

DELIBERAÇÃO	DESPACHO
	CONCORDO COM O PROPOSTO, E, EM CONSEQUÊNCIA, COM O ENTENDIMENTO EXPLANADO NA PRESENTE IMPORTADA TÉCNICA, QUE DEVERÁ SER ADOPTADA PELOS SERVIÇOS TÉCNICOS DE GESTÃO URBANÍSTICA DA DOGU, NOTADAMENTE AQUANDO DA Apreciação DOS PROCELOS DE ARQUITECTURA NO ÂMBITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATO PRECIO URBANÍSTICO.

INF N.º 35/2022	SGD: 5801	DATA: 04 DE FEVEREIRO DE 2022	Processo -	Folha: 1/3
PROVENIÊNCIA:	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA - ORDENAMENTO TERRITORIAL			
DESTINATÁRIO:	Exmo. Sr. Vereador Maxime Sousa Bispo			
ASSUNTO:	Áreas de Serviço de Autocaravanas Retificação de Incongruência no Regulamento do PDM de Silves			

DE ARQUITECTURA NO ÂMBITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATO PRECIO URBANÍSTICO.  
 CIRCULO-DE CONFERE PROPOSTO NESTA IMPORTADA TÉCNICA.  
 O Vereador  
 J.S.B.  
 09/02/2022

Na sequência do procedimento de revisão a que foi sujeito nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, o Plano Diretor Municipal de Silves (PDM de Silves) foi, através do aviso n.º 33/2021, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 1, de 04 de janeiro de 2021, tendo entrado em vigor no dia 12 de janeiro de 2021.

Constata-se, agora, por via da aplicação prática do PDM de Silves, que este apresenta uma incongruência no seu regulamento, mais concretamente entre o disposto no artigo 63.º, n.º 11, e no quadro que constitui o seu anexo II, circunstância essa que motiva a elaboração da presente informação técnica para esclarecer qual o sentido destas normas, de modo a garantir a sua aplicação correcta, rigorosa e transparente.

Neste pressuposto, cumpre salientar o seguinte:

O artigo 63.º do regulamento do PDM de Silves, integrado nas disposições gerais para o solo rústico, define o regime de edificabilidade em todo o solo rústico, remetendo para o regime de cada uma das categorias e subcategorias de solo rústico, a determinação das regras de cariz mais específico.

Wisa Sniezka  
 A.S.B.

O n.º 11 do citado artigo 63.º é dirigido especificamente para a instalação de “Áreas de Serviço de Autocaravanismo” (ASA), determinando que estas são admitidas em todo o território municipal abrangido por solo rústico, nos termos do definido na alínea a) do n.º 5 do artigo 51.º do regulamento do PDM de Silves.

Ora, decorre desta última norma que as ASA são admitidas nas categorias de espaço agrícola, espaço florestal, aglomerados rurais e espaços de ocupação turística, estando o seu regime de implantação e de edificabilidade sujeitos ao disposto nos artigos 63.º e 76.º do regulamento do PDM de Silves.

Por outro lado, o PDM de Silves integra no seu anexo II um quadro síntese do regime de uso do solo onde se determinam os usos dominantes, compatíveis e incompatíveis para cada uma das categorias e subcategorias de uso do solo.

No caso concreto das categorias onde se admite a instalação de ASA, cumpre esclarecer que o uso turismo é identificado como dominante nos espaços de ocupação turística e como compatível nos restantes, com a salvaguarda de que, para as categorias de espaço agrícola e espaço florestal, só se admitem as tipologias de turismo no espaço rural, turismo habitação e parques de campismo e caravanismo, não obstante o estabelecido para os Estabelecimentos Hoteleiros Isolados.

Daqui decorre que as ASA só são admitidas nos aglomerados rurais e nos espaços de ocupação turística, opção claramente contrária ao espírito do regulamento PDM de Silves, mormente do disposto no n.º 11 do seu artigo 63.º, que prevê a admissibilidade deste uso em, praticamente, todo o território municipal.

Aliás, ao admitir-se a instalação de parques de campismo e caravanismo, assim como as tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação, em espaço agrícola e espaço florestal, não há fundamento material plausível para não admitir as ASA, que, por norma, são menos impactantes no que tange ao uso e transformação do solo.

Pelo que, do anexo II do regulamento do PDM de Silves, ressalta uma incongruência que desvirtua e compromete o rigor e coerência do plano, nomeadamente em sede dos procedimentos da gestão urbanística, introduzindo uma excessiva e desnecessária complexidade em toda a leitura, análise e interpretação dos normativos acima referenciados.

Trata-se, portanto, de um lapso a corrigir juntamente com outros já identificados, e resultantes desta primeira fase de aplicação prática e validação do novo PDM de Silves, o que deverá decorrer logo que



oportuno, com base no competente procedimento de alteração, nos termos do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>1</sup>.

Até lá, para que se reforce a congruência e o rigor dos elementos constantes do novo PDM de Silves, e para não comprometer a boa aplicação do mesmo nos procedimentos de controlo prévio de gestão urbanística, a partir de 12 de janeiro de 2021, dever-se-á atender nessa sede ao seguinte:

No anexo II, **onde se lê:**

*“5. Admite-se o uso turismo nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo, não obstante o definido para os EHI”;*

**Deve ler-se:**

*“5. Admite-se o uso turismo nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e áreas de serviço de autocaravanas, não obstante o definido para os EHI;”*

Em face do exposto, e até que o procedimento de dinâmica seja desencadeado e concretizado para corrigir a incongruência supra apontada, e outras que entretanto se venham a identificar, **propõe-se que o presente entendimento correctivo, balizado no respetivo quadro legal e regulamentar vigente, seja considerado pelos serviços técnicos de gestão urbanística da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística, designadamente aquando da apreciação de projetos de arquitetura no âmbito dos procedimentos de controlo prévio urbanístico.**

Caso a presente informação técnica venha a merecer o melhor acolhimento Superior, deverá a mesma e respetivo despacho de concordância ser objeto de comunicação interna no seio da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística e alvo de divulgação no site institucional do Município de Silves.

Deixa-se o assunto,

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

  
João Matias (Arquitetura)  
Chefe de Divisão

  
Luísa Brázia (Sociologia)  
Coordenadora do Ordenamento

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 20/2020, de 01 de maio, 81/2020, de 02 de outubro, e 25/2021, de 29 de março.

