

MUNICÍPIO DA PRAIA

Assembleia Municipal

Deliberação n.º 02/AMP/2026

Sumário: Retificação e republicação da Deliberação n.º 13/AMP/2025, publicado no Boletim Oficial n.º 105, II Série de 9 de junho de 2025, que determina as Medidas Preventivas Subsequentes à Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal da Praia, no âmbito do projeto Pedreira Achada Laranjo

Nota Preambular

A crise económica e social veio condicionar as perspetivas de desenvolvimento territorial, no que concerne à execução dos planos territoriais. Hoje, o país enfrenta situações agravadas de altas taxas de desemprego, desequilíbrios sociais profundos que demandam das autoridades um posicionamento firme e consequente, no sentido de encontrar as soluções mais ajustadas para minimizar os problemas advenientes.

Neste contexto e, perspetivando a retoma plena das atividades económicas, o desenvolvimento de um tecido industrial forte e com capacidade de gerar empregos, pagar contribuições e demais obrigações fiscais e dinamizar o setor produtivo é crucial para contornar as referidas dificuldades e ajudar no desenvolvimento local, regional e nacional.

O Município da Praia, enquanto município que alberga a Capital Administrativa do país deve assumir um papel cimeiro no setor da indústria, devido às suas condições privilegiadas advenientes da capitalidade, na medida em que é o principal motor do desenvolvimento económico do país, desempenhando uma função de importância estratégica devido à sua centralidade no contexto da principal ilha do arquipélago e, particularmente, devido à sua função catalisadora em relação aos demais municípios e ilhas.

O Plano Diretor Municipal da Praia (PDM-Praia) em vigor não acautelou devidamente o potencial de diversos sectores no município, facto que se pode explicar, talvez, por ter sido uma primeira experiência de planificação física do território municipal.

Neste momento, não obstante o contexto de crise derivado da pandemia da COVID-19, das secas prolongadas e devido às guerras, existem potenciais investidores que acreditam nas vantagens comparativas do município da Praia e se mostram interessados em investir o seu capital, pelo que, o município tudo deverá fazer para aproveitar da disponibilidade e do interesse desses mesmos investidores e transformar esse potencial em vantagens competitivas.

Assim, esta deliberação vem estabelecer as medidas preventivas que devem ser consideradas e respeitadas no âmbito da suspensão parcial do PDM-Praia para uma área de 50 hectares de terreno, na localidade de Achada Laranjo que condicionam e restringem o uso do solo.

No caso, a área a abranger pelas medidas preventivas, coincide com áreas classificadas pelo PDM-Praia, como Urbana Estruturante - Zona de Expansão (UE – ZX); Habitacional Mista (HM); Agro-Silvo Pastoril (ASP); Verde de Proteção e Enquadramento (VPE).

O PDM-Praia classifica tais áreas como sendo constituídas por solos mais áridos e menos produtivos que a Agrícola Exclusiva.

A extensão da suspensão é a indicada no mapa em anexo que resultou de trabalhos realizados por uma equipa técnica local, procurando identificar as áreas para instalação de unidades industriais de diversa natureza, num quadro de análise aprofundada das condições ecológicas, ajustada às estratégias e ao potencial de desenvolvimento definidos pelo município.

Por outro lado, o Esquema Regional de Ordenamento do Território da ilha de Santiago (EROT-ST), publicado pela Resolução n.º 55/2010, de 19 de outubro, fixa no ponto 3.2 do Regulamento, as condicionantes e unidades de ordenamento, estabelecendo, no modelo de ordenamento, um conjunto de áreas com uso potencial agro-silvo-pastoril, considerando como tal aquelas em que predominam a ocupação florestal, bem como as áreas atualmente sem ocupação rural, denominadas incultas. São, conforme indica esse instrumento, “áreas com solos muito pobres, com declives excessivos, presença de afloramentos rochosos e acentuada secura”.

Ora, a área identificada pela equipa técnica, mesmo estando classificadas pelo EROT-ST como sendo de uso potencial florestal e uso agro-silvo-pastoril, não beneficiou de qualquer ação neste sentido, mesmo desde antes da elaboração e aprovação deste instrumento, sendo que a vegetação presente é, essencialmente, vegetação espontânea, predominantemente constituída por *Prosopis Juliflora*.

Aliás, já o PDM-Praia, tal como o EROT-ST, havia enquadrado uma parte da referida área como destinado ao uso agro-silvo-pastoril, apesar do fraco potencial para esse setor, por se tratar, conforme reconhece o próprio EROT-ST, de áreas com solos muito pobres, com presença de afloramentos rochosos e acentuada secura e com grande potencial de erosão. No caso, a área indicada na tabela 1.

Tabela 1. Área abrangida pelas medidas preventivas

ÁREA (ha)	ZONA	USO DEFINIDO NO PDM
50	Laranjo	- Urbana Estruturante - Zona de Expansão; - Habitacional Mista; - Agro-Silvo-Pastoril; - Verde de Proteção e Enquadramento.

A zona acima referida, na qual não se tem registado qualquer atividade económica, para além de alguma pecuária extensiva, atividades de baixa produtividade e rendimento muito reduzido, devido à aleatoriedade das chuvas. Por outro lado, regista-se a presença de alguma atividade industrial, pontualmente autorizada. É neste contexto que se propõem suspender os usos atuais de modo a poder ser reconvertido em área para a instalação de indústria e para a atividade extrativa e transformadora.

Essa área caracteriza-se por ser um sítio plano, ocupando, ao todo, 50 ha (Cinquenta hectares). O uso do solo, caracteriza-se, atualmente, por presença de alguns exemplares de acácia (*Prosopis Juliflora*) e alguma vegetação herbácea espontânea e que ocorrem por altura das chuvas.

A ocupação proposta para essa zona contempla, entre outros, a instalação industrial para a produção de cimento, a indústria extrativa de material basáltico e unidades de transformação de basalto e de fabrico de blocos de cimento e de betão, para além de outras que se possam vir a identificar no futuro.

A proposta de suspensão parcial do PDM-Praia tem como fim viabilizar projetos de investimento industrial, de modo a contribuírem para o desenvolvimento local e regional, com base num tecido industrial robusto, criando empregos diretos e indiretos, assim como, o incremento de geração de rendimento.

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 a) do nº 1 do art.º 90º e nº 1 do art.º 138.º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de setembro, que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), alterado pelo Decreto-Lei nº 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 determina as Medidas Preventivas Subsequentes à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal Praia-PDM, na localidade de Achada Laranjo.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

1. A suspensão parcial do PDM da Praia abrange a área, num total de 50 ha (cinquenta hectares), conforme o mapa e as coordenadas anexo à presente Deliberação.
2. A área prevista no n.º 1 será objeto de projetos industriais de produção de cimento, de extração,

exploração e transformação de material rochoso para o fabrico industrial de blocos de cimento, lances, pavês, betão, conforme o caso, que enquadrem novos investimentos, alinhados com os parâmetros previstos para o uso industrial e de extração no regulamento do PDM-Praia.

3. Qualquer projeto a ser implementado na referida área deve ser objeto de Estudo Ambiental (EIA) e respeitar todas as condicionantes resultantes das respetivas Avaliações de Impacto Ambiental (AIA).

4. Para a superfície restante do município será aplicado o Regulamento do PDM-Praia em vigor.

Artigo 3º

Medidas preventivas relacionadas com o ambiente

1. A realização de qualquer investimento se sujeita ao rigoroso processo de avaliação 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 e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente.

2. Nenhuma atividade será desenvolvida sem passar pelo rigoroso crivo da autoridade ambiental para a competente AIA.

3. Cada projeto deverá indicar, em sede de estudo ambiental, um conjunto de medidas tecnológicas e corretivas a serem adotadas para salvaguardar os interesses ambientais e socioeconómicos, conforme vier a ser fixado pela autoridade de AIA.

4. Todo o projeto que for implementado deverá conter o respetivo Estudo de Impacte Ambiental ou Plano de Gestão Ambiental, conforme couber, e o Plano Ambiental de Recuperação Paisagístico devidamente aprovados pela autoridade de AIA.

5. Toda a área que for objeto de desmatação deve ser devidamente dimensionada, por forma a serem desenvolvidas medidas compensatórias de repovoamento florestal nas áreas circunvizinhas, nas mesmas proporções.

6. As espécies a serem utilizadas no repovoamento florestal, bem como as áreas beneficiárias deverão ser identificadas pelo departamento governamental responsável pela área das florestas.

7. O repovoamento florestal deve seguir as normas técnicas fixadas para cada espécie e seguindo escrupulosamente as orientações emanadas pelo departamento governamental responsável pelo setor das florestas.

Artigo 4º

Medidas preventivas relacionadas com atividade extractiva

Salvo autorização expressa das autoridades competentes, baseadas em estudos ambientais e outros legalmente exigidos, não é permitido instalar nenhuma atividade extrativa na área identificada em anexo à presente deliberação.

Artigo 5º

Medidas preventivas relacionadas com instalação industrial

Os projetos de produção de cimento, transformação de material rochoso ou de fabrico de blocos, lancis, pavês ou betão, só poderão ser desenvolvidos mediante autorização expressa das entidades competentes, com base em estudos ambientais e outros, nos termos da lei.

Artigo 6º

Vinculação

1. As presentes Medidas Preventivas, após aprovação pela Assembleia Municipal e sua publicação no Boletim Oficial, terão a natureza de um Regulamento Administrativo, ou seja, as suas disposições serão vinculativas a todas as entidades públicas e privadas intervenientes no território.

2. As isenções ao cumprimento das presentes medidas preventivas serão analisadas caso a caso e nos termos da lei.

Artigo 7º

Vigência

1. O prazo de vigência destas Medidas Preventivas é de dois (2) anos sem prejuízo da respetiva prorrogação, por um prazo não superior a um (1) ano, se vier a mostrar necessário, nos termos estabelecidos no Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/2018 de 10 de dezembro.

2. Estas medidas preventivas poderão ser alteradas se tal for considerado ajustado no processo de alteração do Plano Diretor Municipal da Praia.

3. Em qualquer caso, o prazo de vigência de eventuais novas medidas preventivas adotadas na sequência destas, sobre as mesmas áreas, é o mesmo que o fixado para as presentes medidas preventivas.

Artigo 8º

Publicação



As presentes Medidas Preventivas, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal da Praia, serão publicadas no Boletim Oficial e outros canais de comunicação que forem considerados pertinentes.

Artigo 9º

Embargo

Qualquer tipo de trabalho efetuado, nas áreas referenciadas, em desalinhamento com as presentes medidas preventivas pode ser embargado, bem como será exigida a reposição da configuração do terreno e a recuperação paisagística, segundo projeto a aprovar pelas autoridades competentes, sem direito de indemnização, imputando-se os respetivos encargos ao infrator.

Artigo 10º

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**

**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			
Área: 500.000m ²			Perímetro: 4004.4348m		



Anexo II – Mapeamento de área suspensa

