

É com esta perspetiva que o Município de Silves, em articulação com a iniciativa privada (anexo 1), mas não se esgotando nesta¹, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 6.º e em conjugação com o n.º 1 do artigo 81.º do RJIGT² (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** (adiante designado por PP de Vales de Algoz/PPVA) para a ampliação do espaço industrial de Vales do Algoz, na freguesia de Algoz e Tunes, por via de um contrato de planeamento.

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)³, a celebração de um contrato para planeamento com particulares parece ser 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. 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 PPVA afigura-se como oportuna (alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT), porque:

1. permite ampliar o espaço industrial de Vales de Algoz que constitui uma área de acolhimento de atividades económicas, que é uma alavanca para a potenciação do dinamismo económico e social do aglomerado e do concelho, por via da criação de empregos, do reforço da atratividade local e da fixação de população;
2. permite viabilizar a continuidade de um espaço de atividades económicas, neste momento já com algum estrangulamento, e com vantagens competitivas ao ganhar escala;

¹ Uma vez que a área do plano não se esgota com os prédios contratualizados, integrando outros. Esta opção visa a otimização do investimento efetuado, uma maior orgânica e funcionalidade do espaço industrial assim como a inclusão de outros proprietários de parcelas de menor dimensão.

² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

³ "Guia dos contratos para planeamento", Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, Versão para consulta.

3. permite aproveitar economias de oportunidade, ao responder a um mercado em crescendo e que carece de se robustecer para suportar momentos menos positivos na conjuntura, respondendo à solicitação existente;
4. vai ao encontro do interesse manifestado pelos promotores em promover o crescimento do espaço e reforçar o investimento em Algoz;
5. otimiza o investimento efetuado ao consolidar áreas adjacentes ao perímetro existente otimizando as infraestruturas existentes e reforçando a sua sustentabilidade;
6. vai ao encontro do interesse manifestado pelo promotor com experiência nesta área, concretamente pela conceção e execução das áreas urbanas a nascente da área de intervenção do plano;
7. potencia o potencial locativo desta área, conferido pela proximidade ao IC1, à A2, à A22 e à rede ferroviária;
8. converge e constitui um fator multiplicador da estratégia de desenvolvimento local definida no PEDS e amadurecida na revisão do PDM de Silves;
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 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, nos termos da alínea b) do artigo 75.º do RJIGT, e de acordo com os termos de referência (anexo 2), **que seja promovida a elaboração do PPVA**, no prazo de **330** (trezentos e trinta) **dias** úteis, **com recurso a contratualização para planeamento**, conforme supra fundamentado, e segundo a **minuta de contrato que se anexa** (anexo 3).

Por forma a garantir a devida publicitação da **deliberação de elaborar** o PPVA (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT) da **deliberação de contratualizar** (n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT), deverá ser



Handwritten signatures and initials, including "H.A." and "Mica Bragie".

promovida a divulgação das mesmas, publicando-as no Diário da Republica 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 4).

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 5), **sugere-se que a elaboração do PPVA 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 de Vales de Algoz, 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 de Vales de Algoz, 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 de Vales de Algoz como sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

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

Deixa-se o assunto,

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR



João Matias (Arquitetura)

Chefe de Divisão



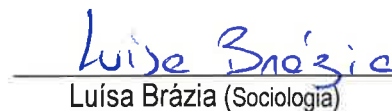
Ricardo Tomé (Geografia Física)

Coordenador do Ordenamento



José Fernandes (Geografia)

Técnico do Ordenamento



Luísa Brázia (Sociologia)

Técnica do Ordenamento

Anexo 1 – Manifestação de intenção por parte do promotor

Anexo 2 – Termos de Referência

Anexo 3 – Contrato para planeamento (minuta)

Anexo 4 - Aviso a publicar em DR (minuta)

Anexo 5 – Qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica

