


6.13

INFORMAÇÃO  S.G.D. 8068 N.º 20/2019 DATA: 27 DE FEVEREIRO DE 2019 FOLHA: 1/5 + ANEXOS	DELIBERAÇÃO	DESPACHO A REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES, PARA APRECIAÇÃO E DELIBERAÇÃO CONFORME PROPOSTO NA PRESENTE INFORMAÇÃO TÉCNICA. A REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DELIBEROU SER PÚBLICA, NOS TERMOS DO ARTIGO 80.º/7 DO R.S.I.G.T.
--	--------------------	--

PROVENIÊNCIA:	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA - ORDENAMENTO TERRITORIAL	O VEREADOR 06/02/2019 TFS
DESTINATÁRIO:	Exmo. Sr. Vereador Permanente Maxime Sousa Bispo	
ASSUNTO	Elaboração do Plano de Pormenor da Feitoria Fenícia	

A competitividade entre territórios, resultado da sua integração em rede, constitui um desafio que se coloca às autarquias locais na promoção do dinamismo do seu território, por via da qualificação do território, do dinamismo económico e social e da salvaguarda dos recursos e especificidades locais. Perante tal cenário, uma das perspetivas centrais na estratégia de desenvolvimento regional assenta na *“Qualificação e Diversificação do Turismo, com o objectivo fundamental de melhorar a competitividade e a sustentabilidade do cluster turismo/lazer, evoluindo para uma oferta de maior qualidade e para uma maior diversidade de produtos turísticos”* (pp. 4944 do PROT Algarve¹).

É em linha com este quadro estratégico regional que o Município de Silves definiu a estratégia de desenvolvimento territorial², apostando no reforço da oferta turística por via da concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), através de um Programa de Ação Territorial (PAT) para a unidade territorial Litoral Sul e Barrocal, atribuindo um total de 700 camas turísticas.

O procedimento concursal foi publicado pelo Anúncio de Procedimento n.º 1832/2017, publicado no Diário da Republica, 2.ª Série, n.º 48, de 08 de março de 2017 e, findo o mesmo, a Câmara Municipal de Silves deliberou³ atribuir o PAT, **condicionado à elaboração e aprovação de plano de pormenor** à proposta apresentada a concurso pela Feitoria Fenícia – Investimentos Agropecuários e Turísticos, Lda.

¹ Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro

² De acordo com o estabelecido no Plano Estratégico de Desenvolvimento de Silves (PEDS) e com o seu amadurecimento e ajuste às dinâmicas e mudanças ocorridas na sociedade e território a diversas escalas, concretamente do alinhamento dos pilares estratégicos do PEDS com os vetores de ação estratégica definidos no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Silves (PDM de Silves).

³ Deliberação de 26 de novembro de 2018.

Handwritten signatures and initials:
 A.P. (initials)
 Luísa Borges (signature)
 (Other illegible signature)

Impõe-se assim, de acordo com o regime estabelecido para a concretização dos NDT e nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 6.º em conjugação com o n.º 1 do artigo 81.º do RJIGT¹, proceder à elaboração e um **Plano de Pormenor com efeitos registais** para a área para onde foi atribuído o PAT, por via de um contrato de planeamento.

O recurso à celebração de um contrato para planeamento, para além de resultar direta e expressamente do procedimento de atribuição das camas pela figura de NDT, afigura-se como uma 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. A contratualização confere ainda maior legitimidade da atuação da administração pública, decorrente precisamente desta concertação de interesses, e daí potenciadora de uma menor litigiosidade e maior eficiência e eficácia da decisão da administração.

Acresce ainda que a elaboração do **Plano de Pormenor da Feitoria Fenícia** (PPFF) afigura-se como oportuna (alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT), porque:

1. permite reforçar a oferta de alojamento turístico qualificado, por forma a promover a complementaridade da oferta existente, a sua diversificação e, deste modo contribuir para o reforço da competitividade e atratividade territorial;
2. valoriza os recursos naturais existentes (naturais, paisagísticos e patrimoniais) contrariando o seu desaproveitamento e conseqüente degradação;
3. reforça a dinâmica económica local, por via da criação de empregos diretos e indiretos e da dinamização de atividades conexas;
4. promove a imagem e identidade do território, com destaque para a cidade de Silves, seus recursos e suas gentes;
5. concretiza a estratégia municipal de desenvolvimento ao tornar realidade a concretização das 700 camas que o PROT Algarve definiu para a unidade territorial litoral sul e barrocal;

¹ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

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

7. potencia a morfologia da área e a valorização da bacia de visão sobre o rio Arade e sua área envolvente, ao localizar a componente edificada no topo da vertente e os equipamentos desportivos e de recreio e lazer na base;

8. permite reforçar a oferta de equipamentos desportivos especializados, atraindo assim um público alvo com poder de compra, uma reduzida sazonalidade e interesses consonantes com as especificidades locais;

9. converge com o próprio quadro legal vigente - RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto -, ao integrar um conjunto de exigências na sustentabilidade económica 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 programação¹.

Propõe-se assim, nos termos da alínea b) do artigo 75.º do RJIGT, e de acordo com os termos de referência (anexo 1), **que seja promovida a elaboração do PPF**, no prazo de **365** (trezentos e sessenta e cinco) **dias** úteis, **com recurso a contratualização para planeamento**, conforme supra fundamentado, e segundo a **minuta de contrato que se anexa** (anexo 2).

Por forma a garantir a devida publicitação para a **deliberação de elaborar** o PPF (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT) e para a **deliberação de contratualizar** (n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT), deverá ser promovida a divulgação das mesmas, publicando-as no Diário da República e divulgando-as através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página de internet do município. Neste sentido, **submete-se a minuta do aviso para apreciação da Câmara Municipal** (anexo 3).

¹ A este respeito, pode ler-se no preâmbulo do RJIGT que "um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo, invertendo-se a tendência, predominante nas últimas décadas, de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano. Com efeito, pretende-se contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário, designadamente através da alteração do estatuto jurídico do solo. Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização. Assim, institui-se a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano".

De anotar ainda que o n.º 1 do artigo 78.º 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 4), **sugere-se que a elaboração do PPF seja sujeita a procedimento de AAE.**

Propõe-se assim, em síntese, que a Câmara Municipal de Silves delibere no sentido de:

- a) dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Feitoria Fenícia, 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 da Feitoria Fenícia, aprovando a minuta de contrato para planeamento, delegando na Sr.ª 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 previstos no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, conjugado com o disposto no artigo 32.º, na alínea b) do artigo 3.º e da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º 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 de elaborar o plano e de contratualizar a mesma, a minuta do contrato para planeamento 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 da Feitoria Fenícia como sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

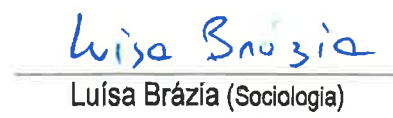
É ainda oportuno informar que, nos termos do n.º 7 do artigo 89.º do RJIGT, a reunião de câmara que respeite à elaboração de um plano municipal deve ser obrigatoriamente pública.

Deixa-se o assunto,

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR


João Matias (Arquitetura)
Chefe de Divisão


Ricardo Tomé (Geografia Física)
Coordenador do Ordenamento


Luísa Brázia (Sociologia)
Técnica do Ordenamento

Anexo 1 – Termos de Referência

Anexo 2 – Contrato para planeamento (minuta)

Anexo 3 - Aviso a publicar em DR (minuta)

Anexo 4 – Qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES
PRESENTE À REUNIÃO
DE 11/3/2019
DELIBERAÇÃO

Delibera por maioria de votos o início da elaboração do Plano de Ordenamento Identificado em epígrafe, aprovar os Termos de Referência, promovendo a sua publicação através de um período de consulta pública de 15 dias, bem como contractualizar a elaboração do mesmo, aprovar a minuta de contrato para planeamento, concedendo plenas poderes à Sr.ª Presidente para a sua outorga, renovando o mesmo a um período de consulta pública de 15 dias.

Não se delibera aprovar a minuta de aviso a publicar o Texto da presente, bem como qualificar a elaboração do Plano como sujeta a Avaliação Ambiental Estratégica. A Sr. Vereadora Dra. Felícia Matos votou contra.



