



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

PARTE G

MUNICÍPIO DA PRAIA	
<i>Assembleia Municipal:</i>	
Deliberação n° 38/AMP/2023:	
Aprova o Projeto de Loteamento da Encosta Poente Monte Facho, fases I e II.	2490

PARTE G**MUNICÍPIO DA PRAIA****Assembleia Municipal****Deliberação nº 38/AMP/2023**

Que aprova o Projeto de Loteamento da Encosta Poente Monte Facho, fases I e II

Nota Preambular

Ao abrigo da Deliberação nº 09/AMP/2023 de 5 de setembro, o Município da Praia, através dos seus órgãos competentes, autorizou a elaboração do Projeto de Loteamento da encosta poente Monte Facho fase I e II.

O projeto de loteamento, é um conjunto de ações que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou emparcelamento ou reparcelamento.

O referido projeto foi objeto de consulta pública e uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em vigor, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua VII Sessão Ordinária de 28, 29 e 30 de novembro, ao abrigo do disposto no nº 3 do artº 36 da Lei nº 60/VIII/2014, de 23 de abril, alterada pela Lei nº 42/IX/2018, de 5 de dezembro, que aprova o Regime Jurídico das Operações Urbanísticas, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada do PAICV, 0 (zero) votos contra e 10 (dez) abstenções da Bancada do MPD, o seguinte:

Artigo 1º**Objeto**

É aprovado o Projeto de Loteamento da encosta poente Monte Facho fase I e II, cujo o regulamento e as peças gráficas, são publicados em anexo à presente Deliberação, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º**Entrada em vigor**

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 29 de novembro de 2023. — A Presidente da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

PARTE I – RELATORIO E MEMÓRIA DESCRITIVA**INTRODUÇÃO**

A presente memória descritiva e justificativa refere-se ao Loteamento da Zona Oeste de Monte Facho, Cidade da Praia, Cabo Verde.

Os conteúdos foram estruturado e definido de modo a responder às exigências legais requeridas nos termos do Decreto-Lei nº 1/2006 de 13 de Fevereiro de 2006 - Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), alterado pelo Decreto – Legislativo nº 6/2010, assim como o Decreto-Lei nº 43/2010 que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território, bem como as questões específicas e do contexto urbanístico em que este se insere. Para a definição das linhas orientadoras, estratégias e espaciais de intervenção para o Loteamento foi preciso proceder à análise legislação, documentos, visitas de campos e reuniões, de forma a se ter uma noção da orgânica do terreno e determinar uma forma de intervenção adequada.

O projeto de loteamento vem de encontro a necessidade urgente de se aproveitar o máximo as potencialidades do local, que já se encontra maioritariamente urbanizada e infraestruturada, e atender as demandas por terrenos para construção de habitações e outros empreendimentos de diferentes sectores da dinâmica urbana.

O plano alem de definir uma ideia de organização espacial e paisagem urbana simples e funcional vem dar continuidade a um crescimento harmonioso e sustentável, tirando o melhor partido do factor proximidade as zonas urbanas consolidadas e infraestruturadas, pertencentes ao mesmo promotor, Tecnici Imobiliária.

É de salientar que empresa Imobiliária Tecnici é um dos maiores parceiros do governo local na promoção de terrenos para desenvolvimento de uma política de habitação condigna.

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO OBJETO DO LOTEAMENTO

A zona de intervenção do projeto de loteamento de **Vila Esperança II Encosta Poente de Monte Facho** de Achada Grande Trás abrange uma área de aproximadamente 14,4 ha.

Localizado a Este da Capital do país, confronta a Norte terreno sem construir, a Sul a urbanização da Vila Esperança (em construção), a Este loteamento zona Este de Monte Facho, Tecnici Imobiliária e a Oeste terreno a construir.

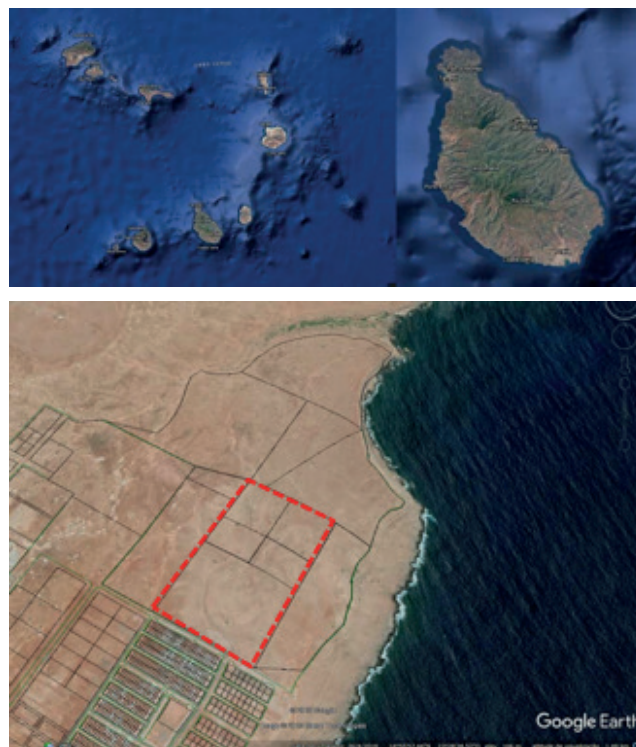


Figura 1- Esquema Enquadramento do lote objeto de intervenção

ENQUADRAMENTO PDMPR

De acordo com as diretrizes do PDMPR, na Planta de ordenamento, o projeto de loteamento abrange As Areas Edificáveis, que integram zonas urbanas e periurbanas/rurais, bem como as áreas urbanizadas e urbanizáveis, com a subcategoria Urbana Estruturante - Zonas Urbanizáveis de Extensão e Expansão (UE-ZX), correspondem as áreas previstos com os planos urbanísticos e áreas de possível edificação de extensão dos Bairros e de Expansão.

E Turismo (TU): correspondem às áreas com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem espaços de desenvolvimento turístico integral.

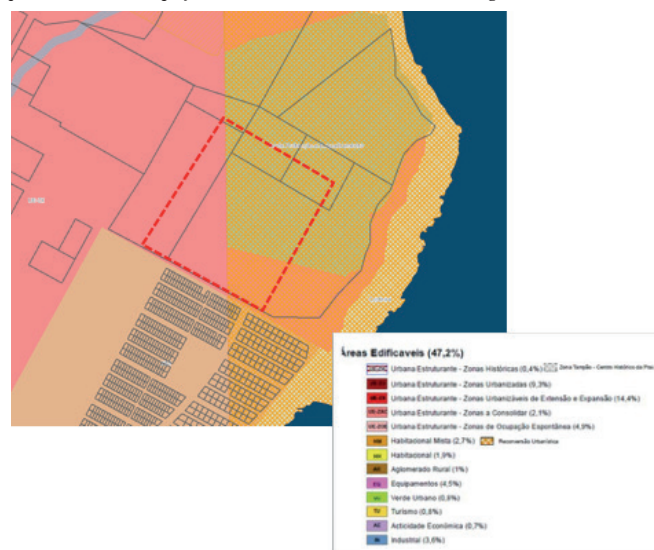


Figura 2 – Esquema enquadramento de acordo com PDM PR

Na planta de condicionantes, o projeto de loteamento abrange parcialmente As Servidões Administrativas, ZDTI - As Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI), que são áreas que possuem especial aptidão e vocação turística (Norte da Praia (DR nº 7/94 – BO nº 20 de 23/05/2001), com 1650 ha distribuídos entre Praia e S. Domingos.

No entanto, o próprio PDMPR propõe a descontinuidade e/ou desclassificação da ZDTI do Norte da Praia, por não estar a ser implementado e haver necessidade de expansão da cidade para a faixa oriental do município, compatibilizando-a com a servidão aeronáutica.

Mas, enquanto não houver decisão sobre a descontinuidade das áreas ZDIT referidas no parágrafo anterior, aplicam-se as normas em vigor. Havendo decisão sobre a descontinuidade, o PDMPR será revisto nas respetivas áreas, para aplicação dos usos, aproveitamento urbanístico e demais normas necessárias, seguindo a tramitação processual prevista na lei para revisões dos planos urbanístico.

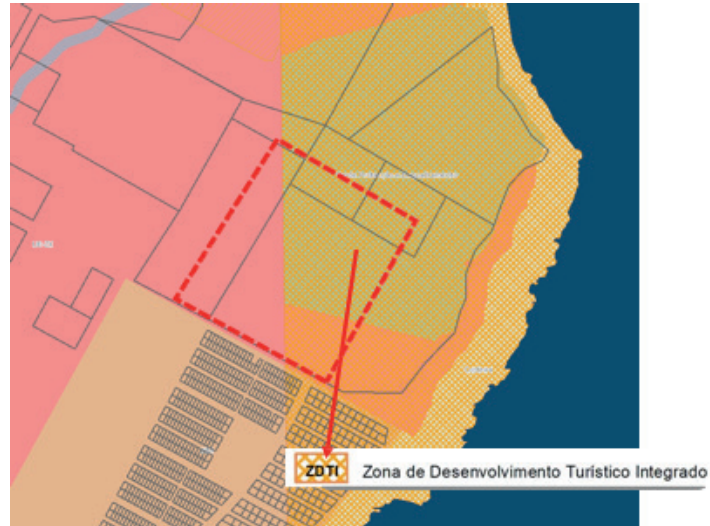


Figura 3- Planta de condicionantes – As Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral,ZDITI

Outro condicionante, indicado no PDMPR no artigo 16^o. Infraestrutura publica, na alínea e)Infraestrutura Aeroportuária aplicam-se as Servidões administrativas Aeronáuticas do Aeroporto da Praia, constituídas por Servidão Aeroportuária (Reg.2/2009) e Servidão Radioelétrica (Reg.3/2009), ambos publicados no BO n^o 34/2009 II Série de 9 de setembro.

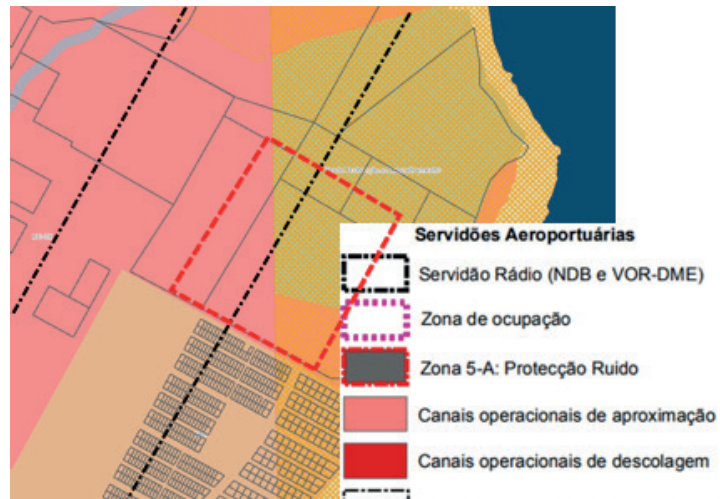


Figura 4 -Esquema de Planta de condicionantes PDMPR – Servidões aeroportuária – Zona Rádio e Restantes zonas de servidão aeroportuária

SITUAÇÃO EXISTENTE

O prédio em referência descrito no ponto anterior desta Memória Descritiva e Justificativa topograficamente dispõe-se de zona com declive no sentido topo – nascente - poente, parte integrante do Monte Facho (MF) que forma parte da região litológica designada por Pico de Antónia (PA), sendo constituída por fácies marinhae terrestre sendo as rochas do PA responsáveis da formação do MF

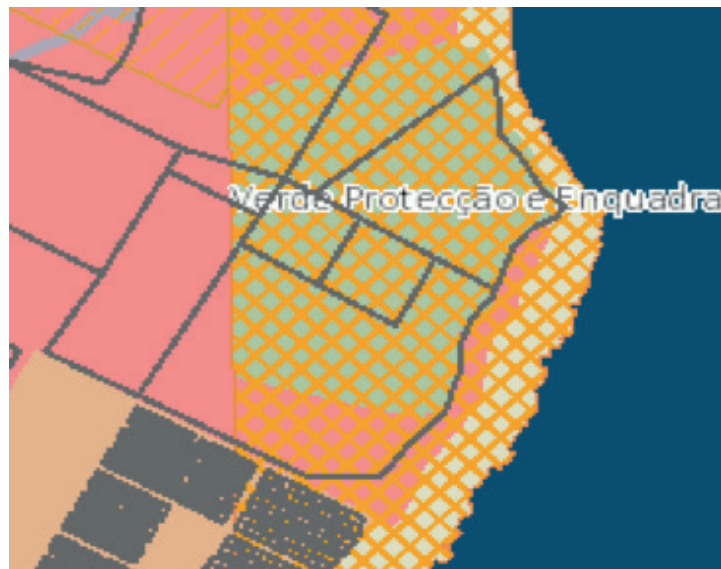


Figura 5 - Esquema de permuta de uso

Assim sendo e de modo a manter o loteamento de Vila Esperança II Fase II-Encosta Poente de Monte Facho contínuo e regular, a empresa proprietária e promotora do projeto Tecnical Imobiliária, propõe alterar a afetação do uso do solo, nas zonas assinaladas a lilás, a Zona de desenvolvimento Turístico ZDTI, passará a ocupar Zonas Urbanizáveis de Extensão e Expansão (UE-ZX) e vice-versa.

A zona atualmente definida pelo PDMPR de Zona de desenvolvimento Turístico ZDTI, pertencente ao promotor deste projeto e será posteriormente objeto de operação urbanística conforme a legislação referente a ZDTIs.

Relevo

Fisicamente a zona de intervenção dispõe-se de um terreno essencialmente em inclinação suave, com algumas áreas de inclinação mais acentuadas em sentido Oeste do plano do loteamento e que ira permitir uma implantação escalonada a distinta alturas a edificar com o objectivo de transformar minimamente a topografia e a imagem paisagística desde topo ao sopé do Monte Facho (MF).

Ventos

Aproveitamento da orientação dos ventos dominantes para fazer a ventilação natural e transversal dos edifícios.

Insolação

Evitar ao máximo a exposição de panos envidraçados exteriores sem sistemas eficazes de sombreamento, sobretudo virados a poente e nascente;

Proceder à proteção térmica da cobertura, principalmente quando se trata de coberturas planos em placas de betão, por exemplo com painéis solares na cobertura ou estruturas de sombreamento. Evitar ao máximo a exposição solar directa e zenital da cobertura;

Pluviometria:

Proceder sempre que possível à construção de cisternas para armazenamento das águas das chuvas para rega e lavagens, sem perigar situações de saúde pública.

PROPOSTA – APRESENTAÇÃO DO ESTUDO

A concepção proposta do Plano Vila Esperança II Encosta Poente de Monte Facho, consiste na constituição de lotes destinados com usos habitação, comércio e pequenos comércios e lotes para utilidade publica, permitindo dar continuidade e consolidar o desenvolvimento urbano do Bairro de Achada Grande Trás.

A zona Mista será estruturada por seis traçados longitudinal regulares de vias/arruamentos onde três das centrais vias libertarão para uma praça

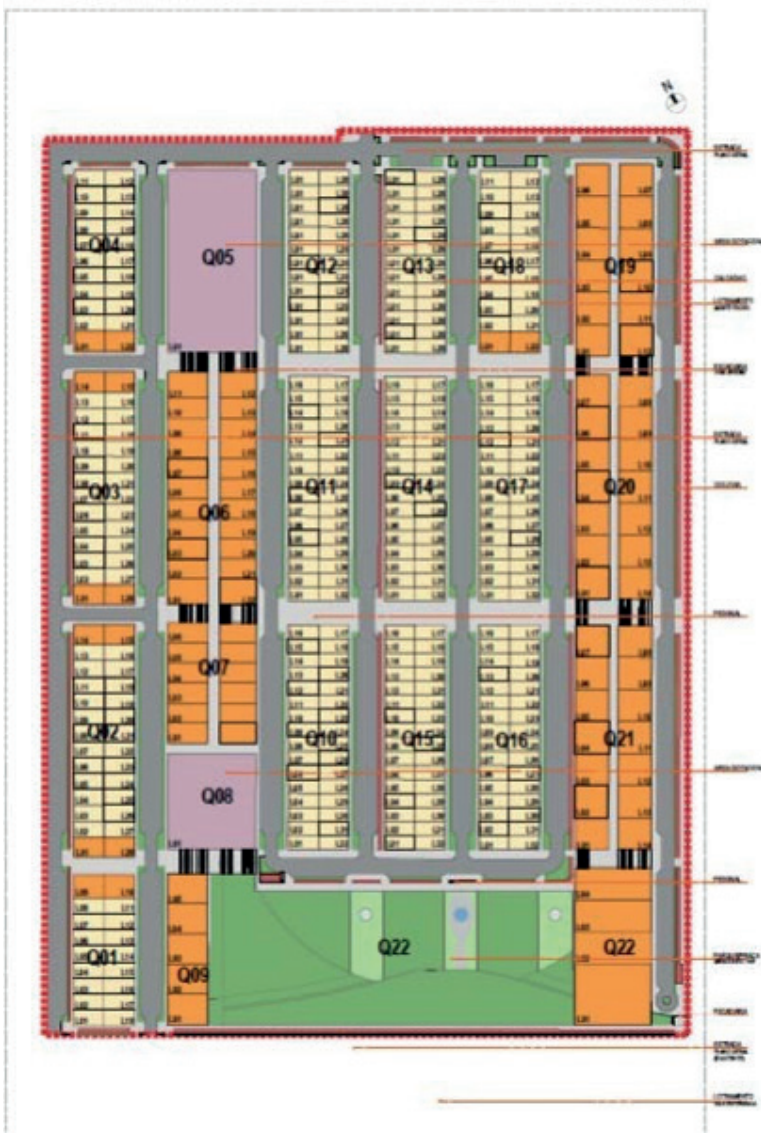
A área sujeita à Operação de Loteamento será constituída por 442 lotes, com as respetivas áreas definidas no quadro geral em planta síntese. Nos arruamentos projetados prevêem-se 2 sentidos de circulação e tendo uma largura min. de 7,00 m.

Existem bolsas de estacionamento público em faixa própria, num total de 724 lugares, ao longo dos arruamentos e estacionamento privado no interior de cada lote, assim como, o passeio envolvente tem dimensões definidas em planta de síntese, respeitando assim a legislação em vigor referente à supressão de barreiras arquitetónicas e urbanísticas (D.L. n.º 123 / 97 de 22 de Maio).

Os materiais a utilizar serão semelhantes aos existentes na zona, ou seja, em calçada regular de basalto da região, os lancis serão em blocos de betão, as zonas de estacionamento e arruamentos/vias serão em pedras basálticas, embora junto aos espaços de lazer o estacionamento será constituído em pavês.

Toda a zona habitacional está enquadrada com um conjunto de zonas verdes, com uma área total de 4 280,82m2, as quais obedecem a um estudo paisagístico, que está caracterizado na Carta de Plantação de Árvores e eventualmente serão realizados outros estudos de especialidade. A instalação da vegetação contribui para a definição formal do projeto, sendo de realçar o papel das árvores enquanto volumes definidores do espaço e na criação de situações sol/sombra, para isso foram utilizadas as seguintes espécies:

Árvores: Citrus sinensis (Laranjeira), Phoenix canariensis (Palmeira das Canárias), Platanus hispanica (Platano), Prunus cerasifera, Olea europea var. europea (Oliveira), Taxus baccata (Teixo) e Tilia cordata (Tília). Arbustos: Hibiscus rosa-sinensis (Hibiscos), Nerium oleander (Sevadilha), Spiraea cantoniensis, Syringa vulgaris.



Planta Síntese

CARATERIZAÇÃO GERAL

O loteamento desenvolve-se em 442 lotes, dos quais 439 são lotes Habitacional Mista, 2 lotes de Equipamento publico - escola, posto de saúde (EP), distribuídos da seguinte forma:

Índice urbanístico	
Área total de intervenção (m2)	143748,50
Área construção a nível do solo (m ²)	65 281,08
Área máxima de construção (m ²)	152542,00
Índice de ocupação implantação (% ²)	80
Índice de espaço verde (%)	17124,25
Área de passeio e pedonal (m ²)	27242,76
Área de ciclovia (m2)	3352,00
Área de estrada (m2)	30747,77
Densidade populacional (hab/ha)	32,73
Estacionamentos	729 un

PARTE II

REGULAMENTO

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito de aplicação territorial do regulamento

1. O presente projeto de loteamento encontra-se inserido na Zona urbana estruturante - Zonas Urbanizáveis de expansão e Extensão, EU-ZE (14,4%), do PDMPR da UOPG 04 - 04 - Zona praia oriental, com referência cadastral SUBZONA 07, QUARTEIRÃO 01, LOTE 01;

2. Os limites da área representada e referidas nas peças gráficas - planos da situação existente de ordenamento;

3. Os limites da área de loteamento definem uma área de 143748,50m², equivalente 14,40 hectares.

Artigo 2º

Aplicação

O presente projeto de loteamento segue as orientações da Lei de Base do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico, estruturados definidos nos termos do Decreto-lei nº 1/2006 de 13 de Fevereiro de 2006 - Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), alterado pelo Decreto - Legislativo nº 6/2010, alterado pelo Decreto - legislativo nº 4/2018 e RNOTPU Decreto - legislativo nº 61/2018 bem como o Decreto-lei nº 43/2010 que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território, O plano Diretor Municipal - PDM, assim como a legislação sobre Serviço Aeronáutica e questões específicas e contexto urbanístico onde se encontra inserido.

Artigo 3º

Definições

- a) *Lote* - Área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado. O seu conjunto define um quarteirão;
- b) *Loteamento* - Ação que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.
- c) *Parcela de terreno* - Espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;
- d) *Alinhamento* - Linha que em planta separa a via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existentes;
- e) *Área de Implantação (ocupação)* - Valor expresso em m2 do somatório das áreas dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso em contacto com o solo, de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas, platibandas e balanços;
- f) *Área do lote* - Superfície de lote definida pelos seus contornos captados na Planta Síntese/Legal (planos urbanísticos) e/ou nas Plantas de Localização emitidas pelos municípios;
- g) *Balanço ou consola* - Qualquer elemento construído fora da projecção vertical da área de implantação;

h) *Cota da 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;

i) *Índice de Construção (Ic)* - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice. O índice de construção pode ser bruto ou líquido, dependendo se a área de construção for bruta ou líquida/útil. Podem ser apresentados em percentagem (%) ou na forma decimal

j) *Índice de Ocupação (ou de Implantação) (Io)* - Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice. Podem ser apresentados em percentagem (%) ou na forma decimal.

Artigo 4º

Autorização de construção

1. Não será permitida nenhuma construção, sobrelevação, ampliação das construções sem uma aprovação dos respetivos projetos e emissão do alvará de licença de construção;

2. As condições regulamentares a aplicar estão contidas neste regulamento.

Artigo 5º

Parcelamento dos lotes ou construções

1. Qualquer atribuição de um lote implica a aceitação da sua forma e superfície e uso;

2. Não é permitida parcelamento de lotes;

3. As divisões das construções em regime de propriedade horizontal podem ser realizadas desde de que as mesmas mantenham as condições de habitabilidade e garantam a manutenção dos usos predominantes do edificado ou quarteirão onde está inserido.

4. É permitido a união de dois ou mais lotes previstos no projeto de loteamento desde que a parcela edificável resultante seja delimitada por extremas regulares e servida pelas infraestruturas urbanísticas consideradas como mínimas por norma de ordenamento e garantam a manutenção dos usos predominantes para os lotes objeto de união.

Artigo 6º

Afetação do solo (usos)

De acordo com o PDMPR que classifica a área de intervenção esta enquadrada na zona de expansão urbana, zona turística e ZDTI.

Afetação do solo está definida na planta Legal de Ordenamento com os previstos usos para este projeto de loteamento;

São previstos os seguintes usos dividido por zona:

HUM- zona de habitação multifamiliar;

HM - Zona Mista - habitação, comércio, serviço ZPI-Zona Publica Institucional;

ZVLP- Zona Verde E lazer publico.

Artigo 7º

Validade projeto loteamento

A validade do presente plano de operação de loteamento de parte de Achada Grande Trás é de 12 anos a partir da sua aprovação. Na data de expiração deste prazo, continuara em vigor até a data da entrada em vigor do plano atualizado

O presente plano, poderá ser objeto de revisão a partir do terceiro ano da sua aprovação e antes do prazo atrás referido se assim for necessário e os fundamentos técnicos e políticos assim o justificar.

Artigo 8º

omissões

Em todos os casos omissos ficara a zona objeto de projeto de loteamento sujeita a legislação vigente na Câmara municipal, no pais e ou legislação estrangeiras.

CAPÍTULO II

Disposições aplicáveis nas diferentes zonas Disposições aplicáveis na zona Habitacional HM

Artigo 1º

Âmbito

Esta zona destina-se exclusivamente as construções para fins habitacionais.

HUM- Zona de habitação Multifamiliar

Que engloba os quarteirões, Q01, Q02, Q03, Q04, Q10, Q11, Q12, Q13, Q14, Q15, Q16, Q17, Q18, que somam um total de 338 lotes.

Artigo 2º

Utilizações autorizadas

1. São permitidas as construções habitacionais do tipo unifamiliar e ou multifamiliar
2. Pequenos comércio do tipo: barbearia, salão de beleza, casa de costura, gabinetes de estudos, ou seja, sem alterar o uso da afetação do solo.

Artigo 3º

Utilizações interditas

São interditas:

1. Os estabelecimentos comerciais e industriais ou extensão dos existentes;
2. Instalações destinadas a exclusivamente o armazém, depósitos de resíduos, materiais, sucata, armazéns, oficinas, criação de animais ou outros prejudiciais a higiene e ao meio circundante e geradora de ruído.

Artigo 4º

Superfície dos lotes de terreno

1. Qualquer atribuição de um lote implica a aceitação da sua forma e superfície.
2. Não é permitida o parcelamento de lotes

Artigo 5º

Área coberta

A área de ocupação é de 100% da superfície total do lote.

Artigo 6º

Altura máxima das construções

1. A altura máxima das construções, medida até a caixa de escadas é de 9 metros e são autorizadas construção de três pisos, ou seja, R/C+1.
2. Não é permitido nem sótão nem piso recuado.

Artigo 7º

Matérias e cor

É obrigatório o uso da telha.

É aconselhado o uso predominante da cor branca nos edifícios habitacionais.

Artigo 8º

Estacionamentos

Não é permitido obstáculos no passeio.

Para além dos estacionamentos públicos localizados ao longo das vias todas as habitações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com o PDMPR.

Artigo 9º

Implantação em relação as vias e extensão publica

Não são permitidas consolas ou saliências superiores a 50 cm, sobre o recuo das fachadas.

Artigo 10º

Estendal para secagem de roupa

É interdita a fixação de estendal para secagem de roupa de modo visível do exterior.

Artigo 11º

Obrigaçao de manter a Afetação prevista

Terminados os trabalhos, o adquirente será obrigado a manter e a não modificar a afetação das construções que tenham sido edificadas com conformidade com o alvará de licença de construção.

Disposições aplicáveis a zona Mista

Artigo 1º

Âmbito

Esta zona destina-se exclusivamente as construções para fins habitacionais comerciais, serviços, usos públicos institucionais, lazer, e subdivide-se em três setores:

HM- Zona Mista

Que engloba os quarteirões, **Q06,Q07,Q08,Q09,Q19,Q20,Q21**, que somam um total de 77 lotes.

ZPI-Zona Publica Institucional

Que engloba os quarteirões, **Q05,Q08** que somam um total de 2 lotes.

ZVLP-Zona Verde de Lazer Publico

Que engloba o quarteirão, **Q023** (lote 01).

Artigo 2º

Utilizações autorizadas

Para HM- Zona Mista São permitidas exclusivamente as construções habitacionais, comercio, serviços;

Para ZPI-Zona Publica Institucional São permitidas exclusivamente as construções destinadas a educação e saúde;

Para ZVLP-Zona Verde de Lazer Publico destinado a praça, com equipamentos de lazer.

Artigo 3º

Utilizações interditas

São interditas:

Os estabelecimentos industriais ou extensão dos existentes;

Instalações destinadas a exclusivamente o armazém, depósitos de resíduos, materiais, sucata, armazéns, oficinas, criação de animais ou outros prejudiciais a higiene e ao meio circundante e geradora de ruído.

Artigo 4º

Superfície dos lotes de terreno

Qualquer atribuição de um lote implica a aceitação da sua forma e superfície. Não é permitida o parcelamento de lotes

A superfície média dos lotes de habitação HM é de 210m2. A superfície media dos lotes para ZPI

A superfície media dos lotes para ZVLP-

Artigo 5º

Área coberta

A área de ocupação é de 80% da superfície total do lote.

Artigo 6º

Altura máxima das construções

A altura máxima das construções, medida até a caixa de escadas é de 9 metros e são autorizadas construção de dois pisos, ou seja, R/C+1.

Não é permitido nem sótão nem piso recuado.

Artigo 7º

Matérias e cor

É obrigatório o uso da telha.

É aconselhado o uso predominante da cor branca nos edifícios habitacionais.

Artigo 8º

Estacionamentos

Não é permitido obstáculos no passeio.

Para além dos estacionamentos públicos localizados ao longo das vias todas as habitações deverão garantir estacionamentos dimensionados de acordo com o PDMPR.

Artigo 9º

Implantação em relação as vias e extensão publica

Não são permitidas consolas ou saliências superiores a 50 cm, sobre o recuo das fachadas.

Artigo 10º

Estendal para secagem de roupa

É interdita a fixação de estendal para secagem de roupa de modo visível do exterior. Secadores poderão ser fixados nos terraços desde de que dissimulados.

Artigo 11º

Obrigaçao de manter a Afetação prevista

Terminados os trabalhos, o adquirente será obrigado a manter e a não modificar a afetação das construções que tenham sido edificadas com conformidade com o alvará de licença de construção.

Artigo 12º

Entrada em vigor

A presente Operação de Loteamento entra em vigor na data da aprovação, por alvará emitido pela autarquia local nos termos das suas competências e da legislação sobre de planeamento e licenciamento urbanístico e respectivos regulamentos.



VILA ESPERANCA II - FASE II
ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO 01

ENQUADRAMENTO
ESCALA: 1/5000

LEGENDA

- AREA DE INTERVENCAO
- AREA DDELIMITADA COMO ZDITI
- LINHA DE AGUA



TITULO:

PROJETO URBANISTICO

ARQUITECTO:
ANGELO M. B. ANDRADE

COOLABORADORES:
XISTO TAVARES

...
DONO DA OBRA / REQUERENTE:
TECNICIL IMOBILIARIA

LOCAL:
ACHADA GRANDE TRÁS

FASE:
PROJETO DE LICENCIAMENTO (URBANISMO)

DATA:
10-08-2020

OBS:

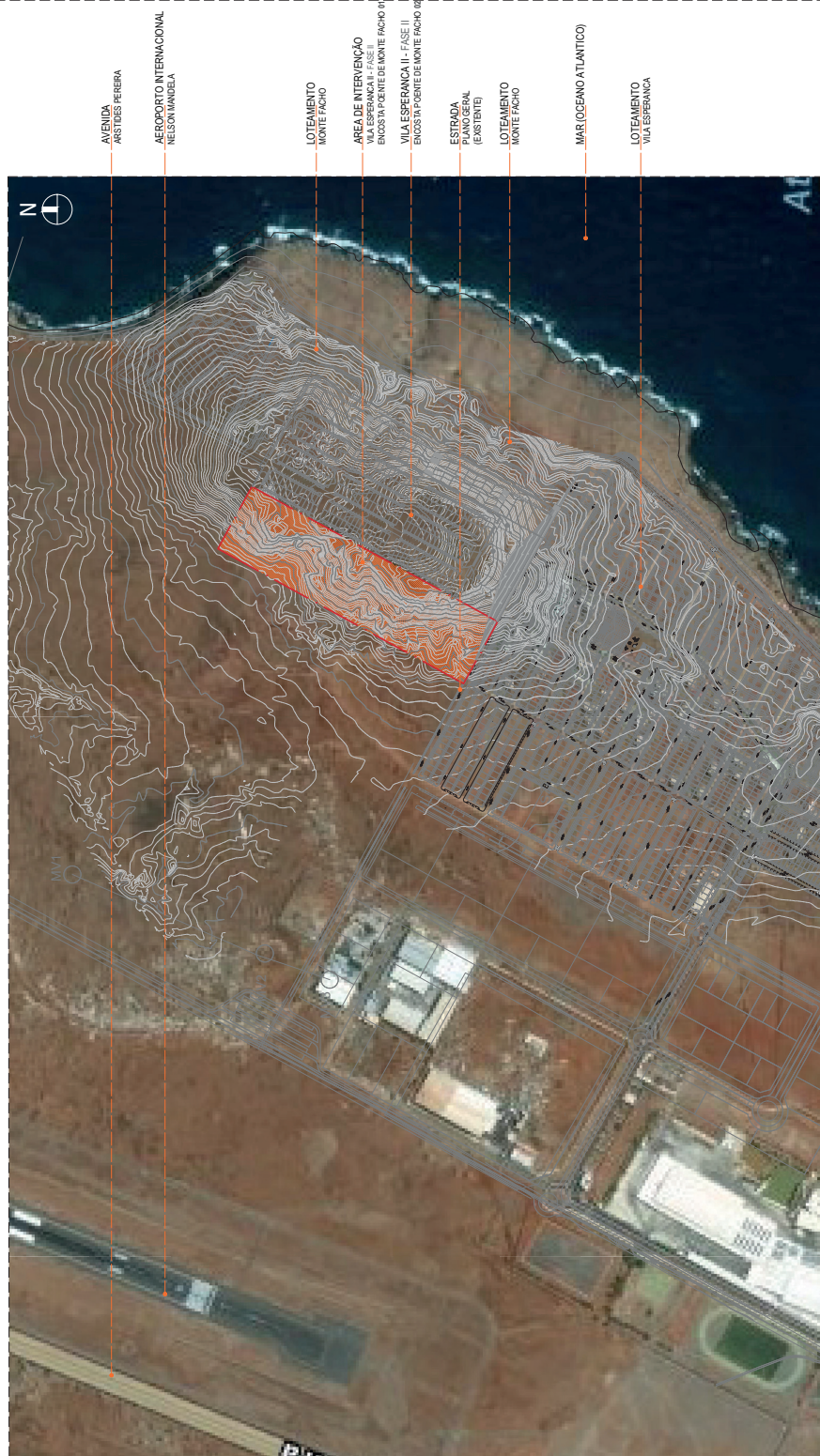
ARCHITRAZCOM

Paços de Ferreira
tel: 235 993 65 09
ambosare@yahoo.com

DESENHO:
PL. ENQUADRAMENTO

ESC: 1/5000

FOLHA: 02

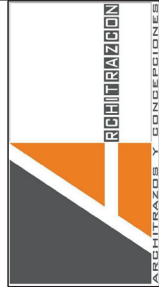




VILA ESPERANCA II - FASE II
ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO 01

LEGENDA

- AREA DE INTERVENCAO
- ▨ AREA DDELIMITADA COMO ZD11
- LINHA DE AGUA



TITULO:
PROJETO URBANISTICO

ARQUITECTO:
ANGELO M. B. ANDRADE
COLABORADORES:
XISTO TAVARES

...
DONO DA OBRA / REQUERENTE:
TECNICAL IMOBILIARIA

LOCAL:
ACHADA GRANDE TRÁS

FASE:
PROJETO DE LICENCIAMENTO (URBANISMO)

DATA:
10-08-2020

OBS:

ARCHITRAZCOM
Tel: 238 992 65 09
amborq@vaoos.com

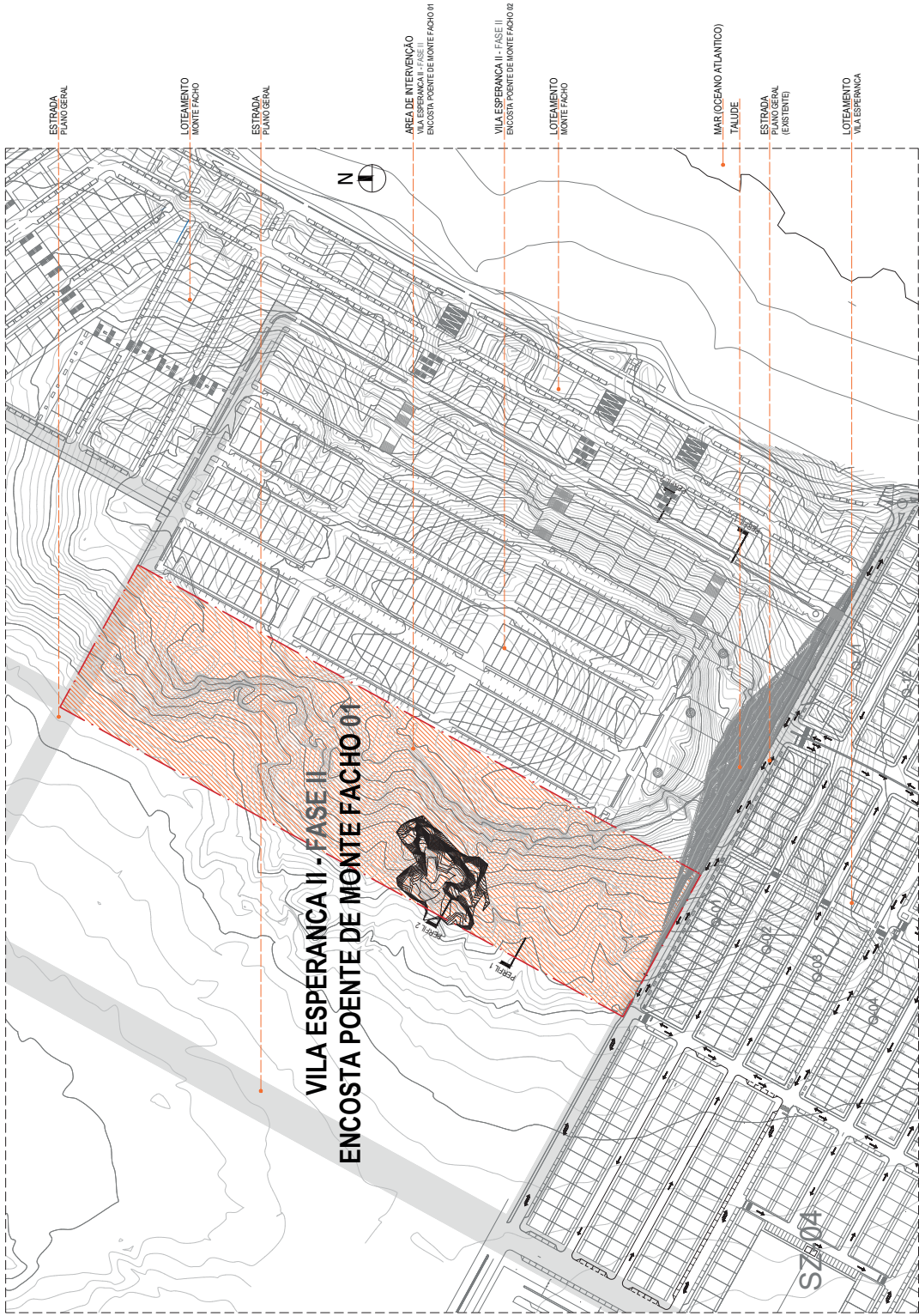
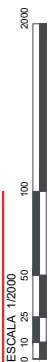
DESENHO:
PL. DO EXISTENTE

ESC:
1/2000

FOLHA:

03

PLANTA DO EXISTENTE



FOTOGRAFIAS DO LOCAL





VILA ESPERANCA II - FASE II
ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO 01

LEGENDA

- AREA DE INTERVENCAO
- AREA DDELIMITADA COMO ZDIT
- LINHA DE AGUA



TITULO:
PROJETO URBANISTICO

ARQUITECTO:
ANGELO M. B. ANDRADE
COOLABORADORES:
XISTO TAVARES

...
DONO DA OBRA / REQUERENTE:
TECNICIAL IMOBILIARIA

LOCAL:
ACHADA GRANDE TRÁS

FASE:
PROJETO DE
LICENCIAMENTO
(URBANISMO)

DATA:
10-08-2020

OBS:
.....

ARCHITRAZCOM
Rua da ...
tel: 238 993 65 09
ambanco@yahooc.com

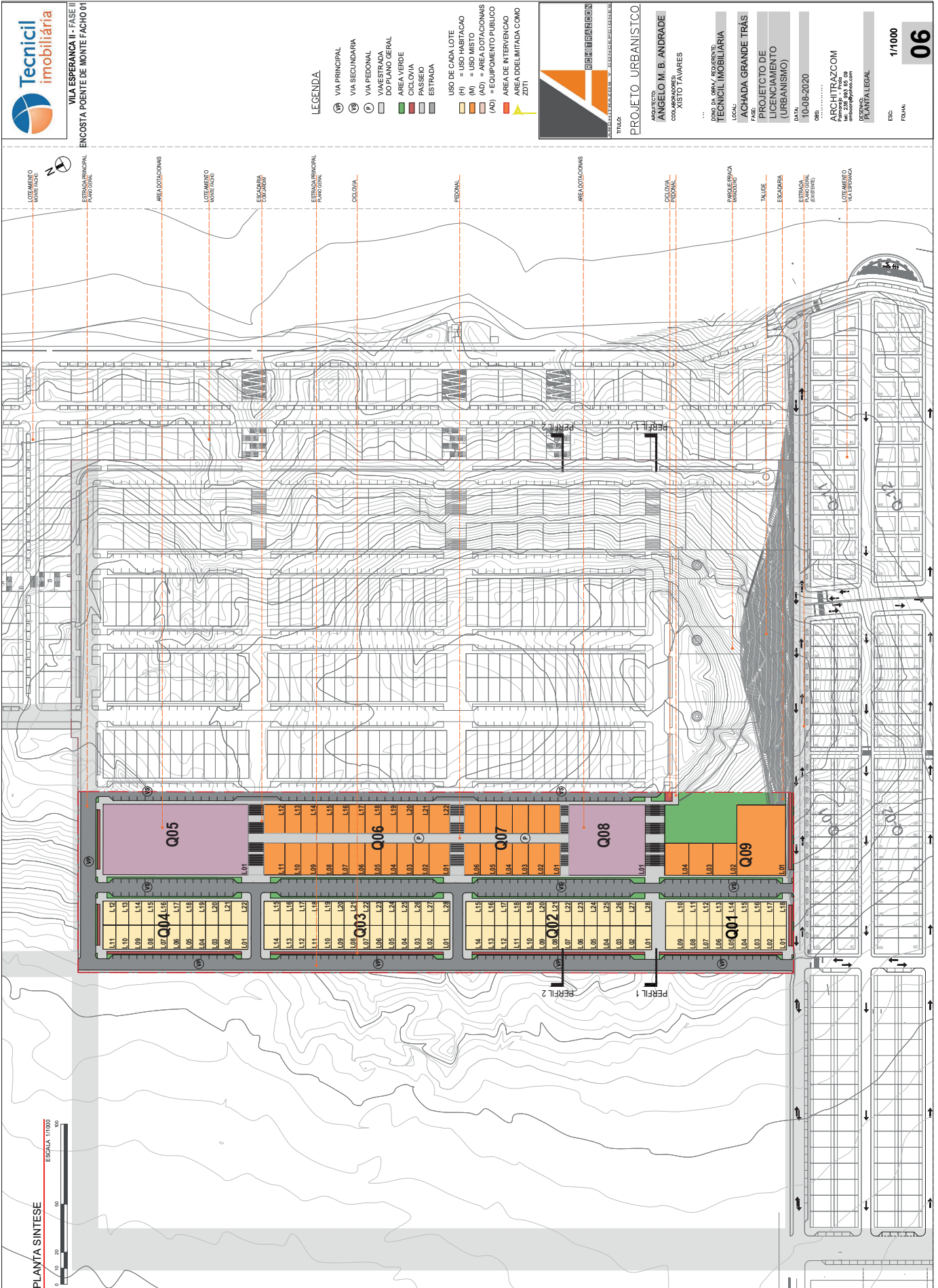
DESENHO:
PL. DE CONDICIONANTES

ESC:
1/2000

FOLHA:
05

PLANTA DE CONDICIONANTES

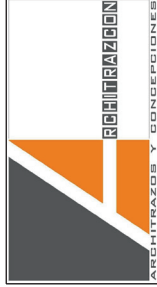






VILA ESPERANCA II - FASE II
ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO 02

- LEGENDA**
- AREA DE INTERVENCAO
 - AREA DDELIMITADA COMO ZDTI
 - LINHA DE AGUA



TITULO:
PROJETO URBANISTICO

ARQUITECTO:
ANGELO M. B. ANDRADE
COLABORADORES:
XISTO TAVARES

...
DONO DA OBRA / REQUERENTE:
TECNICIL IMOBILIARIA

LOCAL:
ACHADA GRANDE TRÁS

FASE:
PROJETCTO DE LICENCIAMENTO (URBANISMO)

DATA:
10-08-2020

OBS:
.....

ARCHITRAZCOM
Rua da Praia, 100
tel: 238 993 65 09
ambare@architraz.com

DESENHO:
PL ENQUADRAMENTO

ESC: **1/5000**

FOLHA: **02**

ENQUADRAMENTO
ESCALA 1/5000





VILA ESPERANCA II - FASE II
ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO 02

- LEGENDA**
- AREA DE INTERVENCAO
 - AREA DDELIMITADA COMO ZDTI
 - LINHA DE AGUA



TITULO:
PROJETO URBANISTICO

ARQUITECTO:
ANGELO M. ANDRADE
CO-LABORADORES:
XISTO TAVARES

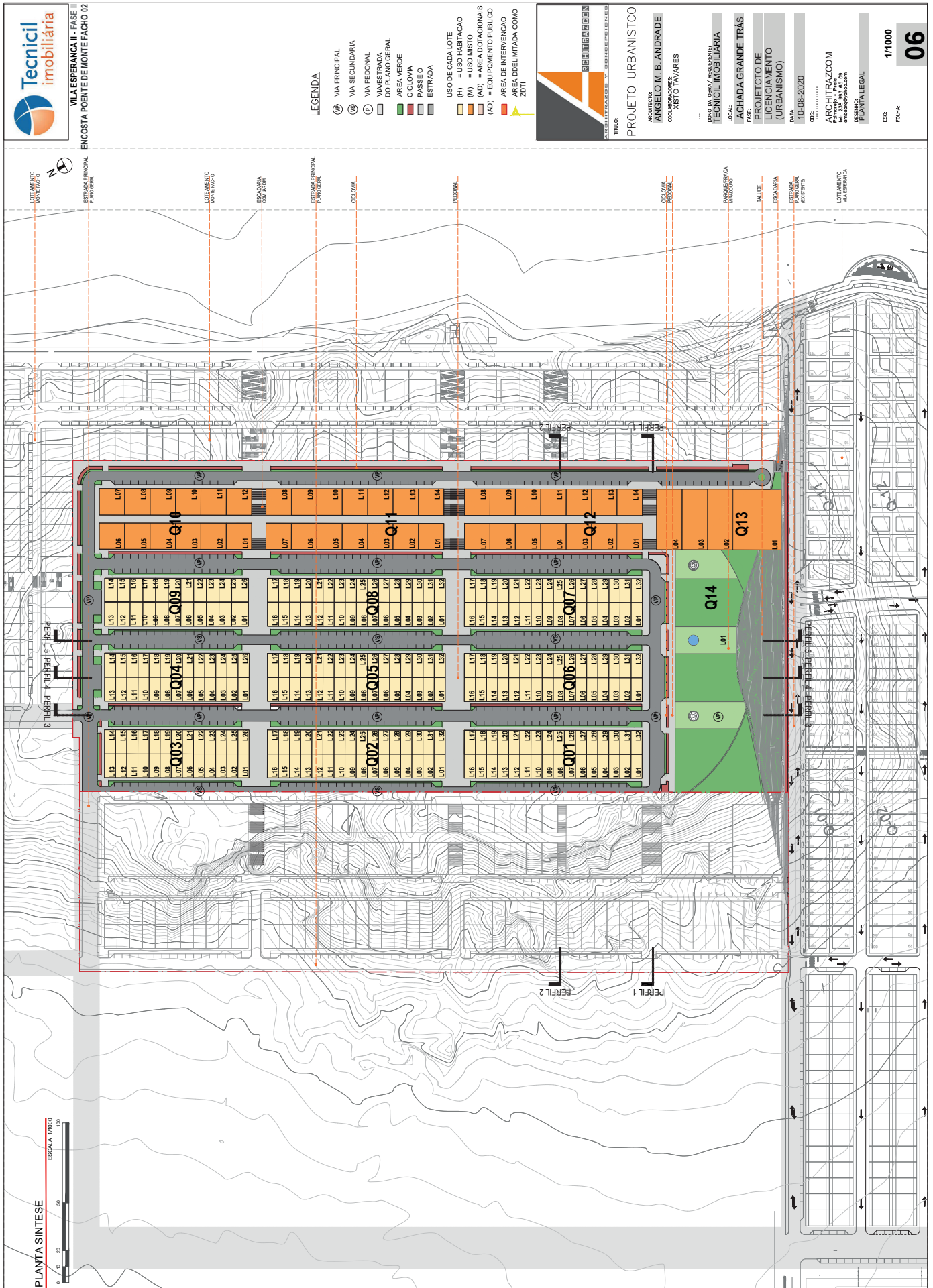
...
DONO DA OBRA / REQUERENTE:
TECNICIL IMOBILIARIA
LOCAL:
ACHADA GRANDE TRÁS
FASE:
PROJETCTO DE LICENCIAMENTO (URBANISMO)

DATA:
10-08-2020
OBS:
ARCHITRAZCOM
Rua da Praia nº 10
tel: 238 993 65 09
amba@architraz.com

DESENHO:
PL DE CONDICIONANTES
ESC: **1/2000**
FOLHA: **05**

PLANTA DE CONDICIONANTES
ESCALA: 1/2000





QUADRO DE AREA

LOTEAMENTO VILA ESPERANÇA II - FASE II (ENCOSTA POENTE DE MONTE FACHO)

N.º DE QUARTEIRÃO: Q01

N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N.º DE QUARTEIRÃO: Q02

N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N ^o DE QUARTEIRÃO: Q03								
N ^o de lote	Classe do espaço (uso)	N ^o de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L02	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L03	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L04	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L05	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L06	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L07	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L08	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L09	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L10	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L11	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L12	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L13	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L14	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L15	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L16	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L17	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L18	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L19	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L20	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L21	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L22	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L23	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L24	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L25	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L26	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
		78,00		2730,00	2730,00	8190,00		

N ^o DE QUARTEIRÃO: Q04								
N ^o de lote	Classe do espaço (uso)	N ^o de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L02	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L03	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L04	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L05	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L06	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L07	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L08	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L09	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L10	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L11	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L12	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L13	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L14	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L15	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L16	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L17	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L18	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L19	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L20	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L21	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L22	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L23	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L24	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L25	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
L26	H	3,00	9,40	105,00	105,00	315,00		100%
		78,00		2730,00	2730,00	8190,00		

N.º DE QUARTEIRÃO: Q05								
N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N.º DE QUARTEIRÃO: Q06								
N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N ^o DE QUARTEIRÃO: Q07								
N ^o de lote	Classe do espaço (uso)	N ^o de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N ^o DE QUARTEIRÃO: Q08								
N ^o de lote	Classe do espaço (uso)	N ^o de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L02	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L03	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L04	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L05	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L06	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L07	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L08	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L09	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L10	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L11	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L12	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L13	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L14	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L15	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L16	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L17	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L18	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L19	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L20	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L21	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L22	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L23	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L24	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L25	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L26	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L27	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L28	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L29	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L30	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L31	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
L32	H	2,00	9,00	105,00	105,00	210,00		100%
				3360,00	3360,00	6720,00		

N.º DE QUARTEIRAO: Q09

N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	H	2,00	9,00	157,44	157,44	314,88		100%
L02	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L03	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L04	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L05	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L06	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L07	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L08	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L09	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L10	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L11	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L12	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L13	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L14	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L15	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L16	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L17	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L18	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L19	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L20	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L21	H	2,00	9,00	120,00	120,00	240,00		100%
L22	H	2,00	9,00	157,44	157,44	314,88		100%
				2714,88	2714,88	5429,75		

N.º DE QUARTEIRÃO: Q10

N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L02	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L03	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L04	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L05	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L06	M	3,00	9,40	264,00	264,00	792,00		100%
L07	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L08	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L09	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L10	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L11	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L12	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
				3168,00	3168,00	11880,00		

N.º DE QUARTEIRÃO: Q11

N.º de lote	Classe do espaço (uso)	N.º de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L02	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L03	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L04	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L05	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L06	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L07	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L08	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L09	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L10	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L11	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L12	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L13	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L14	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
				3696,00	1848,00	3696,00		

Nº DE QUARTEIRÃO: Q12								
Nº de lote	Classe do espaço (uso)	Nº de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L02	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L03	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L04	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L05	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L06	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L07	M	2,00	9,00	264,00	264,00	528,00		100%
L08	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L09	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L10	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L11	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L12	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L13	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
L14	M	5,00	18,00	264,00	264,00	1320,00		100%
				3696,00	1848,00	3696,00		

Nº DE QUARTEIRÃO: Q13								
Nº de lote	Classe do espaço (uso)	Nº de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	M	10,00	33,00	624,00	624,00	6240,00		100%
L02	M	7,00	24,00	624,00	624,00	4368,00		100%
L03	M	7,00	24,00	624,00	624,00	4368,00		100%
L04	M	7,00	24,00	1153,46	1153,46	8074,24		100%
				1872,00	1872,00	14976,00		

Nº DE QUARTEIRÃO: Q14								
Nº de lote	Classe do espaço (uso)	Nº de piso	Cércia(m)	Area de lote(m2)	Area construída /solo (m2)	Area bruta construída (maxima m2)	Area verde (m2)	Taxa de ocupação
L01	EP	1,00	6,00	17264,84			17264,84	
				17264,84			17264,84	

Area total= 93375,38 m2

AREAS PRINCIPAIS EM %

AREA VERDE URBANA				52 608,50	=	52 608,50	Area loteamento (construção)
				Ocupação56%			
Area de estrada	Area do passeio	Area da ciclovía	Area verde				
14 049,38	8 785,14	2 533,7	14 146,30				
Ocupação15%	Ocupação9%	Ocupação3%	Ocupação15%				
Area do estacionamento	Area pedonal						
5 118,64	7 975,30						
Ocupação5%	Ocupação9%						
Estacionamento=	475un						
							40 766,88
							Ocupação44%

Assembleia Municipal da Praia, aos 29 de novembro de 2023. — A Presidente da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.



II SÉRIE
**BOLETIM
OFICIAL**

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

Endereço Electronico: www.incv.cv

incv

IMPRESA NACIONAL DE CABO VERDE

*Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde.
C.P. 113 • Tel. (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.