

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal

Deliberação n.º 01/AMP/2026

Sumário: Retificação e republicação da Deliberação n.º 12/AMP/2025, publicado no Boletim Oficial n.º 105, II Série de 9 de junho de 2025, referente à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Praia no âmbito do projeto Pedreira Achada Laranjo, e a sua republicação na íntegra.

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 126º 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 50 ha, localizado na zona de Achada Laranjo.

Efetivamente, em abono da verdade, o PDM-Praia já não corresponde, na sua essência, às expectativas dos municípios 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, abaixo, 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	USO DEFINIDO NO PDM
50	Achada Laranjo	- Urbana Estruturante - Zona de Expansão - Habitacional Mista - Agro-Silvo-Pastoril - Verde de Proteção e Enquadramento

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 salvaguardam 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, na sua III Sessão Extraordinária de 14 de janeiro, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 133º 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 14 (catorze) 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 Urbana Estruturante – Zona de Expansão (UE – ZX); Habitacional Mista (HM), Agro-Silvo-Pastoril (ASP) e Verde de Proteção e Enquadramento (VPE), numa extensão de 50 ha, com uma de extração de 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. 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 junho, que aprova o Estatuto das Estradas Nacionais.
2. 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).
3. 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.
4. 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 Urbana Estruturante – Zona de Expansão (UE – ZX); Habitacional Mista (HM), Agro-Silvo-Pastoril (ASP) e Verde de Proteção e Enquadramento (VPE).

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 14 de janeiro de 2026. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*.

ANEXO I

Coordenadas da área

**DESCRÍÇÃO DA ÁREA TOTAL DO TERRENO A LICENCIAR “PEDREIRA ACHADA LARANJO”
MEDINDO UM TOTAL DE 500.000 m² /50 ha**

COORDENADAS PEDREIRA ACHADA LARANJO- VALE SELADA					
PONTO	ESTE(X)	NORTE(Y)	PONTO	ESTE(X)	NORTE(Y)
1	211659.8380	32265.1900	14	211333.1978	33173.8438
2	211597.5412	32304.3950	15	211282.8380	33177.1900
3	211478.8380	32402.1900	16	211169.8380	33132.1900
4	211362.8380	32480.1900	17	211137.8380	33122.1900
5	211250.8380	32638.1900	18	211115.5103	33130.0785
6	211183.8380	32754.1900	19	211120.8380	33165.1900
7	211206.8380	32772.1900	20	211024.8380	33257.1900
8	211261.8380	32784.5058	21	211004.8380	33247.1900
9	211271.8380	32852.1900	22	211000.8380	33209.1900
10	211362.8380	32919.1900	23	210983.8380	33192.1900
11	211509.8380	33003.1900	24	210913.1321	33242.8338
12	211474.8380	33044.1900	25	210410.2440	32713.9514
13	211413.5356	33093.7405			

ANEXO II

Mapa de área suspensa

