

DELIBERAÇÃO	DESPACHO
	<p>CONCORDO COM O PROPOSTO, E, EM CONSEQUÊNCIA, O ENTENDIMENTO EXPLÍCITO NA PRESENTE INFORMAÇÃO TÉCNICA DEVERÁ SER ASSUMIDO PELOS SERVIÇOS TÉCNICOS DE GESTÃO DA MÉTICA DO OGU, NEM PARENTE AQUANDO DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITECTURA NO ÂMBITO DOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLO PRÉVIO</p>

INF.º 72/2022	SGD: 11566	DATA: 17 DE MARÇO DE 2022	Processo - URBANÍSTICO.	Folha: 1/3
PROVENIÊNCIA:	DIVISÃO DE ORDENAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA – ORDENAMENTO TERRITORIAL			
DESTINATÁRIO:	Exmo. Sr. Vereador Maxime Sousa Bispo			
ASSUNTO:	PDM de Silves – Parâmetros de Dimensionamento dos Estacionamentos em Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural			

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 imprecisão no seu regulamento, mais concretamente no quadro 1 do artigo 58.º no que concerne ao dimensionamento dos estacionamentos de veículos pesados para empreendimentos turísticos.

Com efeito, da concertação operada com o Turismo de Portugal ficou acordado que, "relativamente à dotação de estacionamento de veículos pesados de passageiros, tal como referido pelo Turismo de Portugal (...), será retomada essa referência, contudo apenas com a previsão de um lugar para tomada e largada de passageiros (nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais)" (vide volume n.º 16 do PDM de Silves, pág. 75).

Contudo, por lapso, no regulamento do PDM de Silves, é exigido um lugar de tomada e largada de passageiros para todos os empreendimentos de turismo em espaço rural (TER), quando, na realidade, essa exigência apenas deve recarregar sobre os hotéis rurais no caso dos TER.

Ora, esta disposição, para além de ser descoincidente com o concertado com a entidade de tutela, afigura-se como desproporcional, descontextualizada e de difícil concretização, atendendo, designadamente, às características de localização e de acessibilidade da maioria dos empreendimentos de TER no concelho de Silves.

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)¹.

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:

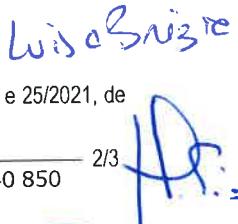
No quadro 1 do artigo 58.^º do regulamento do PDM de Silves, **onde se lê**:

Usos	Parâmetros
(...)	(...)
Estabelecimentos hoteleiros e TER (incluindo hotéis rurais) até 3*	20% das unidades de alojamento 1 lugar para tomada e largada de passageiros (pesados)
Estabelecimentos hoteleiros e TER (incluindo hotéis rurais) de 4+ ou 5*	30% das unidades de alojamento 1 lugar para tomada e largada de passageiros (pesados)
(...)	(...)

Deve ler-se:

Usos	Parâmetros
(...)	(...)
Estabelecimentos hoteleiros e TER até 3*	20% das unidades de alojamento
Estabelecimentos hoteleiros e TER de 4+ ou 5*	30% das unidades de alojamento
Estabelecimentos hoteleiros e Hotéis Rurais	1 lugar para tomada e largada de passageiros (pesados)
(...)	(...)

¹ 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.



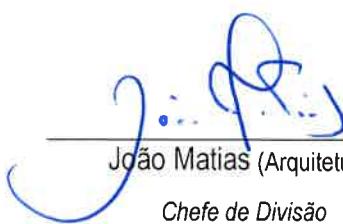


Em face do exposto, e até que o procedimento de dinâmica seja desencadeado e concretizado para corrigir o lapso supra apontado, e outros que entretanto se venham a identificar, **propõe-se que o presente entendimento correctivo, balizado no respetivo quadro legal e regulamentar vigente, seja considerado 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.**

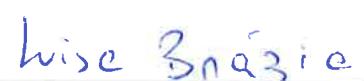
Caso a presente informação técnica venha a merecer o melhor acolhimento Superior, deverá a mesma e respetivo despacho de concordância ser objeto de comunicação interna no seio da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística e alvo de divulgação no site institucional do Município de Silves.

Deixa-se o assunto,

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR



João Matias (Arquitetura)
Chefe de Divisão



Luísa Brázia (Sociologia)
Coordenadora do Ordenamento

