



Silves  		INFORMAÇÃO	
<p align="center">CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES PRESENTE À REUNIÃO DE 29/03/2024 DELIBERAÇÃO</p> <p><i>Delibera, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor da Aldeia Ruiva (PPAR), aprovando os termos de Referência e promovendo a sua publicação, através de um período de consulta pública de quinze dias, bem como contratando a sua elaboração, aprovar a minuta de contrato para planeamento, mandando a Excm. Senhora Presidente para a sua outorga, Superando o mesmo a um período de consulta pública de quinze dias para se deliberar, aprovar as minutas dos avisos e qualificar a elaboração do plano como sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.</i></p>		<p align="center">DESPACHO</p> <p><i>6.22</i></p> <p><i>A 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 8.º, n.º 7 do RIET. 24/01/23</i></p>	
Regtº Inicial nº	<i>1/20, 2/20</i>	Processo nº 2024/450.10.200/1	<i>DOGU-OT 20/2024</i>
Regtº Doc. nº	482 de 08/01/2024	CL: 150.10.400 – Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal	<i>24/01/23</i>
Assunto:	Elaboração do Plano de Pormenor da Aldeia Ruiva – São Bartolomeu de Messines		

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 qualificação dos aglomerados e a garantia de compatibilidade de usos resultando num espaço urbano inclusivo, harmonioso, seguro e convidativo onde apetece viver. Neste sentido, mais do que segregar usos, importa criar uma 'cidade' multifuncional, sistémica, integradora e aglutinadora das diferentes dinâmicas e respetivas exigências, garantindo a sua interligação, fluidez e eficiência, num cenário de território qualificado, sustentável e em respeito pela salvaguarda dos recursos e identidades locais.

Com esse sentido, as autarquias devem “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”, designadamente “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 Urbanismo¹ - LBPPSOTU).

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

É com esta perspetiva que o Município de Silves, em articulação com a iniciativa privada (anexo 1²), 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)³ (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 enquadrar a realoção da atividade económica desenvolvida pela Sociedade Estabelecimentos Teófilo Fontainhas Neto – Comércio e Indústria S.A para o aglomerado de Aldeia Ruiva, freguesia São Bartolomeu de Messines, por via da celebração de um contrato de planeamento.

Com efeito, de acordo com a DGOTU (2010)⁴, 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 Aldeia Ruiva (PPAR) mostra-se oportuna (*cf.* artigo 81.º, n.º 2, alíneas a) a c), do RJIGT), porquanto:

1. Prevê a realoção de uma atividade económica estruturante do aglomerado para um novo espaço de atividades económicas, alavancando a potenciação do dinamismo económico e social da empresa, do aglomerado e do concelho, com a manutenção e criação de empregos e conseqüente fixação de população;
2. Permite viabilizar a continuidade de um projeto de sucesso, neste momento já estrangulado, e com vantagens competitivas ao ganhar escala;
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 e apresentar-se como mais competitivo;
4. Contribui para a qualificação do ambiente urbano e das condições de circulação no interior da malha urbana do aglomerado de São Bartolomeu de Messines;

² Remete-se exclusivamente o documento da manifestação de interesse, excluindo os seus anexos, uma vez que estes se repetem com a documentação agora submetida para aprovação.

³ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

⁴ "Guia dos contratos para planeamento", Coleção Documentos de Orientação DGOTDU 01/2010, versão para consulta.

5. Vai ao encontro do interesse manifestado pelo promotor em promover o crescimento da empresa e reforçar o investimento em São Bartolomeu de Messines;
6. Potencia o potencial locativo desta área, conferido pela proximidade ao nó de São Bartolomeu de Messines da A2 e do IC1;
7. Converte e constitui um fator multiplicador da estratégia de desenvolvimento local definida no PEDS e amadurecida na revisão do PDM de Silves; e,
8. Converte com o próprio quadro legal vigente - RJGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto -, ao integrar um conjunto de exigências na sustentabilidade económica 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 programação⁵.

Propõe-se, assim, que a Câmara Municipal de Silves determine, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 75.º do RJGT, e de acordo com os termos de referência que se apresentam (anexo 2), despoletar o procedimento de elaboração do PPAR, 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 PPAR (cfr. artigo 191.º, n.º 4, alínea c), do RJGT) e a sua contratualização (cfr. artigo 81.º, n.º 3, do RJGT), 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.

⁵ A este respeito, pode ler-se no preâmbulo do RJGT 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".

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 PPAR 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 Aldeia Ruiva (PPAR), 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 Aldeia Ruiva (PPAR), 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 Aldeia Ruiva (PPAR) 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,


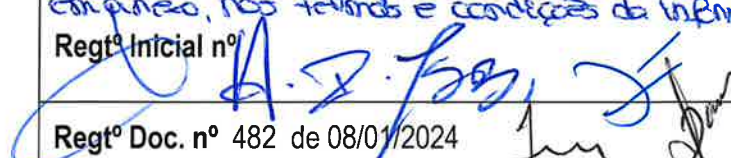
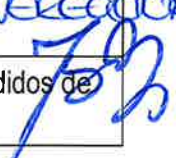
À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR


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  INFORMAÇÃO CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES	
PRESENTE A REUNIÃO DE 29/01/2024 DELIBERAÇÃO Deliberação, por unanimidade, reafirma o texto da deliberação tomada em reunião de Câmara de 29/01/2024, passando a mesma a ter o seguinte teor: Delibera, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor da Aldeia Ruiva (PPAR), a desenrolar no prazo de dois anos, optando os termos de referência e promovendo a sua publicitação através de um período de consulta pública de quinze dias, bem como contratuá-la e a sua elaboração, aprovar a minuta de contrato para planeamento, mandando a sra. Presidente da Câmara Municipal para a sua cotação, 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 sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica. Mais se delibera aprovar a minuta de Aviso convocatório, nos termos e condições da informação.	(6.25) DESPACHO 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 	Processo nº 2024/450.10.200/1 DOGU-OT 29/2024, de 05-02-2024
Regtº Doc. nº 482 de 08/01/2024	CL: 450.10.200 - Processamento de pedidos de informação prévia 24/02/2024 O Vereador 
Assunto:	Elaboração do Plano de Pormenor da Aldeia Ruiva – Freguesia de São Bartolomeu de Messines. Aditamento

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

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)¹, 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)², 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:

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

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

- "A equipa SSAIGT vem (...) solicitar a correcção 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,

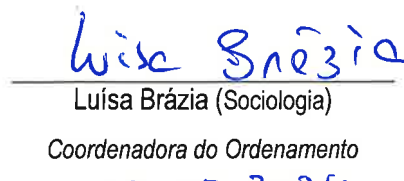
b) Retificar a deliberação da Câmara Municipal de Silves de 29 de janeiro de 2024, no seguinte sentido: *"Deliberar, por unanimidade, iniciar a elaboração do Plano de Pormenor da Aldeia Ruiva (PPAR), a desenvolver no prazo de dois anos, aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação, 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