

**ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (CP)<sup>1</sup>**

Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Silves enquadrada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em articulação com o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE)  
Câmara Municipal de Silves

**Data e Hora**

21.03.2017  
14.30h

**Local**

CCDR Algarve  
Rua Lethes, n.º 32  
FARO

**Referências processuais**

PDM-08.13/1-06  
Inf. n.º I00838-201703-INF-ORD

**Peças em análise**

Proposta de alteração regulamentar do PDM  
Proposta de alteração da delimitação da REN

Entidades convocadas	Representantes
Agência Portuguesa do Ambiente, I. P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH)	Paula Noronha
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR)	Nuno Marques
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAPALG)	Rui Miguel Costa

Entidades convidadas	Representantes
Câmara Municipal de Silves	Ricardo Tomé Luísa Brázia

A conferência procedimental decorreu com seguinte ordem de trabalhos:

1. Breve nota sobre o objetivo da reunião e das alterações em apreço;
2. Esclarecimentos da CM relativamente a eventuais questões suscitadas;
3. Posição das entidades sobre a proposta de alteração ao PDM;
4. Posição das entidades sobre a proposta de alteração à REN;
5. Conclusões

<sup>1</sup> No âmbito do n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - DL n.º 80/2015, de 14.05.

## 1. Abertura da reunião com breve nota sobre o objeto da mesma.

Pelo Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) foi aberta a reunião e feita uma breve nota explicativa sobre o objeto e a forma de funcionamento da mesma.

Seguiu-se a identificação dos representantes das entidades presentes, tendo sido verificada a sua legitimidade para vincularem os respetivos serviços e entidades<sup>2</sup>, em conformidade com o disposto no artigo 84.º do RJIGT<sup>3</sup>, conjugado com o n.º 5 do artigo 79.º do CPA<sup>4</sup>.

Mais se esclareceu que, tendo sido identificadas, em fase anterior, as normas dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares a alterar, assim como as servidões e restrições de utilidade pública em causa, o presente procedimento visa promover a necessária alteração do PDM de Silves, incluindo a alteração da RAN, bem como da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), no sentido de contemplar a regularização das atividades<sup>5</sup> enquadradas pelo Regime Excepcional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), sendo remetida, para a fase de licenciamento, a verificação de aspetos técnicos referenciados pelas entidades, nomeadamente, a explicitação de medidas de mitigação ou eliminação de eventuais impactes ambientais.

## 2. Esclarecimentos da Câmara Municipal relativamente às questões suscitadas

O representante da Câmara Municipal salientou a importância que a regularização das atividades em causa apresenta para a atividade económica do concelho.

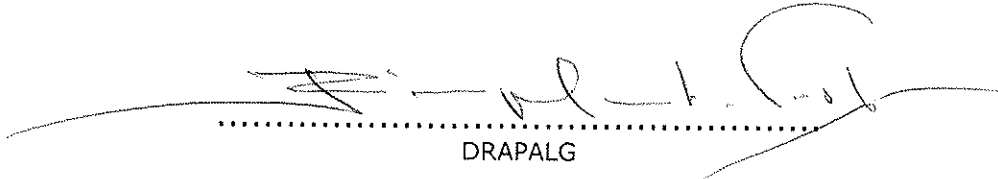
<sup>2</sup> CCDR - Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 8 de Agosto de 2016, publicado no Diário da República, II Série, N.º 190, de 3 de Outubro de 2016, sob a referência Despacho (extrato) n.º 11734/2016; IP - Of. n.º 2062275, de 16.02.2017; DGT - Of. n.º 062/2017, de 03.02.2017; Credencial emitida pela Câmara Municipal de Silves, datada de 17.03.2017.

<sup>3</sup> Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05

<sup>4</sup> Código do Procedimento Administrativo - Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07.01

<sup>5</sup> Frutas Martinho, Sociedade Agrícola, Lda.; Miguel Onofre Unipessoal, Lda.; Europontal, Materiais de Construção, Lda. e Procitrus, Produção e Comércio de Fruta, Lda

*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature in blue ink.  
- The number "2/4" written next to the signature.  
- The initials "R" and "D" written in blue ink.



.....  
DRAPALG

.....  
*Lúcia Sáizie*  
CM Silves

.....  
*Ricarda Tunes*  
CM Silves

Anexo: Anexo os pareceres das Entidades.  
Lista de presenças

### 3. Posição das entidades:


Entidades	Pareceres
APA/ARH	Parecer <b>favorável</b> , para ambos os procedimentos em análise.
CCDR	Parecer <b>favorável</b> , para ambos os procedimentos, nos termos do despacho de 20.03.2017, exarado sobre a informação n.º I00838-201703-INF-ORD, em anexo.
DRAPALG	Parecer <b>favorável condicionado</b> nos termos da informação INF/150/2017/DL/DRAPALG, anexa ao ofício n.º 1467/2017/DI/DRAPALG, de 21.03.2017, à proposta de alteração do PDM, incluindo a alteração da RAN. Relativamente à proposta de alteração da REN emite parecer favorável.

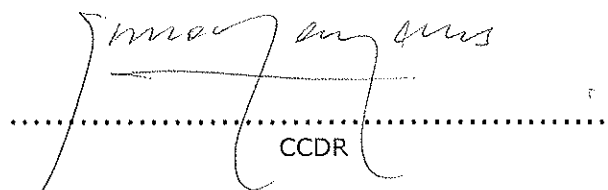
### 4. Conclusões

Face aos pareceres emitidos, conclui-se que em resultado desta Conferência Procedimental a Câmara Municipal deverá ponderar as questões suscitadas nos pareceres emitidos e prosseguir a tramitação do processo de alteração regulamentar do PDM, nos termos previstos no RJIGT, conjugado com o definido no artigo 12.º e 13.º do RERAE, e que, simultaneamente a CCDR procederá à formalização da alteração da delimitação da REN, contudo, condicionada à entrada em vigor da referida alteração do PDM.

E nada mais havendo a referir, foi lavrada a presente ata, a qual contém em anexo os pareceres das entidades intervenientes, passando a mesma a ser assinada pelos seus representantes.


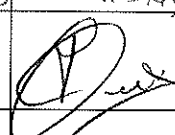
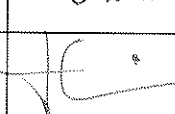
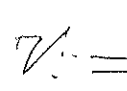
Os intervenientes:

  
 .....  
 APA/ARH

  
 .....  
 CCDR

**Alteração do PDM de Silves**  
**Reunião de 21.03.2017 – 14:30H**

**Lista de Presenças**

Representante	Entidade	Rubrica	E-mail
Orlando Marques	cedr		ORLANDO@CCDR-ALG.PT
Paula Noronha	APA ARHAlgarve	R	paula.noronha@apambiente.pt
Luisa Brazia	CM Silves	Luisa Brazia	luisa.brazia@cm-silves.pt
Nicardo Tomé	cms		nicardo.tome@cm-silves.pt
Patricia Sérgio	cmsilves	Pat Sérgio	patricia.sergio@cm-silves.pt
Rafael Fonteiro	DRAPALG	R Fonteiro	rafael@drapalg.mun-cyrculturg.pt
Miguel Moura Costa	DRAPALG	M Costa	miguel@drapalg.municipal.pt
Isabel d'Arcaçá Moura	cedr	Moura	imoura@cedr-alg.pt
José Gaspar	cedr		joseluis@cedr-alg.pt
MANUELA VIEIRA	CCDR		manuela@ccdr-alg.pt



Exm.º Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2

8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/1467/2017/DL/DRAPALG	2017-03-21

**ASSUNTO: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE SILVES - RERAE**

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto se anexa cópia da informação n.º 150/2017/DL/DRAPALG, com o despacho que a mesma mereceu.

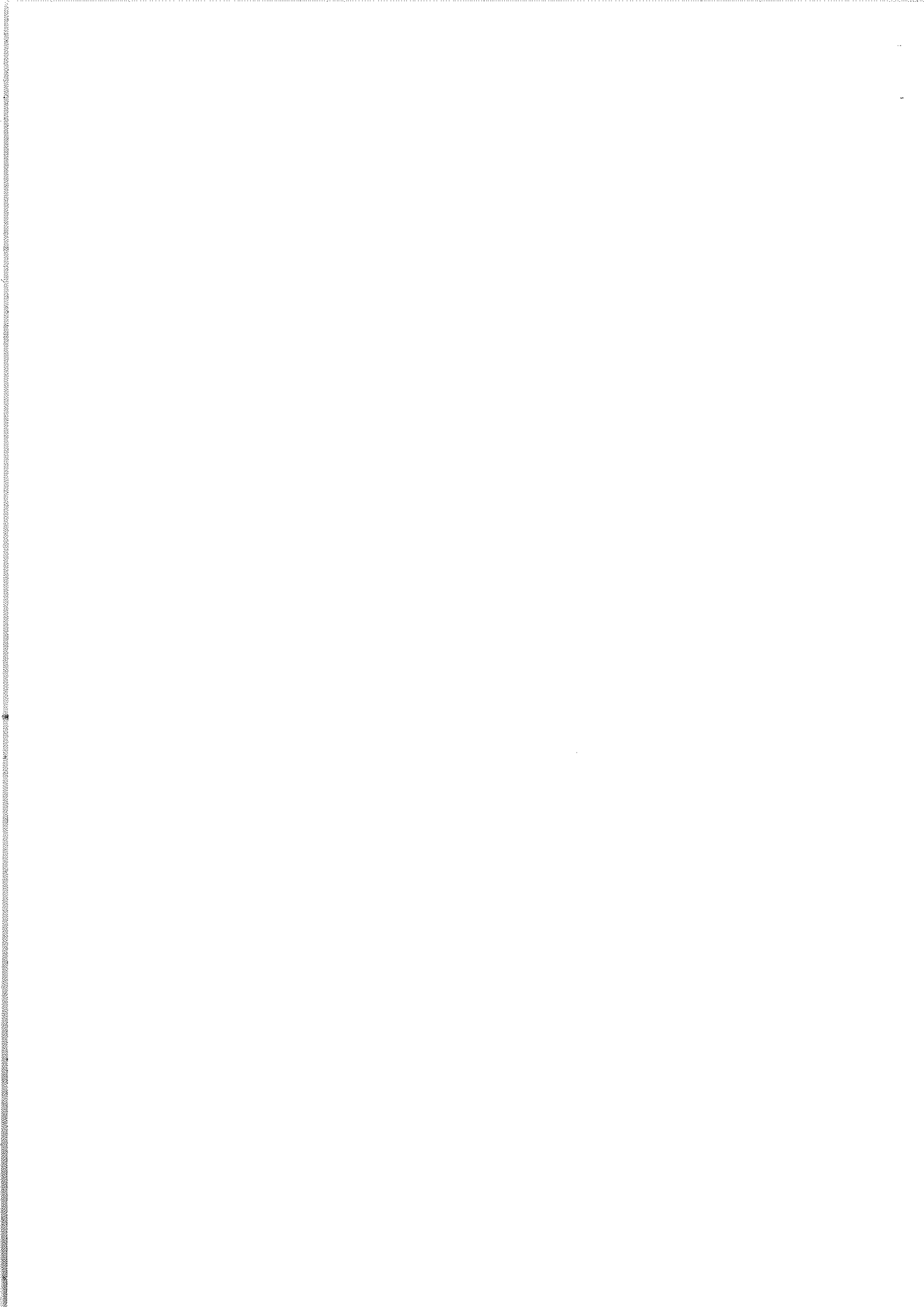
Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional



Fernando Severino

RM/ *ks*





Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Alteração do PDM de Silves - RERAE  
Req. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2017-03-20

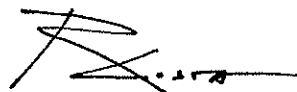
Nº: INF/150/2017/DL/DRAPALG Proc.: PDM/2/2017/DL/DRAPALG

**PARECER**

Concordo com a presente informação.  
Assim, atento ao informado, proponho a emissão de parecer favorável à presente proposta de alteração do PDM de Silves, condicionado a:

1. Correção da ficha 1, relativa à Europortal, Lda, clarificando a delimitação cartográfica da área objeto de regularização.
2. Alteração da redação proposta para o art.º 27.º- U, em conformidade com indicado no ponto 2.2 da presente informação.

À consideração superior  
O Chefe de divisão



Miguel Mota e Costa  
21.03.2017

**DESPACHO**

concordo com a  
emissão de parecer  
favorável nos termos  
propostos com as  
condições e  
condatos do  
parecer.

FERNANDO REVERIANO  
Diretor Regional

21/3/17

Na sequência da apresentação pela Câmara Municipal de Silves, de uma Proposta de alteração do Plano Diretor Municipal, que visa enquadrar os procedimentos de regularização de atividades económicas que decorrem da aplicação do Regime de Excecional de regularização de atividades económicas (REARE).

Nesta medida, vem a CCDR Algarve convocar esta DRAP para a Conferência Procedimental a realizar nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e em conformidade com o disposto no art.º 12.º do RERAE.

u  
R1

### 1. Enquadramento

O quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5/11, com as alterações publicadas na Lei n.º 21/2016, de 19/07, estabelece, com caráter excepcional, a regularização de diversas atividades económicas, sendo aplicável à atividade industrial, pecuária, operações de gestão de resíduos, e aproveitamento de massas minerais.

Os pedidos de regularização são objeto de deliberação final no contexto de Conferência Decisória (CD), na qual as entidades se pronunciam nos termos previstos nos regimes legais setoriais aplicáveis.

No final da CD, é proferida a decisão, sendo que, no caso de deliberação favorável ou favorável condicionada, que tenha por pressuposto a desconformidade com os instrumentos de gestão territorial (IGT) e necessidade de alteração de delimitação das restrições de utilidade pública (Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional) a Câmara Municipal, deverá desencadear os procedimentos necessários de forma a acolher as regularizações em causa.

É neste contexto, conjugadas as disposições do RJRERA com o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, 14/05) e na Lei Bases Política Pública de Solos e Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), que a Câmara Municipal de Silves vem apresentar a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM).

### 2. Análise

A alteração ao PDM de Silves é constituída por regulamento, no qual se procede á adaptação do regime de uso (regras de edificabilidade e usos admitidos em solo Rural (capítulo IV-B, capítulo VII, e capítulo X), e Carta da Reserva Ecológica Nacional.

## 2.1. Pedidos de regularização RERAE

No concelho de Silves foram objeto de regularização no contexto do RERAE as atividades a seguir descritas, para as quais a deliberação final, foi favorável condicionada:

Identificação	Atividade económica	Área intervenção (m2)	RAN/REN
Frutas Martinho, Lda	Industrial	7175	REN
Miguel Onofre Unipessoal, Lda	Gestão de Resíduos	3600	RAN
Europontal, Lda	Exploração recursos geológicos	129126	RAN
Procitrus, Lda	Industrial	27440	RAN

No que se refere aos pedidos de regularização que incidem em RAN, e de forma a acolher as diversas situações, a Câmara Municipal, propõe que seja previsto apenas de forma regulamentar, sem alteração cartográfica.

Esta opção é justificada pela escala cartográfica do PDM em vigor (1/25000) na qual a representação das áreas a excluir no âmbito do RERAE, não teriam legibilidade e a sua eficácia de gestão seria reduzida, face à incidência territorial das situações em causa.

De forma a entender esta justificação, e tendo presente que a RAN é representada na Planta de condicionantes que integra o PDM, à escala 1/25000 (art.º11.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09), foi efetuado o exercício de visualização da diferentes exclusões em cartografia à escala 1/25000, tendo-se verificado que:

- A Europontal, Lda (Exploração recursos geológicos) tem representatividade por incidir numa área com 129126 m<sup>2</sup>;
- As outras duas situações (Miguel Onofre e Procitrus) são as áreas muito reduzidas e sem expressão cartográfica.

Assim, a ser opção de representação em cartografia apenas faria sentido para a Europortal, Lda.

Refira-se que, o PDM de Silves encontra-se em processo de revisão, sendo por princípio este o procedimento mais adequado para a elaboração da delimitação da RAN, o qual permite uma visão holística da delimitação da RAN para o concelho.

No entanto, tendo presente que as alterações á delimitação da RAN em análise, decorrem da aplicação de um regime excecional de regularização que obriga ao cumprimento de prazos para a resolução das desconformidades com os IGT e restrições de utilidade publica (RERAE), consideramos justificada a opção de alteração a nível regulamentar, de forma a acolher os pedidos de regularização que incidem em RAN.

### 2.2 Regulamento

Mais especificamente, são propostas as seguintes alterações ao regulamento:

- Alteração do artigo 27.º P;
- Aditamento de um artigo-27º U, referente exclusivamente à regularização excecional de atividades económicas;
- Alteração do artigo 30.º incluindo a salvaguarda do disposto no artigo 27.ºU;
- Alteração do artigo 33.º incluído a salvaguarda do disposto no artigo 27.ºU e na atualização das suas referências legais

Sublinha-se que, em anexo a este procedimento de alteração, são elaboradas fichas de caracterização de cada atividade onde se sistematiza a ocupação aprovada nos termos da Conferencia Decisória.

Nesta medida, relativamente ao articulado proposto, consideramos importante sublinhar o seguinte:

- No que se refere ao artigo 27.º, nada há a opor;
- O art.º 27.º- U que se refere exclusivamente aos pedidos RERAE, nos números 3 e 4, respeitantes às situações que incidem em RAN, entendemos que poderá ser dada uma

redação diferente, que acolha a diversidade de situações que ocorrem no âmbito do RERAE, ou seja:

*“ Quando a regularização, ampliação e/ou alteração de edificações estabelecimentos ou explorações, com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito de conferência decisória, tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), consideram-se excluídos os solos, e devem cumprir os seguintes quesitos:*

- a) Apenas são permitidas as operações urbanísticas previstas no âmbito do procedimento RERAE;*
- b) Respeitar a área definida nos termos da Conferência Decisória, e que consta da ficha de caracterização anexa ao presente regulamento.*

– Alteração do artigo 30.º e 33.º, nada há a opor.

Consideramos, que em anexo ao regulamento deverão ser publicadas as fichas de caracterização de cada atividade onde se sistematiza a ocupação aprovada nos termos da Conferência Decisória.

Nesta medida, entendemos importante a correção da ficha 1, relativa à Europontal, Lda, com a representação cartográfica da área objeto de regularização.

### 2.3 Carta REN

No que se refere à carta REN e os procedimentos propostos para a alteração desta condicionante na área referente ao pedido “Frutas Martinho, Lda”, entendemos alinhar o sentido do nosso parecer com a entidade melhor habilitada para a avaliação desta proposta.

No que respeita ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, entendemos, salvo melhor opinião, que a proposta de alteração do PDM de Silves cumpre na generalidade os termos definidos na legislação, designadamente o RJGT e a LBPPSOTU.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, tendo presente a participação desta DRAP no quadro do RERAE, no contexto das Conferências Decisórias, e o regime jurídico da RAN, consideramos justificada a opção de alteração a nível regulamentar, de forma a acolher os pedidos de regularização que incidem em RAN.

No entanto, e de forma a tornar mais clara a redação importa proceder às alterações propostas para o art.º 27.º- U, conforme ponto 2.2 da presente informação.

À consideração superior

A técnica



Raquel Monteiro