

INFORMAÇÃO Silves  N.º 60/2018 DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2018 FOLHA: 1/5 + ANEXOS	DELIBERAÇÃO	DESPACHO A REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES PARA Apreciação E DELIBERAÇÃO em face do proposto na presente informação técnica da DOGU, decorrerá a REPERTELA REUNTA SEA pública, nos termos DO ARTIGO 89-7 DO RJIGT. O VEREADOR 18/09/2018 
PROVENIÊNCIA: DESTINATÁRIO: ASSUNTO	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA - ORDENAMENTO TERRITORIAL Exmo. Sr. Vereador Permanente Maxime Sousa Bispo Elaboração do Plano de Pormenor de Pêra Sul (em Pêra)	

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 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 Algarve¹).

É em linha com este quadro estratégico regional que o Município de Silves definiu a estratégia de desenvolvimento territorial², apostando numa política pública de promoção do dinamismo dos aglomerados existentes, nomeadamente, qualificando o território e incentivando a fixação de população.

Atentos a esta perspetiva o Município de Silves, em articulação com a iniciativa privada (anexo 1), 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 RJIGT³ (nos quais

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

se reserva aos particulares a faculdade de proporem a elaboração de um plano através de um contrato de planeamento), propõe promover a elaboração de um **Plano de Pormenor (PP)** com efeitos registais conducente à ampliação do espaço urbano de Pêra, a sul, na freguesia de Alcantarilha e Pêra, por via de um contrato de planeamento.

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)¹, 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 **Plano de Pormenor de Pêra Sul** (PPPS) afigura-se como oportuna (alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT), porque:

1. resulta da necessidade de reforçar a oferta de alojamento, num segmento específico, atendendo ao grau de consolidação do aglomerado de 83,4% e à competitividade territorial pela atração e fixação de população;
2. valoriza os recursos naturais existentes (naturais, paisagísticos e patrimoniais) contrariando o seu desaproveitamento e consequente degradação;
3. altera o uso previsto pelo PDM95 que se encontra desajustado e desatualizado e assim constitui um instrumento desqualificante para o território em causa;
4. reforça o policentrismo, valorizando o aglomerado existente e contrariando a tendência para a ocupação dispersa;
5. otimiza, simultaneamente, o investimento público efetuado ao reforçar a área urbana e as infraestruturas existentes;

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

6. vai ao encontro do interesse manifestado pelo promotor com experiência nesta área, concretamente pela conceção e execução da área urbana contígua a norte da área do plano;

7. potencia o fator locativo desta área, conferido pela proximidade à ER125 e à A2;

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 integrarem 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 programação¹.

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 PPPS**, 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 para a **deliberação de elaborar** o PPPS (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 4).

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”, perspectivando, 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 DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual. Nestes termos, considerando a análise efetuada (vd. anexo 5), **sugere-se que a elaboração do PPPS seja sujeita a procedimento de AAE.**

Em síntese propõe-se que a Câmara Municipal de Silves delibere no sentido de:

- a) dar início à elaboração do Plano de Pormenor de Pêra Sul, 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 Pêra Sul, 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 Pêra Sul para ser 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 Tome (Geografia Física)
Coordenador 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

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES
PRESENTE À REUNIÃO
DE 24/9/2018
DELIBERAÇÃO

Delibera por unanimidade iniciar a elaboração do Plano de Ordenamento de Pêra Sul, aprovando os Termos de Referência e promovendo um período de consulta pública de 15 dias para a formulação de sugestões e informações. Contratará a elaboração do P.P.P.S, aprovando a respetiva minuta de contrato e mandando a Sr.ª Presidente para a sua autoria, sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias.

Mais se delibera aprovar as correspondentes minutas de aviso, bem como qualificar a elaboração do PPPS para ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

  