

MUNICÍPIO DA PRAIA
Assembleia Municipal

Deliberação n.º 12/AMP/2025

Sumário: Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal, no âmbito do Projeto Pedreira Achada Laranjo.

Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal Praia no âmbito do projeto Pedreira Achada Laranjo

Nota Justificativa

O Plano Diretor Municipal Praia (PDM-Praia) foi publicado, nos termos legais, no Boletim Oficial n.º 68, I Série de 7 de dezembro de 2016.

O artigo 55.º do Regulamento do PDM-Praia, na linha do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro que aprova o Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU) e estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, fixa o prazo de vigência do PDM-Praia em 12 anos.

Neste momento, não obstante, não ter ultrapassado o período de vigência, nos termos do artigo 126.º do referido Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro que indica que os efeitos dos instrumentos de gestão territorial apenas cessam com a entrada em vigor da respetiva revisão ou outro plano que o substitua, mostra-se necessário proceder a um pequeno ajuste pontual, por forma a permitir a viabilização de projetos industriais, nomeadamente de uma fábrica de cimento, uma fábrica de blocos e uma fábrica de betão e, igualmente a viabilização do aproveitamento pleno do potencial geológico de uma área de 73,5 ha, localizado na zona de Pedregal.

Efetivamente, em abono da verdade, o PDM-Praia já não corresponde, na sua essência, às expectativas dos munícipes e da própria Câmara Municipal, enquanto órgão executivo, na medida em que a perspetiva que se tinha do território, há cerca de 8 anos, não é, necessariamente, a mesma que se tem por estes tempos.

Neste quadro, e sendo o município frequentemente procurado por investidores nacionais e estrangeiros nas mais diversas áreas de desenvolvimento, com interesse em aqui aplicar o seu capital, com particular destaque para o setor industrial para cujo município apresenta um grande potencial de desenvolvimento, essencialmente, pela disponibilidade de áreas e quantidade da matéria-prima e pela centralidade no contexto da ilha de Santiago e do país e pelo dinâmico mercado, enquanto Capital do País.

Assim, identificou-se a área indicada na tabela 1, a baixo, e delimitada no mapa em anexo a esta deliberação, dela fazendo parte integrante, como zonas de reconhecido potencial para o desenvolvimento industrial e extrativo, bem como para a transformação de material basáltico e de

material amorfo de origem vulcânica, vulgarmente conhecida jorra.

Tabela 1. Áreas suspensas nas zonas identificadas

ÁREA (ha)	ZONA	PROPOSTA DE USO
73,5	Pedregal	Industrial e Extrativa

Nestes termos, considerando:

- a. A dinâmica económica que a equipa camarária pretende imprimir no processo de desenvolvimento da Praia para os próximos anos;
- b. Que a Câmara Municipal pretende contribuir para a promoção de um desenvolvimento estribado nas melhores práticas internacionais no domínio industrial e ambiental;
- c. Que qualquer atividade industrial a ser autorizada pelas autoridades competentes precederá do competente estudo ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 27/2020, de 19 de fevereiro que aprova o regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) dos projetos públicos ou privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente;
- d. O compromisso em matéria de medidas corretivas que serão sempre salvaguardadas no âmbito das Avaliações de Impacte Ambiental (AIA) a serem aprovadas pela autoridade de AIA (Direção Nacional do Ambiente), no âmbito de Estudos de Impacte Ambiental (EIA) específico de cada projeto, o qual indica a adoção de um conjunto de tecnologias que salvagam os interesses socioeconómicos, ecológicos e ambientais, através de medidas corretivas;
- e. A solução usualmente aplicada pela entidade competente em matéria de Ordenamento do Território (INGT) em casos similares, desde que salvaguardadas as soluções baseadas na sustentabilidade ambiental, territorial, social e cultural.

Assim,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua II Sessão Ordinária de 22 de maio, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do art. º133º do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/2018 de 10 de dezembro, deliberou com 13 (treze) votos a favor da Bancada do PAICV, 7 (sete) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

A presente deliberação aprova a suspensão de forma parcial do PDM-Praia, publicado no Boletim Oficial n.º 68, I Série, de 7 de dezembro de 2016 para as áreas classificadas como agro-silvo-pastoril de pedregal, numa extensão de 73,5 ha, conforme as coordenadas e o mapa em anexo e que dela faz parte integrante.

Artigo 2º

Incidência Territorial

A suspensão parcial do PDM-Praia abrange apenas a área indicada no artigo 1º, conforme indicada no mapa em anexo.

Artigo 3º

Condicionantes ao uso e ocupação do solo

1. A mudança de uso e ocupação de áreas florestais deve ser precedida de medidas de gestão ambiental que visem o repovoamento florestal, em outras áreas, nas mesmas proporções do desmatamento.
2. O uso e a ocupação, quando coincidem com áreas de servidões rodoviárias, devem ser feitas nos termos do Decreto-Lei n.º 22/2008, de 30 de que aprova o Estatuto das Estradas Nacionais.
3. O uso e a ocupação, quando coincidem com áreas de servidões elétricas, devem ser feitas nos termos do Decreto-Lei n.º 7/2010, de 24 de janeiro que regulamenta o acesso aos Postos de Transformação (PT).
4. O uso e ocupação, quando coincidem com áreas de servidões radioelétricas, devem ser feitas nos termos do Decreto-Lei n.º 95/97, de 31 de dezembro, que define o regime das servidões dos centros radioelétricos.
5. O uso e ocupação das restantes áreas do território municipal obedecem às normas constantes do PDM-Praia em vigor.

Artigo 4º

Vigência

A suspensão ocorre desde o momento da publicação no Boletim Oficial das medidas preventivas até à entrada em vigor do novo PDM-Praia ou de sua respetiva alteração, conforme o Decreto-Lei

n.º 43/2010, de 27 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/2018 de 10 de dezembro.

Artigo 5º

Disposições Suspensas

Ficam suspensas, na área de incidência territorial referida nos artigos 1º e 2º desta deliberação, as disposições do artigo 41.º n.º 1, al. b) e n.º 4, respeitante à área referida no artigo 1º desta deliberação, classificada como florestal e, em parte, como agro-silvo-pastoril (ASP).

Artigo 6º

Disposições Transitórias

1. Até a aprovação da alteração do PDM-Praia ou do novo PDM-Praia, à área mencionada no artigo 1º apenas poderão ser dados os usos constantes da tabela 1 da nota justificativa.
2. A presente deliberação tem um período de vigência de 2 anos, não podendo renovar-se por período superior a 1 ano.

Artigo 7º

Entrada em Vigor

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

Assembleia Municipal da Praia, aos 22 de maio de 2025. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXO I

Coordenadas da área

PEDREGAL	
Latitude	Longitude
14º59'46.07"N	23º31'15.30"O
14º59'43.86"N	23º31'11.35"O
14º59'40.05"N	23º31'7.07"O
14º59'40.10"N	23º30'60.00"O
14º59'39.82"N	23º30'57.57"O
14º59'38.60"N	23º30'54.28"O
14º59'34.89"N	23º30'49.23"O

14°59'40.83"N	23°30'45.04"O
14°59'40.47"N	23°30'38.82"O
14°59'35.86"N	23°30'34.27"O
14°59'32.96"N	23°30'26.33"O
14°59'29.53"N	23°30'23.56"O
14°59'24.69"N	23°30'25.15"O
14°59'17.25"N	23°30'32.76"O
14°59'20.43"N	23°30'40.12"O
14°59'25.07"N	23°30'46.30"O
14°59'20.71"N	23°30'52.29"O
14°59'16.57"N	23°30'56.62"O
14°59'20.04"N	23°30'58.41"O
14°59'24.21"N	23°30'59.40"O
14°59'27.23"N	23°31'1.06"O
14°59'26.47"N	23°31'9.07"O
14°59'28.97"N	23°31'12.87"O
14°59'33.32"N	23°31'14.77"O
14°59'40.26"N	23°31'14.98"O
14°59'46.00"N	23°31'15.26"O

ANEXO II

Mapa de área suspensa

