Silves

DELIBERAÇÃO	DESPACHO
	6.9 À reunião da Câmara Municipal de Silves, para apreciação e deliberação face ao proposto na presente informação técnica da DOGU, devendo a referida reunião ser pública, nos termos do artigo 89º, nº 7 do RJIGT.

INF N.º 17/2021	SGD: 34092, DE 19 DE OUTUBRO DE 2020	DATA: 03 DE FEVEREIRO DE 2021	Processo	Folha: 1/5 + anexos
PROVENIÊNCIA:	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA – ORDENAMENTO TERRITORIAL			27/02/03 O VEREADOR
DESTINATÁRIO:	Exmo. Sr. Vereador Maxime Sousa Bispo			
ASSUNTO:	Elaboração do Plano de Pormenor do Baleizão – Alcantarilha			

No contexto económico atual, o investimento constitui uma oportunidade e uma alavanca para o desenvolvimento territorial, relevando-se o mesmo quando reforça a optimização e valorização dos recursos existentes, potencia a diversificação e o robustece da base económica, atrai e fixa população, qualifica o território, além ainda de se alinhar com a visão estratégica, da escala local à regional.

É, precisamente, em alinhamento com a estratégia regional, que o Município de Silves concretizou a estratégia de desenvolvimento do concelho[1], apostando numa política pública de promoção do dinamismo e diversificação da atividade económica, nomeadamente, incentivando a instalação de atividades económicas, em complemento com os espaços urbanos existentes e orientado para a salvaguarda e valorização dos recursos existentes.

É com esta visão orientadora, que o Município de Silves, em articulação com a iniciativa privada (anexo 1), nos termos do previsto nos artigos 6.º, n.º 2, e 81.º, n.º 1, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)[2] (nos quais se reserva aos particulares a faculdade de proporem a elaboração de um plano através de um contrato de planeamento), se propõe promover a elaboração de um **Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais** para a ampliação do aglomerado de Alcantarilha, no Baleizão, na freguesia de Alcantarilha e Pêra, por via da celebração de um contrato de planeamento.

[1] Em sede do Plano Estratégico de Desenvolvimento de Silves (PEDS), com o seu amadurecimento e ajuste às dinâmicas e mudanças ocorridas na sociedade e território a diversas escalas, no Plano Diretor Municipal de Silves (PDM de Silves) de 2.ª geração.
[2] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

LARGO DO MUNICÍPIO – 8300-999 SILVES – PORTUGAL – TEL. 282 440 800 – FAX 282 440 850

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)[1], a celebração de um contrato para planeamento com particulares afigura-se a opção mais racional e eficiente de política pública de ordenamento e gestão do território, na medida em que ao concertar previamente os interesses (públicos e privados), articulando e definindo objetivos comuns, se facilita a implementação do plano e se obtêm ganhos de eficiência. Aliás, a contratualização confere ainda maior legitimidade da atuação da Administração Pública, decorrente precisamente da concertação de interesses e da potenciação de uma menor litigiosidade e maior eficiência e eficácia da decisão pública.

Acresce que a elaboração do Plano de Pormenor do Baleizão (PPB) mostra-se oportuna (*cf.* artigo 81.º, n.º 2, alíneas a) a c), do RJIGT), porquanto:

1. Prevê a instalação de um espaço de atividades económicas, orientado para o comércio e serviços, que é, *per se*, uma alavanca para a potenciação do dinamismo económico e social do aglomerado e do concelho, com a criação de empregos, com maior atratividade local e fixação de população;

2. Reforça a dinâmica económica e atratividade do território, gerando economia de escala com as atividades económicas já instaladas, designadamente a sul;

3. Permite aproveitar economias de oportunidade e de escala, ao responder a um mercado em crescendo e que carece de se robustecer para suportar momentos menos positivos na conjuntura;

4. Vai ao encontro do interesse manifestado pelos promotores, em promover o crescimento de atividades económicas e reforçar o investimento em Alcantarilha;

5. Promove a qualificação territorial e ambiental de uma área estratégica, em abandono, desqualificada e sem qualquer aproveitamento;

6. Reforça a oferta turística num segmento diferenciador, qualificado e patrimonialmente relevante;

7. Potencia o potencial locativo e centralidade de Alcantarilha, conferido pela proximidade ao nó de Alcantarilha da A22 e à ER125;

8. Reforça a visão policêntrica da estrutura urbana regional, valorizando o aglomerado existente e reposicionando o mesmo na dinâmica económica e de fluxos, numa complementaridade funcional;

Luísa Braga

[1] "Guia dos contratos para planeamento", Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta.

LARGO DO MUNICÍPIO – 8300-999 SILVES – PORTUGAL – TEL. 282 440 800 – FAX 282 440 850

9. Otimiza o investimento público efetuado, ao consolidar áreas adjacentes ao perímetro existente e reforçar infraestruturas urbanísticas, na perspetiva da sua sustentabilidade;

10. Converge e constitui um fator multiplicador da estratégia de desenvolvimento local definida no PEDS e amadurecida na revisão do PDM de Silves;

11. Encontra-se alinhado com o próprio quadro legal vigente, designadamente o RJIGT e o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que integra um conjunto de exigências na sustentabilidade económico-financeira do investimento e na execução efetiva do mesmo, garantindo a exequibilidade e concretização da proposta, eliminando eventuais 'especulações imobiliárias' que decorriam dos espaços urbanizáveis, como áreas de expansão sem qualquer programação.

Propõe-se, assim, nestes termos, que a Câmara Municipal de Silves determine, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 75.º do RJIGT, e de acordo com os Termos de Referência no Anexo 2, desencadear o procedimento de elaboração do PPB, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com recurso a contratualização para planeamento, conforme fundamentado e em consonância com a minuta de contrato que se anexa (anexo 3).

Por forma a garantir a devida publicitação da deliberação da Câmara Municipal de Silves de início da elaboração do PPB (*cf.* artigo 191.º, n.º 4, alínea c), do RJIGT) e a sua contratualização (*cf.* artigo 81.º, n.º 3, do RJIGT), deverá ser promovida a sua publicação e divulgação através do Diário da Republica e dos meios de comunicação social, por via da plataforma colaborativa de gestão territorial e do site institucional do Município de Silves.

Neste sentido, submete-se a minuta do aviso para apreciação da Câmara Municipal de Silves (anexo 4).

Atente-se ainda que o artigo 78.º, n.º 1, do RJIGT consagra que "os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente", perspetivando, nesse sentido, a avaliação preventiva, estratégica e integrada dos efeitos ambientais que o plano possa vir a ter. Esta qualificação do plano para efeitos de avaliação ambiental estratégica (AAE), é efetuada pela câmara municipal, tendo em consideração os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. Nestes termos, considerando a análise efetuada (*vd.* anexo 5), sugere-se que a elaboração do PPB seja sujeita a procedimento de AAE.

LARGO DO MUNICÍPIO – 8300-999 SILVES – PORTUGAL – TEL. 282 440 800 – FAX 282 440 850

Face ao exposto propõe-se, em síntese, que a Câmara Municipal de Silves delibere:

a) Dar início à elaboração do Plano de Pormenor do Baleizão (PPB), aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação, através de um período de consulta pública de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

b) Contratualizar a elaboração do Plano de Pormenor do Baleizão (PPB), aprovando a minuta de contrato para planeamento, delegando na Presidente da Câmara Municipal de Silves poderes para outorgar o referido contrato e sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias, nos termos do disposto no artigo 81.º, n.º 3, do RJIGT, em conjugação com o estabelecido nos artigos 3.º, alínea b), 32.º e 35.º, n.º 2, alínea f), do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

c) Aprovar a minuta do aviso a publicitar a deliberação camarária que determina a elaboração do PPB, a sua contratualização e o início de um período de consulta pública prévia para a formulação de sugestões e apresentação de informações;

d) Qualificar a elaboração do Plano de Pormenor do Baleizão (PPB) como sujeita a avaliação ambiental estratégica.

É ainda oportuno informar que, nos termos do n.º 7 do artigo 89.º do RJIGT, a reunião da câmara municipal que respeite à elaboração de um plano municipal deve ser obrigatoriamente pública.

Deixa-se o assunto,

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

João Matias (Arquitetura)	Ricardo Tomé (Geografia Física)	Luísa Brázia (Sociologia)
Chefe de Divisão	*Coordenador do Ordenamento*	*Técnica do Ordenamento*

LARGO DO MUNICÍPIO – 8300-999 SILVES – PORTUGAL – TEL. 282 440 800 – FAX 282 440 850

Anexos:

Anexo 1 - Manifestação de interesse por parte do promotor

Anexo 2 - Termos de referência

Anexo 3 - Contrato para planeamento (minuta)

Anexo 4 - Minuta do aviso

Anexo 5 - Qualificação para efeitos de avaliação ambiental estratégica

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES
PRESENTE À REUNIÃO
DE 08/02/2021
DELIBERAÇÃO

Deliberar, por unanimidade, dar início e contratualizar a elaboração do plano em epígrafe, aprovar a minuta de contrato e mandatar a Exma. Senhora Presidente para a sua assinatura.
Mais se delibera submeter o mesmo a consulta pública pelo prazo de 15 (quinze) dias, bem como aprovar a minuta de aviso a publicitar tal deliberação camarária.
Mais se delibera qualificar a elaboração do Plano de Pormenor, como sujeita a avaliação ambiental estratégica.

Luísa Brásio

LARGO DO MUNICÍPIO – 8300-999 SILVES – PORTUGAL – TEL. 282 440 800 – FAX 282 440 850