

MUNICÍPIO DA PRAIA
Assembleia Municipal

DELIBERAÇÃO Nº 19/AMP/2024

Sumário: Autorizando a suspensão parcial do plano diretor municipal da Praia

Determina as Medidas Preventivas Subsequentes à Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal Praia

NOTA JUSTIFICATIVA

A pandemia da COVID-19 veio condicionar todos os planos de desenvolvimento territorial. 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 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 município 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 73,5 hectares de

terreno, na localidade de Pedregal 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 Agro-silvo-pastoril (ASP). 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 potencial 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 as referidas áreas 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	PROPOSTA DE USO
73,5	PEDREGAL	Industrial/ Extrativa

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 o uso atual 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, 73,5 ha (setenta e três, cinco 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 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.

Considerando que a Assembleia Municipal deliberou por maioria dos presentes, a suspensão do Plano Diretor Municipal de Praia, conforme o mapa anexo à Deliberação nº 18/AM/2024 que determina a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Praia, para a referida zona,

A Assembleia Municipal da Praia, sob proposta da Câmara Municipal da Praia, na sua IX Sessão Extraordinária de 02 de agosto, delibera, nos termos do artigo 235º da Constituição e do artigo 143º da Lei nº 134/IV/95, de 3 de julho, conjugado com o número 1 do artigo 138º do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, delibera com 11 (onze) votos a favor da Bancada PAICV, 10 (dez) 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 na localidade de Pedregal.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

1. A suspensão parcial do PDM da Praia abrange a área indicada no artigo 1º, num total de 73,5 ha (setenta e três, cinco hectares), conforme o mapa anexo à Deliberação nº 18/AMP/2024 que determina a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Praia.
2. A área prevista no nº 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, lancis, 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 nº 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 desmatção 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 extrativa

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 nº 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 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 e ratificação pelo Ministério das Infraestruturas, Habitação e Ordenamento do Território, serão publicadas no Boletim Oficial e noutros 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 Assembleia Municipal da Praia, aos 2 de agosto de 2024. — A Presidente da Mesa da Assembleia Municipal da Praia, *Maria Clara Marques Rodrigues*

Anexo I - Coordenadas

PEDREGAL	
Latitude	Longitude

14°59'46.07"N	23°31'15.30"O
14°59'43.86"N	23°31'11.35"O
14°59'40.05"N	23°31'7.07"O
14°59'40.10"N	23°30'60.00"O
14°59'39.82"N	23°30'57.57"O
14°59'38.60"N	23°30'54.28"O
14°59'34.89"N	23°30'49.23"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 – Mapeamento de área suspensa

