteira 14 (catorze) m contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral 1 (um) m;
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento interior do limite do lote, sendo uma para cada 100 (cem) m² de área coberta.

b) Lotes destinados a uso misto - U2

- i. N.º 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) %;
- iii. Altura até goteira 19 (dezanove) m em parte dos lotes das esquinas e 16 (dezassex) m para os restantes lotes, contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral 1 (um) m;
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- vii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e um para cada 100 (cem) m² de área coberta.

c) Lotes destinados a uso habitacional – U11

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

- iv. Altura máxima do r/c de 5 (cinco) metros para lotes de usos mistos;
- v. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- 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 uma para cada 100 (cem) m² para cada área coberta comercial/serviços.

f) Lotes destinados a uso habitacional – U7, U10

- i. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
- ii. COS = 100 (cem) %;
- iii. Altura até goteira 14 (catorze) metros contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral 1(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) %
- iii. Altura até goteira 16 (dezassex) m para lotes de uso misto e 14 (catorze) m para lotes de uso habitacional contado a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Altura máxima do r/c de 5 (cinco) metros para lotes de uso misto;
- vi. Saliência máxima do beiral 1 (um) metro;
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- viii. Estacionamento interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 (cem) m² 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 (cinco) 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 (nº 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. N.º máximo de pisos acima do solo, 2 (dois) pisos;
- ii. COS = 70 (setenta) %;
- iii. Altura até goteira 7 (sete) metros contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Saliência máxima do beiral: 1(um) metro;
- vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- vii. Afastamento tardoz: 4 (quatro) metros;
- viii. Afastamento frontal: 5(cinco) metros;
- ix. Muros de vedação com 2 (dois) metros, sendo a parte inferior opaca com 1,20 (um, dois) metros de altura e o restante 0,80 (zero, 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 será 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 virgula cinco) %;
- iv. Altura até goteira 5 (cinco) metros contada a partir da cota de soleira da construção;
- v. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, 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. N.º máximo de pisos acima do solo: 4(quatro) pisos;
- ii. COS = 100 (cem) %;
- iii. Altura até goteira 16 (dezassex) metros contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Altura máxima do r/c: 5 (cinco) metros;
- vi. Saliência máxima do beiral: 1 (um) metros;
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus); e
- viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e 100 m² para cada área coberta comercial.

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

- i. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos;
- ii. COS = 100 (cem) %;
- iii. Altura até goteira 16 (dezassex) metros para lotes de uso misto e 14 (catorze) metros para lotes de uso habitacional contada a partir da cota de soleira da construção;
- iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
- v. Altura máxima do r/c: 5 (cinco) metros para lotes de uso misto;
- vi. Saliência máxima do beiral: 1(um) metro;
- vii. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- viii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 m² 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. N.º 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, cinco) %
- iii. Altura até goteira 25 (vinte e cinco) metros para 7 (sete) pisos e 14 (catorze) metros para 3 (três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;

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

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

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

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

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

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

i. N.º 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) %;

iii. Altura até goteira: 22 (vinte e dois) metros para lotes de 6 (seis) pisos e uso misto; 5(cinco) metros para lotes de 1 (um) pisos e uso comercial; 20 (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 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;

v. Altura máxima do r/c: 5 (cinco) metros para lotes de uso misto e toda a área comercial;

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

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

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

ix. Deverá ser salvaguardada a utilização de o mínimo de 30 (trinta) % para uso habitacional para o total de área construída.

Secção V

Zona 5

Artigo 33º

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. N.º máximo de pisos acima do solo 15 (quinze) e mínimo 10 (dez).

ii. Altura até goteira: a definir

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

- iv. Saliência máxima do beiral: 1(um) metros;
- v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
- vi. Coeficiente de ocupação do solo (COS) de um mínimo 25 (vinte e cinco) % a máximo de 35 (trinta e cinco) %;
- vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo, e uma para cada 100 (cem) m² de área coberta comercial/serviços; Para o turismo, de acordo com regulamento específico; e
- viii. Muros de vedação com 2 (dois) metros, sendo a parte inferior opaca com 1,20 (um, vinte) metros de altura e o restante 0,80 (zero, 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 34º

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. N.º máximo de pisos acima do solo: 4 (quatro) pisos
 - ii. COS = 100 (cem) %
 - iii. Altura até goteira máxima 16 (dezassex) metros contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1(um) metro;
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Altura máxima do r/c: 5 (cinco) metros;
 - vii. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio; e
 - viii. Estacionamento: interior, sendo 1(um) para cada fogo e 1(um) para cada 100 (cem) m² de área coberta comercial/serviços.
- b) Lotes destinados usos habitacionais e mistos – U3
 - i. N.º 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) %

iii. Altura até goteira: Lotes mistos com cinco pisos nas esquinas – 19 (dezanove)m; lotes mistos com 4 pisos, entre esquinas – 16 (dezassex) metros; lotes habitacionais com 5 (cinco) pisos nas esquinas – 17 (dezassex) metros; lotes habitacionais com 4 (quatro) pisos, entre esquinas – 14 (catorze) metros, contada a partir da cota de soleira da construção.

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

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

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

vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 (cem) m² 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 4 (Quatro), da U3, só é permitido o uso habitacional.

c) Lotes destinados uso mistos e habitacionais – U4

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

ii. COS = 100 (cem) %;

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

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

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

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

vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 (cem) m² 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) %

iii. Altura até goteira máxima: 14 (catorze) metros para os lotes de 4(quatro) pisos e 11(once) metros para os lotes de 3(três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;

- iv. Saliência máxima do beiral: 1(um) metro;
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Cota soleira – 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, 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. N.º 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) %
 - iii. Altura até goteira máxima: 14 (catorze) metro para os lotes de 4 (quatro) pisos e 11 (onze) metros para os lotes de 3 (três) pisos contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Saliência máxima do beiral: 1(um) metros;
 - v. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vi. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, 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. 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;
 - ii. COS = 100 (cem) %;
 - iii. Altura até goteira: Lotes mistos com 4 (quatro) pisos nas esquinas – 16 (dezassex) metros; lotes mistos com 3 (três) pisos, entre esquinas – 13 (treze) metros; lotes habitacionais com 4 (quatro) pisos nas esquinas – 17 (dezassete) metros; lotes habitacionais com 3 (três) pisos, entre equinas – 11 (onze) metros, contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1 (um) metros;
 - vi. Havendo telhado, inclinação máxima: 30 ° (trinta graus);
 - vii. Estacionamento: interior, sendo uma para cada fogo e uma para cada 100 (cem) m² 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 (dezassex), 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) %;
 - iii. Altura até goteira: Nos lotes com 4 (quatro) pisos das esquinas – 14 (catorze) metros, nos lotes com 3 (três) pisos – 11 (onze) metros, contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1(um) metros;
 - 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. N.º 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) %;
 - iii. Altura até goteira máxima: 14 (catorze) metros para os lotes de 4 (quatro) pisos e 11 (onze) metros para os restantes lotes contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (onze, vinte e cinco) metro até 0,70 (zero, setenta) metro acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1(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. N.º 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) %;
 - iii. Altura até goteira máxima: 16 (dezassex) m para os lotes de 4 (quatro) pisos e de uso misto, L3, e 11 (onze) metros para os restantes lotes contada a partir da cota de soleira da construção;
 - iv. Cota soleira – de 0,25 (zero, vinte e cinco) metros até 0,70 (zero, setenta) metros acima da cota do passeio;
 - v. Saliência máxima do beiral: 1 (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. N.º máximo de pisos acima do solo: 3 (três) pisos para todos os lotes;

ii. COS = 100 (cem) %;

iii. Altura até goteira máxima 11 (onze) metros contada a partir da cota de soleira da construção;

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

v. Saliência máxima do beiral: 1(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. N.º máximo de pisos acima do solo: 3 (três) pisos para todos os lotes;

ii. COS = 100 (cem) %;

iii. Altura até goteira máxima 11 (onze) metros contada a partir da cota de soleira da construção;

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

v. Saliência máxima do beiral: 1(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 será resultante de iniciativa pública ou municipal, com uso proposto;

ii. Uso – Praça pública

iii. COS = 5 (cinco) %;

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

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

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

Secção VII

Zona 7

Artigo 35º

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 será 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) %;

b) Cota soleira – a definir de acordo com modelação do terreno; e

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

Artigo 36º

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% da sua área total;

c) Admite-se a construção de estacionamentos 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 deverão ser objecto de planos específicos onde se inclua a definição do respectivo mobiliário urbano.

Secção VIII

Equipamentos Colectivos

Artigo 37º

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 deverão 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 Zona 1-U1 e U2, com a área total de 10,57 (dez, cinquenta e sete) ha, 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 (dois, zero seis) ha, tem como uso dominante a educação e o desporto, de nível pré-escolar, básico e secundário.

TÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 38º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a zona do PD de Palmarejo Grande sujeita ao Regulamento Geral de

Construções e Edificações Urbanas, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 39º

Dúvidas

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

Artigo 40º

Consulta

O PD de Palmarejo Grande, 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.

Artigo 41º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua aprovação.

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 (m²)	Área bruta de construção (m²)		
						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

Lote Nº	EQUIPAMENTO PROPOSTO	ÁREA DA PARCELA	COS. MÁXIMO	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m²)	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 Btuta 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		
	L2	240,00	192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	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	16,00		
	L5	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
	L6	336,00	192,00	Colectivo	H/C	4	100%	768,00	0,25 a 0,70	16,00		
	L7	252,00	252,00	Colectivo	H/C	4	100%	1.008,00	0,25 a 0,70	16,00		
	L8	240,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
	L9	240,00	96,00	Colectivo	H/C	4	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00		
	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	N.º Lote	Área lote (m²)	Parciais	Tipo	Uso	N.º pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta 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	
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	
			144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
	L6	297,00	153,00	Colectivo	H/C	4	100%	612,00	0,25 a 0,70	16,00	
			240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
U14	L1	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	249,00	249,00	Colectivo	H	4	100%	996,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L3	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	
			144,00	Colectivo	H/C	5	100%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
	L6	297,00	153,00	Colectivo	H/C	4	100%	612,00	0,25 a 0,70	16,00	
			240,00	Colectivo	H/C	4	100%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L7	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100%	960,00	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 (m²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção máxima (m2)	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	
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 (m²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção máxima (m²)	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	0,25 a 0,70	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	100%	240,00	0,25 a 0,70	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	100%	240,00	0,25 a 0,70	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	100%	240,00	0,25 a 0,70	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	100%	240,00	0,25 a 0,70	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	
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	100%	571,15	0,25 a 0,70	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	100%	240,00	0,25 a 0,70	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	
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 (m²)	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 (m²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção (maxima)	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	
			96,00	Colectivo	H	4	100,00%	384,00	0,25 a 0,70	14,00	
	L2	240,00	240,00	Colectivo	H	4	100,00%	960,00	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	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			192,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	768,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L5	240,00	240,00	Colectivo	H/C	4	100,00%	960,00	0,25 a 0,70	16,00	
	L6	336,00	144,00	Colectivo	H/C	5	100,00%	720,00	0,25 a 0,70	19,00	
			192,00	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	
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	

Zona 6 - Continuação											
Unidade	Nº. Lote	Área lote (m²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção (maxima)	Cota Soleira - acima do passeio (m)	Altura da Goteira (m)	Obs
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 (m²)	Parciais	Tipo	Uso	Nº pisos	Taxa Ocupação	Área Bruta Construção (máxima)	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			



O Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

Secretaria-Geral do Governo, na Praia, aos 20 de Novembro de 2012. – A Secretária-Geral, *Vera Helena Pires Almeida*



I SÉRIE BOLETIM OFICIAL

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

Endereço Electronico: www.incv.cv



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 / 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.