



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

O espaço designado por Cordeiros, imediatamente a Sul da rotunda das portagens da A2, tem uma área total de cerca de 10,6 ha. O Alvará de Loteamento n.º 6/2006, emitido pela CM Silves em 22 de Junho, ocupa uma área de 3,5 ha, o que corresponde a cerca de 33% do total da área do espaço definido em PDM. A restante área é composta por duas parcelas que, desde a data de entrada em vigor do PDM, nunca viram formalizadas quaisquer programações para os usos previstos naquele instrumento de gestão territorial.

O loteamento Industrial (A.L. n.º 6/2006) foi executado e todos os seus espaços e naves foram comercializados. De um total de 25 lotes e fracções (com um total de área de construção de 10.080 m²), com capacidade para outros tantos estabelecimentos, estão instalados e a laborar 14 estabelecimentos classificados nas seguintes actividades:

- "Indústria transformadora" – 1 estabelecimento;
- "Recolha, tratamento e eliminação de resíduos; valorização de materiais" – 2;
- "Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos" – 2;
- "Comércio por grosso" – 4;
- "Comércio a retalho" – 3;
- "Transportes rodoviários de mercadorias e actividades de mudanças" – 1;
- "Outras actividades de consultoria, científicas, técnicas e similares" – 1.

A ocupação dos restantes 11 lotes ou fracções estará para breve, uma vez que esses espaços/instalações foram já comercializados.

Podemos, inequivocamente, afirmar que, dada inclusive a recente data de conclusão das obras do loteamento, a dinâmica de ocupação desta área de acolhimento foi notável. Tendo em consideração que a emissão do Alvará é de Junho de 2006, e que as obras de execução do loteamento terão tomado os dois anos seguintes, verifica-se que se procedeu à comercialização de todos os espaços, e à instalação e entrada em laboração das empresas que presentemente existem no local (14 em 25, o que nos dá uma ocupação genérica de 56%) em apenas 2 anos e meio.

Se tomarmos como referência a dinâmica verificada no loteamento entre a data do primeiro levantamento no terreno efectuado já no contexto do projecto "Algarve Acolhe" (Abril de 2009) e a data da segunda actualização desse mesmo levantamento (Outubro de 2010), verificamos que, em 18 meses, o número de estabelecimentos em laboração passou de 4 para 14 e o número de instalações concluídas passou de 8 para 11.



विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८

विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८
विद्यया ऽमृतमश्नुते
श्री १०८



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

O espaço designado por Ribeiro Meirinho ocupa uma área de quase 11 ha. A construção dos acessos à A2 e da portagem retirou a este espaço cerca de 3,6 ha e isolou uma parcela (com cerca de 1,6 ha) a Sul das portagens e do acesso, abrangida pela servidão à rodovia, inviabilizando assim o seu uso. Ou seja, cerca de 45% do terreno não está disponível para os usos previstos em PDM.

A restante área deste espaço (para Norte das portagens) é composta por duas grandes parcelas. Uma primeira, a Nascente, foi objecto de uma operação de loteamento (Alvará n.º 1/2001, emitido pela CM Silves em 4 de Fevereiro, compreende uma área de cerca de 8 ha (5,3 dos quais ficam para reserva do proprietário), sendo que os para os 2,7 ha da intervenção estão previstos (e praticamente concluídos) 4 lotes (a dividir num total de 29 fracções) com uma área de construção de 10.931 m².

Uma segunda área, a Poente (mais próxima do elxo da A2), com uma área de cerca de 4,5 ha, não tem programado qualquer uso previsto no PDM.

Em síntese, e sobre a dinâmica dos espaços previstos em PDM para os usos Industriais e empresariais em São Bartolomeu de Messines, temos a destacar o seguinte:

1. A forte dinâmica de oferta de áreas e de instalações para os usos empresariais tem sido correspondida com um idêntico dinamismo por parte da procura;
2. Contrariamente a outros loteamentos na Região (e mesmo no concelho de Silves) onde a comercialização, ocupação dos lotes e instalação de empresas se tem feito de forma muito lenta (parecendo, nalguns casos, mesmo estagnada), nestas duas áreas tem-se observado um forte dinamismo;
3. A este dinamismo não será por certo estranho a localização destes dois espaços - a escassos metros dos acessos à A2 e a poucas centenas de metros do IC1;
4. Os acessos à A2 e a construção das portagens implicaram a diminuição da área do espaço Ribeiro Meirinho (previsto em PDM para estes usos) para quase metade;
5. Tendo como referência a rápida ocupação dos espaços e das instalações da área de Cordeiros (Alvará n.º 6/2006), é expectável a mesma dinâmica para a área de Ribeiro Meirinho (de acordo com informação prestada, estão sob "reserva" lotes ou fracções para 8 empresas);
6. Dando como provável que a ocupação dos espaços e das instalações do loteamento de Ribeiro Meirinho venha a ter o mesmo ritmo verificado no loteamento de Cordeiros - as áreas de construção são praticamente idênticas -, poderá fazer



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

sentido assumir que, dentro de 2 a 3anos, a oferta de Ribeiro Meirinho possa estar já esgotada;

7. Esgotada a oferta de Ribeiro Meirinho, estará também esgotada a oferta de São Bartolomeu de Messines;
8. Os proponentes têm já um significativo capital de experiência na concepção, materialização e promoção de áreas empresariais.

Assim, e entendendo que, naturalmente, caberá aos serviços da CM Silves:

- ponderar, avallar e integrar outros factores, outras pretensões ou outras propostas;
- articular esta proposta de expansão de uma área empresarial com a estratégia definida para o aglomerado e freguesia de São Bartolomeu de Messines;

somos do entendimento de que os mesmos deverão considerar a proposta apresentada pelo requerente e enquadrá-la, eventualmente com necessárias adaptações, à estratégia de desenvolvimento do concelho.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente


(João Varejão Faria)

AD/..



Exmº. Sr. Gerente de
EUGÉNIO ANTÓNIO & ANTÓNIO
EUGÉNIO, Lda
R. Quinta das Flores, n.º 12
8375-130 S. BARTOLOMEU DE MESSINES

SUA REFERÊNCIA SUA COMUNICAÇÃO NOSSA REFERÊNCIA FARO

**ASSUNTO: DESENVOLVIMENTO E AMPLIAÇÃO DA FASE II DA ZONA INDUSTRIAL
"ALGARPARK"**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex.ª de que não se vê inconveniente na construção da fase II da Zona Industrial "Algarpark", desde que sejam respeitados os normativos legais referentes à construção de edifícios para fins industriais, nomeadamente o Capítulo II da Portaria n.º 53/71, de 03/02, alterada pela Portaria n.º 702/80, de 22/09 e Portaria 987/93, de 06/10.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Regional,

José Leite Pereira

DIRECÇÃO DE ESTRADAS DE FARO
Rua do Alportel, 104
8000-291 Faro
Telefone: 289 870 600 / Fax: 289 870 605
e-mail: defar@estradasdeportugal.pt

[Exmo Senhor]

Gerente da Empresa Eugénio António &
António Eugénio, Lda

Rua Quinta das Flores, n.º 12

8365 SÃO BARTOLOMEU DE MESSINES
]

Sua Referência: Sua Comunicação de: Nossa referência: Antecedente: Saída: Data:
150584 7329 16 JAN. 2008

**Assunto: CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉNS - FASE II NA EN 124 AO KM 34+700
N/ PROC.º LI 261/2007/EP**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informo V. Ex.ª de que não se vê inconveniente na construção dos armazéns supra mencionados, uma vez que cumpre o disposto nas alíneas b) ii) do art.º 5º do Decreto-Lei 294/94.

Mais se informa de que a presente autorização dada por esta Direcção de Estradas não desobriga a tirar outras licenças eventualmente necessárias

Com os melhores cumprimentos.

O Director de Estradas de Faro



Luís Manuel de Castro Melo

Eng.º Civil

CAA/RF





MUNICÍPIO DE SILVES
CÂMARA MUNICIPAL

EX.mo. Sr.

EUGÉNIO ANTÓNIO & ANTÓNIO EUGÉNIO Lda

Rua Quinta das Flores n.º 12

8365-130 SÃO BARTOLOMEU DE MESSINES

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Assunto: AVALIAÇÃO DA PRETENSÃO NA REVISÃO DO PDM

Vimos pela presente informar que as pretensões entregues por V.Exa. neste Município se encontram integradas na base de dados da Divisão de Planeamento do Território e Informação Geográfica para avaliação em sede da revisão do PDM.

Para qualquer esclarecimento ou dúvida podem sempre contactar o Coordenador da revisão do Plano, Geógrafo Ricardo Tomé (Tel. 282 440/800; e-mail: ricardo.tome@cm-silves.pt).

Sem mais de momento, despedimo-nos com os melhores cumprimentos.

A PRESIDENTE DA CÂMARA

Dra. Maria Isabel F. Silva Soares

OPTIG.04/08
28-01-08

