

Assembleia Municipal

DELIBERAÇÃO N.º 05/AMSD/2024:

Sumário: Que determina as Medidas Preventivas Subsequentes à Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de São Domingos (PDM-SD)

De 18 de junho de 2024

Que determina as Medidas Preventivas Subsequentes à Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de São Domingos (PDM-SD)

1. NOTA JUSTIFICATIVA

A pandemia da COVID-19 veio condicionar todos os planos de desenvolvimento territorial, particularmente para os Municípios mais pequenos. Hoje, o país enfrenta situações muito complexas devido a 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, o desenvolvimento de um tecido industrial forte e com capacidade de gerar empregos, pagar contribuições e dinamizar o setor produtivo é crucial para contornar as referidas dificuldades e ajudar no desenvolvimento local, regional e nacional.

O Município de São Domingos, devido às suas condições naturais privilegiadas, está inserido num contexto geoeconómico de importância estratégica para o desenvolvimento da indústria extrativa, devido à grande concentração de material geológico com potencial de exploração e à sua proximidade em relação ao principal centro económico do país, a Cidade da Praia, pode assumir um papel cimeiro no âmbito deste setor.

No contexto integrado da Ilha de Santiago, São Domingos deve desempenhar um papel “charneira” na produção e exploração de inertes, associado ao processo transformacional de basalto e do fabrico de seus derivados como a brita, o *tout venant* e a areia, bem como na produção de blocos de cimento, devido à grande concentração de material amorfo de origem vulcânica - jorra.

Por outro lado, o Município de São Domingos tem um grande potencial de crescimento urbanístico, não só pelo bom Nível de qualidade de vida que oferece, com uma diversidade paisagística de grande valor, combinando zonas litorais com extensas áreas produtivas e zonas montanhosas de elevado potencial turístico, mas, também, pela sua proximidade com a capital do país (cerca de 15 minutos), representa uma alternativa viável para a fixação de muitos quantos procuram a cidade da Praia para diversos fins.

O Plano Diretor Municipal de São Domingos (PDM-SD) em vigor, publicado no pretérito ano de 2008, não acautelou devidamente o potencial destes sectores no Município, facto que se pode explicar, talvez, por ter sido a primeira experiência de planificação física do território em Cabo Verde, sendo o PDM-SD o primeiro a ser aprovado e publicado no Boletim Oficial, a Nível Nacionalínea

Neste momento, não obstante o contexto recuperação pós-crise sanitária e financeira internacional provocadas pela escalada de preços devido a conflitos internacionais, existem potenciais investidores que acreditam nas vantagens comparativas destes sectores aqui no Município 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, associadas à suspensão do PDM de São Domingos em relação a algumas áreas bem definidas, condicionando e restringindo o uso e ocupação do solo.

No caso, as áreas a abranger pelas medidas preventivas, coincidem com áreas classificadas pelo PDM-SD como Agro-silvo-pastoril. A extensão de cada uma é a indicada no mapa em anexo que resultou de trabalhos realizados por uma equipa técnica local, através do Gabinete Técnico da edilidade, procurando identificar as áreas para exploração de recursos geológicos, para a instalação de indústria transformadora e para a expansão urbanística, num quadro de análise aprofundada das condições ecológicas de cada uma, 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 florestal, considerando como tal aquelas em que predominam a ocupação florestal, bem como as áreas atualmente sem ocupação rural, denominada inculta. São, conforme indica esse instrumento, “áreas com solos muito pobres, com declives excessivos, presença de afloramentos rochosos e acentuada secura”.

Ora, as áreas identificadas pela equipa técnica, mesmo estando classificadas pelo EROT-ST como sendo de potencial uso florestal, não beneficiaram de qualquer ação neste sentido, mesmo desde antes da elaboração e aprovação deste instrumento.

Aliás, já PDM-SD, tal como o EROT-ST, já havia enquadrado as referidas áreas como destinado ao uso Agro-silvo-pastoril, apesar do fraco potencial florestal, por se tratarem, conforme reconhece o próprio EROT-ST, de áreas com solos muito pobres, com declives excessivos,

presença de afloramentos rochosos e acentuada secura e com grande potencial de erosão. No caso, são seguintes áreas:

ZONA	ÁREA (ha)	PROPOSTA DE USO
NORA-BARREIRA	74,2	Habitacional misto
CENTRO DA CIDADE DE VÁRZEA DE IGREJA	160	Habitacional estruturante
PRAIA FORMOSA	427	Habitacional misto
MILHO BRANCO	106	Industrial
PRAIA BAIXO - PONTA ACHADA	209	Habitacional misto
ACHADA BALEIA - COVÃO SANTANA	339	Habitacional misto
BAÍA – MOIA-MOIA	146	Habitacional misto
PORTAL - SOPRABOLO - DOBE	121	Habitacional
RIBEIRÃO CHIQUEIRO	185	Industrial/Extrativa
RIBEIRÃO CHIQUEIRO - PEDREGAL	75	Industrial/Extrativa
RIBEIRÃO CHIQUEIRO, VALE CAHOPO E TINCA	818	Habitacional/ Industrial/Extrativa

VENEZA, VENTREIRO	147	Industrial/Extrativa
VENEZA – AGLOMERADO RURAL	16,5	Aglomerado rural
FONTES, SARADINHO E RIBEIRÃO CHIQUEIRO	590	Habitacional misto
DACA BALAIO, ACHADA MITRA E ACHADA VENTREIRO	1.393	Industrial/Extrativa

Tabela 1. Áreas abrangidas pelas medidas preventivas por zonas

As zonas acima referidas, nas quais não se tem registado qualquer atividade económica, para além de alguma pecuária extensiva e alguma agricultura de sequeiro, atividades de baixa produtividade e rendimento muito reduzido devido à aleatoriedade das chuvas, propõem-se suspender o uso atual de modo a poderem ser reconvertidos em áreas para a instalação de indústria extrativa e transformadora, bem assim para a suprir as necessidades de expansão urbana dos vários aglomerados populacionais.

Essas zonas caracterizam-se por serem sítios planos ou montanhosos, ocupando ao todo uma área 4.806,7 hectares (quatro mil, oitocentos e seis, (vírgula) sete hectares). O uso do solo, caracteriza-se, atualmente, por presença de alguns exemplares de acácia americana e alguma vegetação herbácea espontânea e que ocorrem por altura das chuvas.

A ocupação proposta para essas zonas contempla, entre outros, a instalação de indústria extrativa de material basáltico e de material amorfo de origem vulcânica e unidades de transformação de basalto e de fabrico de blocos de cimento, fabrico de cimento, fabrico de betão e asfalto, entre outras unidades industriais que se possam vir a identificar no futuro e a criação de novas áreas de crescimento populacional

A proposta de suspensão do plano, que tem como fim viabilizar projetos de investimento industrial e a expansão de núcleos populacionais, de modo a contribuírem para o desenvolvimento local e regional, com base num tecido urbano atrativo e consolidado e num tecido industrial robusto, assente na produção e transformação de matéria-prima local, criando empregos diretos e indiretos, assim como, o incremento de geração de rendimento.

Assembleia Municipal de São Domingos, reunida na sua VIII.^a sessão ordinária, no dia 18 de junho de 2024, aprova, sob a proposta da Câmara Municipal nos termos do artigo 235.º da Constituição e do artigo 143.º da Lei n.º 134/IV/95 de 3 de julho, conjugado com o número 1 do artigo 138.º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, por 17 votos a favor das bancadas do PAICV e MPD, 0 votos contra e 0 votos abstenção, a seguinte deliberação:

Artigo 1.º

Objeto

Determinar as Medidas Preventivas Subsequentes à suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de São Domingos nas zonas e áreas determinadas na tabela 1 da nota justificativa.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

1. A suspensão parcial do PDM de São Domingos abrange as áreas das indicadas no artigo 1.º, num total de 4.806,7 hectares (quatro mil, oitocentos e seis, (vírgula) sete hectares), conforme o mapa anexo à Deliberação n.º 5 que determina a suspensão parcial do Plano Director Municipal de São Domingos.
2. As áreas previstas no n.º 1 serão objeto de projetos de implantação industrial e de Planos Detalhados, conforme o caso, que enquadrem novos investimentos, em conformidade com os parâmetros previstos para o uso industrial e uso habitacional no regulamento do PDM-SD.
3. Qualquer projeto a ser implementado nas referidas áreas deve ser objeto de Estudo Ambiental e respeitar todas as condicionantes resultantes das respetivas avaliações de Impacto Ambiental (EIA).
4. Para a superfície restante do Município será aplicado o Regulamento do PDM-SD em vigor.

Artigo 3.º

Medidas preventivas relacionadas com o ambiente

1. A realização de qualquer investimento ou projeto se sujeita ao rigoroso processo de avaliação ambiental no 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 avaliação de impacto ambiental

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 socioeconômicos, conforme vier a ser fixado pela autoridade de AIA.

4. Todo o projeto que for implementado deverá conter o respectivo estudo de impacto ambiental e o plano ambiental de recuperação paisagístico, conforme o caso, devidamente aprovados pela autoridade de AIA.

Artigo 4.º

Medidas preventivas relacionadas com instalação industrial

Salvo autorização expressa das autoridades competentes, não é permitido instalar nenhuma atividade produtiva nas áreas identificadas em anexo à presente deliberação.

Artigo 5.º

Medidas preventivas relacionadas com ocupação habitacional ou turística

1. Os projetos de construção de habitação familiar ou multifamiliar deverão ser enquadrados em Planos Detalhados, aprovados nos termos da lei.

2. Os projetos turísticos propostos deverão ser alvo de estudos ambientais, nos termos da legislação ambiental e objetos dos licenciamentos impostos pela lei.

Artigo 6.º

Vinculação

1. As presentes Medidas Preventivas, após aprovação e ratificação pelas entidades competentes e sua publicação, 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 7.º

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.
2. Estas medidas preventivas poderão ser alteradas se tal for considerado ajustado no processo de alteração do Plano Diretor Municipalínea
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 8.º

Publicação

As presentes Medidas Preventivas, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal e ratificação pelo Ministério das Infraestruturas, Habitação e Ordenamento do Território, serão publicadas no *Boletim Oficial* e noutros órgãos de comunicação que se considerar pertinentes.

Artigo 9.º

Embargo

Qualquer tipo de trabalho efetuado, nas áreas referenciadas, em desalinhamento com as presentes medidas preventivas pode ser embargado, bem como reposta a 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.

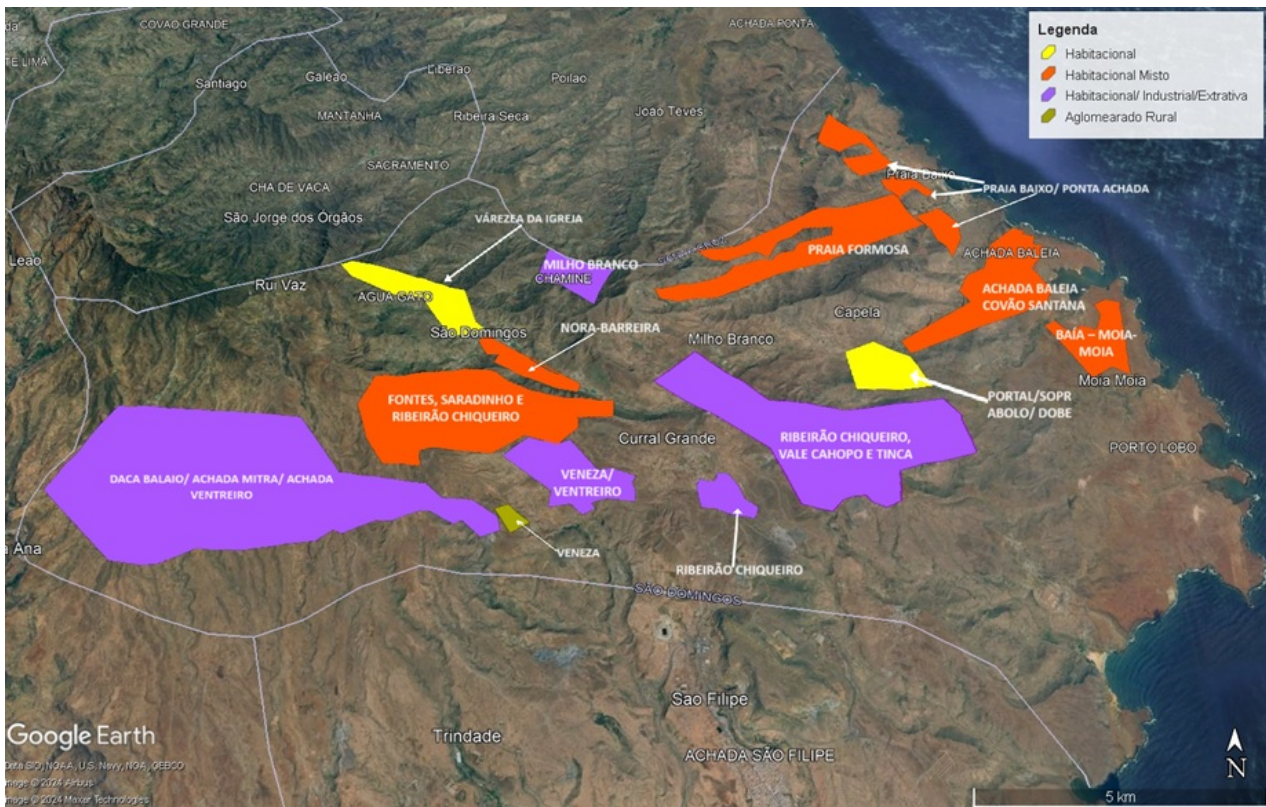
Artigo 10.º

Entrada em vigor

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

Cidade de São Domingos, aos 18 de junho de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de São Domingos, *Felismina dos Santos Moreno*.

Anexo – Mapa de áreas suspensas e respetivas zonas



ZONA	ÁREA (ha)	PROPOSTA DE USO
NORA-BARREIRA	74,2	Habitacional misto
CENTRO DA CIDADE DE VÁRZEA DE IGREJA	160	Habitacional estruturante
PRAIA FORMOSA	427	Habitacional misto
MILHO BRANCO	106	Industrial
PRAIA BAIXO - PONTA ACHADA	209	Habitacional misto
ACHADA BALEIA - COVÃO SANTANA	339	Habitacional misto

BAÍA – MOIA-MOIA	146	Habitacional misto
PORTAL - SOPRABOLO - DOBE	121	Habitacional
RIBEIRÃO CHIQUEIRO	185	Industrial/Extrativa
RIBEIRÃO CHIQUEIRO - PEDREGAL	75	Industrial/Extrativa
RIBEIRÃO CHIQUEIRO, VALE CAHOPO E TINCA	818	Habitacional/ Industrial/Extrativa
VENEZA, VENTREIRO	147	Industrial/ Extrativa
VENEZA – AGLOMERADO RURAL	16,5	Aglomerado rural
FONTES, SARADINHO E RIBEIRÃO CHIQUEIRO	590	Habitacional misto
DACA BALAI0, ACHADA MITRA E ACHADA VENTREIRO	1.393	Industrial/ Extrativa

Cidade de São Domingos, aos 18 de junho de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de São Domingos, *Felismina dos Santos Moreno*.