

6.31

<b>DELIBERAÇÃO</b>	<b>DESRACHO</b> 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 89.º, nº 7 do P.UGT.
--------------------	---

27/12/15

<b>INF.º</b> 221/2021	<b>SGD:</b> 40397, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021	<b>DATA:</b> 15 DE DEZEMBRO DE 2021	<b>Processo</b>	<b>Folha:</b> 1/5 + anexos
<b>PROVENIÊNCIA:</b>	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA - ORDENAMENTO TERRITORIAL			o Vereador
<b>DESTINATÁRIO:</b>	Exmo. Sr. Vereador Maxime Sousa Bispo			
<b>ASSUNTO:</b>	Elaboração do Plano de Pormenor da Torre - Armação de Pêra			

*[Handwritten signature]*

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 fixação de população, da diversificação da base económica, da qualificação urbana e da salvaguarda dos recursos e especificidades locais.

Perante tal cenário, uma das perspetivas centrais na estratégia de desenvolvimento regional assenta na “estruturação urbana, através da qual se orienta o sistema urbano na perspectiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, do reforço da competitividade territorial e da projecção internacional da Região” (pp. 4944 do PROT Algarve<sup>1</sup>).

É em linha com este quadro estratégico regional que o Município de Silves definiu a estratégia de desenvolvimento territorial<sup>2</sup>, apostando numa política pública de promoção do dinamismo dos aglomerados existentes, nomeadamente, qualificando o território e incentivando a fixação de população.

É com esta perspetiva 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

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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 Plano Diretor Municipal de Silves (PDM de Silves).

*[Handwritten signatures and notes]*  
 1/5

Territorial (RJIGT)<sup>1</sup> (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 da Torre, Freguesia de Armação de Pêra, por via da celebração de um contrato de planeamento.

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)<sup>2</sup>, 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 da Torre (PPT) mostra-se oportuna (*cf.* artigo 81.º, n.º 2, alíneas a) a c), do RJIGT), porquanto:

1. Reforça a **atratividade do território**, aumentando a oferta de habitação e contribuindo para a fixação de população;
2. Potencia o **aproveitamento dos recursos** do litoral, designadamente a paisagem e as atividades económicas já instaladas, reforçando a sua dinâmica, 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 pelo promotor** em promover o crescimento da malha urbana do aglomerado da Torre e, por essa via, reforçar o investimento em Armação de Pêra;
5. Promove a **qualificação territorial** e ambiental de uma área essencialmente infraestruturada e com potencial paisagístico, em abandono, desqualificada e sem qualquer aproveitamento;
6. Reforça a **oferta de habitação** num segmento qualificado, com procura e urbanisticamente relevante;

<sup>1</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

<sup>2</sup> "Guia dos contratos para planeamento", Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta.

7. Potencia o **potencial locativo e centralidade de Armação de Pêra**, conferido pela proximidade ao litoral;
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;
9. **Optimiza 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** - 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, 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 que se apresentam (anexo 2), despoletar o procedimento de elaboração do PPT, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com recurso a contratualização para planeamento, conforme supra 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 que determina a elaboração do PPT (cfr. artigo 191.º, n.º 4, alínea c), do RJIGT) e a sua contratualização (cfr. artigo 81.º, n.º 3, do RJIGT), deverá ser promovida a sua publicação e divulgação, quer através do Diário da República e dos meios de comunicação social, quer 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 (*vide* anexo 5), sugere-se que a elaboração do PPT seja sujeita a procedimento de AAE.


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

- a) Dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Torre (PPT), 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 Torre (PPT), 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 plano, a sua contratualização e o início de um período de consulta pública prévia para a formulação de sugestões e apresentação de informações; e,
- d) Qualificar a elaboração do Plano de Pormenor da Torre (PPT) 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

Lisa Bnožic  


  
 João Matias (Arquitetura)  
 Chefe de Divisão

  
 Luísa Brázia (Sociologia)  
 Técnica do Ordenamento

  
 Patrícia Sérgio (Geografia-Física)  
 Técnica do Ordenamento

**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 20/12/2021  
 DELIBERAÇÃO

Deliberar, por unanimidade, dar início à elaboração do Plano de Ordenamento da Terra (POT), 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 nº 2 do artigo 88.º do RJIGT. Contratar a elaboração do mesmo, aprovando a minuta de contrato para planeamento e delegando na Presidente da Câmara Municipal de Silves poderes para outorgar o referido contrato, 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 redacção actual.

Mais se delibera, aprovar a minuta do aviso a publicitar a presente deliberação, bem como qualificar a elaboração do Plano como sujeita a avaliação ambiental estratégica, nos termos e condições da informação.

