

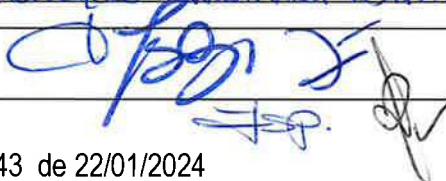
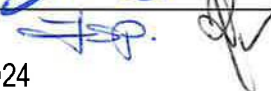
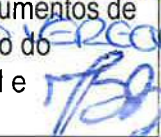


Silves  		<b>INFORMAÇÃO</b>	
<b>DELIBERAÇÃO</b> CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES PRESENTE À REUNIÃO DE 29/03/2024 <b>DELIBERAÇÃO</b>		<b>DESPACHO</b>	
Delibera, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo (PPG), aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicação, através de um período de consulta pública de quinze dias, bem como centralizar a sua elaboração, aprova a minuta de contrato para planeamento, mandato de a Exma. Senhora President para a sua outorga, sujeitando o mesmo a um período de consulta pública de quinze dias, após se delibera, aprova as minutas dos avisos e qualifica a elaboração do Plano como sujeito à Avaliação Ambiental Estratégica.		6.23 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 21.º do R.º Reg.º 24/OT/23.	
<b>Regtº Inicial nº</b>		<b>Processo nº DOGU-OT 21/2024</b>	24/OT/23
<b>Regtº Doc. nº</b> 2343 de 22/01/2024		<b>CL:</b> 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermunicipal	
<b>Assunto:</b>	Elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo – União de Freguesias de Alcantarilha e Pêra		

Um dos desafios que se coloca ao desenvolvimento e ordenamento do território reside na necessidade de conjugar dinamismo económico, atratividade e competitividade territorial com a proteção e apoio da população mais vulnerável, designadamente a população idosa.

Num contexto demográfico de envelhecimento e perda de população a que se tem vindo a assistir, muito em linha com o aumento da esperança média de vida fruto dos cuidados médicos que vão sendo prestados e dos modos de vida da sociedade contemporânea, a população idosa assume cada vez uma expressão mais significativa na estrutura demográfica dos nossos territórios. A este fator acresce a evidente e demonstrada insuficiência das respostas sociais dirigidas a esta população, ou seja, com soluções pensadas e adaptadas para as especificidades da população idosa.

Assim, é de toda a justiça promover políticas dirigidas a esta população alvo e às suas necessidades, concretamente no que concerne à previsão de respostas estruturadas e adaptadas, em linha com a estratégia de desenvolvimento territorial definida.

Incumbe assim às autarquias, no exercício das suas competências de ordenamento do território “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização” (artigo 8.º, n.ºs 1 e 2, da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo<sup>1</sup> - LBPPSOTU), visando um desenvolvimento equilibrada, coeso e adaptado às necessidades do seu território.

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 Territorial (RJIGT)<sup>2</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)**, na figura de Plano de Intervenção no Espaço Rústico para enquadrar a instalação de uma atividade económica vocacionada para a população idosa – uma Estrutura Residencial para a Pessoa Idosa (ERPI) desenvolvida pela ERGSILVA – Construção e Restauro de Edifícios, S.A., no sítio do Geraldo (Vales de Pêra), na união de freguesias de Alcantarilha e Pêra, por via da celebração de um contrato de planeamento.

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)<sup>3</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 do Geraldo (PPG) mostra-se oportuna (*cfr.* artigo 81.º, n.º 2, alíneas a) a c), do RJIGT), porquanto:

1. Reforça a oferta de equipamentos de apoio à terceira idade no domínio da saúde e da proteção social, criando condições para uma melhor qualidade de vida da população;
2. Constitui uma alternativa de transformação do solo rústico constituindo uma área de acolhimento de atividade económica de cariz social, 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;

---

<sup>1</sup> Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

<sup>2</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

<sup>3</sup> “Guia dos contratos para planeamento”, Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta.

3. permite aproveitar economias de oportunidade, ao responder a uma necessidade crescente e, que carece de se robustecer, para suportar momentos menos positivos na conjuntura demográfica atual, respondendo à solicitação existente;
4. vai ao encontro do interesse manifestado pelo promotor com experiência na gestão de ERPI reforçando o investimento em Alcantarilha e Pêra;
5. potencia os recursos hídricos e naturais da área do Plano, na medida em que convergindo os interesses do projeto com a envolvente paisagística, reforça a sua sustentabilidade, nomeadamente através da beneficiação das linhas de água de escorrência e da charca/lagoa;
6. potencia o potencial locativo desta área, conferido pela proximidade à A22 e à EN125;
7. converge e constitui um fator multiplicador da estratégia de desenvolvimento local definida no PEDS e amadurecida na revisão do PDM de Silves;
8. 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.

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 PPG, 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 PPG (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 PPG 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 do Geraldo (PPG), 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 do Geraldo (PPG), 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 do Geraldo (PPG) 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

  
João Matias (Arquitetura)  
Chefe de Divisão  
23.01.2024



  
Luísa Brázia (Sociologia)  
Coordenadora do Ordenamento  
23.01.2024

**Anexos:**

- Anexo 1 - Manifestação de interesse
- 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





Silves  		<b>INFORMAÇÃO</b>	
CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES PRESENTE A REUNIAO DE 29/02/2024 DELIBERAÇÃO		DESPACHO <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">6.24</span>	
Deliberação, por unanimidade, rectifica o texto da deliberação tomada em reunião de Câmara de 29/02/2024, passando a mesma a ter o seguinte teor: Delibera, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo (PPG), a desenvolver no prazo de dois anos, aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação através de um período de consulta pública de quinze dias, bem como contratualize a sua elaboração, aprovando a minuta de contrato para planeamento mandatando a Sra. Presidente da Câmara Municipal para a sua assinatura, sujeitando o mesmo a um período de consulta pública de quinze dias. Nota-se delibera aprovar a minuta de aviso e qualificar a elaboração do plano como sendo a Avaliação Ambiental de RIGT		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	
Regtº Inicial nº	Regtº Doc. nº 2343 de 22/07/2024	Processo nº DOGU-OT 27/2024	CL: 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermunicipal
<b>Assunto:</b>		Elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo – União de Freguesias de Alcantarilha e Pêra. Aditamento	

Por deliberação da Câmara Municipal de Silves de 29 de janeiro de 2024, foi despoletado o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo.

Pelo que, com apoio no disposto no n.º 1 do artigo 76.º e na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>, procedeu-se ao envio, para a Imprensa Nacional Casa da Moeda (INCM), por via do Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito de Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT)<sup>2</sup>, do aviso a publicar em Diário da República, que torna público o teor da referida deliberação camarária.

Nesse seguimento, a Direção Geral do Território, entidade com competência na gestão do Sistema Nacional de Informação Territorial, veio solicitar o aperfeiçoamento do teor do aviso aprovado, assim como do conteúdo da deliberação da Câmara Municipal de Silves, nos seguintes termos:

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

<sup>2</sup> Nos termos da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho.

- “A equipa SSAIGT vem (...) solicitar a correção para efeitos de densificação do texto do Aviso por forma a que se explicita o motivo do procedimento (oportunidade) e a sua incidência territorial (...);
- Texto da deliberação tem que mencionar prazo de elaboração”

**Face ao exposto, e de modo a dar satisfação ao solicitado pela Direção Geral do Território, propõe-se que a Câmara Municipal de Silves delibere:**

a) Aprovar a minuta do aviso a publicitar a deliberação camarária que determina a elaboração do plano, concretamente o seu prazo de elaboração, oportunidade e incidência territorial, a sua contratualização e o início de um período de consulta pública prévia para a formulação de sugestões e apresentação de informações; e,

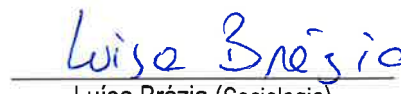
b) Retificar a deliberação da Câmara Municipal de Silves de 29 de janeiro de 2024, no seguinte sentido: *“Deliberar, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor do Geraldo (PPG), a desenvolver no prazo de dois anos, aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação, através de um período de consulta pública de quinze dias, bem como contratualizar a sua elaboração, aprovar a minuta de contrato para planeamento, mandatando a Sr.ª Presidente da Câmara Municipal para a sua outorga, sujeitando o mesmo a um período de consulta pública de quinze dias. Mais se delibera aprovar a minuta do aviso e qualificar a elaboração do plano 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

  
João Matias (Arquitetura)  
Chefe de Divisão  
05.02.2024

  
Luísa Brázia (Sociologia)  
Coordenadora do Ordenamento  
05.02.2024

**Anexos:**

Anexo 1 - Minuta do Aviso