MUNICÍPIO DA PRAIA
Assembleia Municipal

Deliberação n.º 20/AMP/2025

Sumário: Fixando a Cércea na Zona de Palmarejo Grande

Nota Preambular

A Zona de Palmarejo Grande, foi objeto de um Plano Detalhado, ratificado através da Portaria n.º 33/2012, de 13 de julho, permitindo deste modo, definir com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo, na referida área.

As características da Zona de Palmarejo Grande, permitem um maior índice de construção dos edifícios, considerando a sua importância para o desenvolvimento urbano, mas também porque o mesmo não põe em causa o terreno no sentido da ocupação na horizontal, permitindo deste modo disponibilizar terreno para o uso público, nomeadamente, áreas verdes, áreas de equipamentos públicos e infraestruturas publicas.

A ampliação vertical em áreas urbanas, comparativamente à expansão horizontal, é uma forma eficiente e sustentável de uso do solo, que requer menos infraestruturação urbana, mas permite aproveitar as infraestruturas existentes, para suportar os edifícios verticais, possibilitando a regeneração e a valorização da Cidade, condicionando deste modo, a dispersão urbana, reduzindo dos custos com as infraestruturações.

A verticalidade dos edifícios em altura na Zona de Palmarejo Grande, está enquadrado na malha urbana e respeita a Zona envolvente onde estão inseridos, conforme o Plano Diretor Municipal da Praia em vigor.

Na medida em que o município tem sido alvo de uma forte procura por ampliação vertical, e associado a algumas discrepâncias encontradas num passado recente;

Dada a necessidade de garantir um melhor equilíbrio arquitetónico e urbanístico da Zona de Palmarejo Grande bem como criar condições de segurança jurídica á promoção de investimentos imobiliários que complementam o desenvolvimento urbano pretendido para cidade;

Assim, a Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua II Sessão Extraordinária, de 14 de agosto de 2025, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8º e alínea c) do n.º 14 do artigo 45º da Portaria n.º 35/2016, de 4 de Outubro, que Ratifica o Plano Diretor Municipal da Praia, delibera com 14 (catorze) votos a favor da Bancada do PAICV, 7 (sete) votos contra da Bancada do MPD e 0 (zero) abstenções, o seguinte:

A2025/S2/BO158/23695 | Deliberação n.º 20/AMP/2025

Artigo 1º

Objeto

A presente deliberação tem por base fixar a cércea das edificações na Zona de Palmarejo Grande, permitindo deste modo a sua expansão com integração harmónica na perspetiva urbana e ambiental e garantir o adequado enquadramento dos edifícios no conjunto urbano.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

A presente deliberação aplicar-se-á na área devidamente delimitada pelo Plano Detalhado de Palmarejo Grande.

Artigo 3º

Licenças e autorização administrativa

1. A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação previa ou autorização administrativa, deve ser emitido nos termos previstos no Regime Jurídico de Operações Urbanísticas - RJOU.

2. As construções, remodelações, ou alterações na Zona de Palmarejo Grande, devem respeitar as cérceas fixadas na presente deliberação.

Artigo 4º

Aprovação de projetos

A aprovação dos projetos de arquitetura e a concessão de licenças para execução de obras na referida área, devem ser de acordo com as cérceas fixadas na presente deliberação.

Artigo 5º

Índice de ocupação

1. O índice de ocupação dos lotes objetos da deliberação, mantêm-se de acordo com o estipulado no plano.

2. Qualquer lote objeto de reparcelamento, fica sujeito aos mesmos índices e parâmetros de ocupação definido para o lote matriz.

A2025/S2/BO158/23695 | Deliberação n.º 20/AMP/2025

Artigo 6º

Cércea

1. Na Zona de Palmarejo Grande, as cérceas ficam fixadas conforme mapa de pisos na figura 1.

2. Acima da cércea máxima fixada no número anterior, só é permitido um terraço técnico com a instalação do reservatório de água potável, antenas, o acesso ao terraço e uma platibanda de segurança que não devem ultrapassar uma altura máxima de 90 cm.

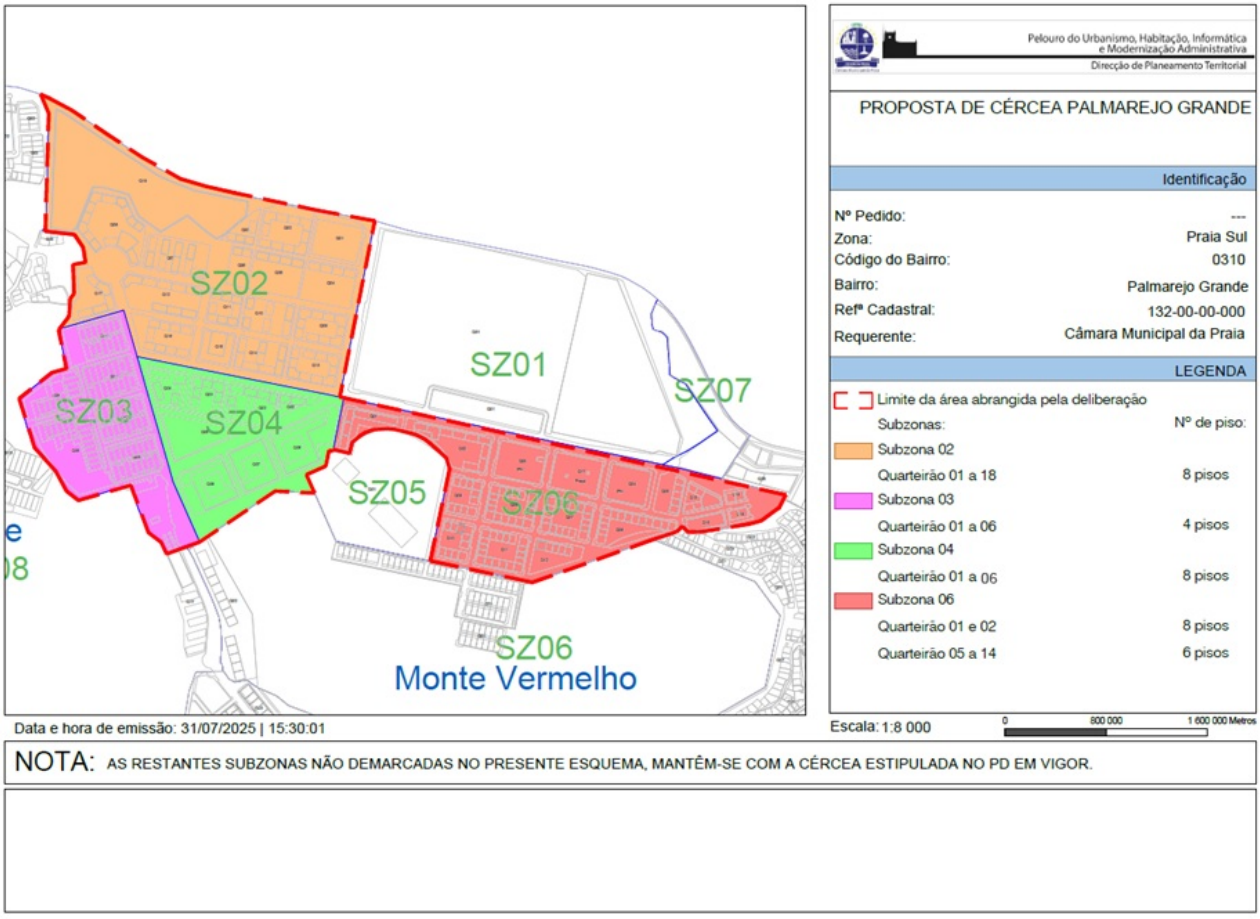


Figura 1 - Proposta de cércea Palmarejo Grande

Artigo 7º

Contraordenações

1. Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras em violação do limite máxima da cércea fixada na presente deliberação, no montante mínimo de 3.000.000$00 (três milhões escudos) e o máximo de 5.000.000$00 (cinco milhões de escudos).

2. Fica expressamente proibida a realização de quaisquer acto administrativo que visa a legalização do piso construído em violação da cércea fixada na presente deliberação.

A2025/S2/BO158/23695 | Deliberação n.º 20/AMP/2025

Artigo 8º

Embargos e demolição

1. As obras executadas em violação do limite máximo da cércea fixado no artigo anterior, devem ser ordenadas a sua demolição imediata.

2. A competência legal para ordenar a demolição referido no numero anterior pertence ao Presidente da Câmara Municipal do Praia.

3. Cabe ao infrator suportar os custos com a demolição referido no numero 1 do presente artigo.

Artigo 9º

Entrada em vigor

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

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

A2025/S2/BO158/23695 | Deliberação n.º 20/AMP/2025