



município  
**tavira**

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DA  
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA



## ÍNDICE GERAL

|   |    |
|---|----|
| INTRODUÇÃO .....  | 3  |
| 1. ENTIDADES CONVOCADAS .....                                   | 3  |
| 2. PARECERES DAS ENTIDADES .....                                | 3  |
| 2.1 QUADRO SÍNTESE .....  | 4  |
| 3. ALTERAÇÕES POR INICIATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA..... | 8  |
| 4. OUTRAS ALTERAÇÕES .....                                      | 10 |

## **INTRODUÇÃO**

No âmbito da Conferência Procedimental (CP), do Plano de Urbanização de Tavira (PUT), realizada em 27 de janeiro de 2020, as entidades emitiram os seus pareceres, que foram disponibilizados na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT). A Câmara Municipal de Tavira (CMT) ponderou devidamente todos os pareceres emitidos, tendo procedido em conformidade com a introdução das alterações/reformulações à proposta de plano que considerou adequadas, conforme consta do presente relatório. Paralelamente, são elencadas e detalhadas as alterações introduzidas na proposta de plano por iniciativa da CMT.

### **1. ENTIDADES CONVOCADAS**

Nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação dada pelo Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, a CMT submeteu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), via PCGT, a proposta de plano e o relatório ambiental, tendo aquela entidade convocado para a CP as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração Regional Hidrográfica do Algarve
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
- Direção Regional de Cultura do Algarve
- IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
- Docapesca - Portos e Lotas, S.A.
- Infraestruturas de Portugal, S.A. - Gestão Regional de Beja e Faro
- Instituto Português do Desporto e Juventude
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes
- Turismo de Portugal, I.P.
- Direção-Geral do Território
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares - Direção de Serviços da Região Algarve

### **2. PARECERES DAS ENTIDADES**

Na sequência dos pareceres emitidos e disponibilizados na PCGT, foi efetuada a devida ponderação por parte da CMT, que identificou quais as peças e opções do plano que deveriam ser alteradas ou clarificadas em função das questões suscitadas.

Foi entendimento da CMT atender à maioria das questões suscitadas com vista a serem ultrapassados os condicionamentos identificados e, assim, prosseguir com o plano para discussão pública e posteriormente, para a sua aprovação.

## 2.1 QUADRO SÍNTESE

De modo a melhor entender o seguimento dado às diversas situações levantadas e qual a estratégia de resposta adotada, optou-se por elaborar um quadro de ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades convocadas para a Conferência Procedimental (CP), que se apresenta de seguida, e onde se identificam as entidades, os comentários por elas efetuados e qual o seguimento dado pelo pela CMT na proposta de PUT.

Todas as alterações efetuadas nos elementos do PUT decorrem dos contributos emitidos pelas entidades, dos resultados da Concertação e das alterações por iniciativa da CMT manifestadas no decurso da CP.

Os pareceres favoráveis que não apresentaram qualquer sugestão, não careceram de ser ponderados, pelo que não são abordados no presente relatório.

A numeração observada na síntese dos pareceres emitidos pelas entidades poderá não corresponder aos identificados na fundamentação ou seguimento dos mesmos, em virtude de terem sido adicionados novos artigos e, conseqüentemente, necessidade de renumeração.

**Quadro 1** | Ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades convocadas para a Conferência Procedimental.

| SÍNTESE DO PARECER  | Fundamentação/Seguimento   |
|---|--|
| Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve   |  |
| “Como nota, refira-se que se verifica aparentemente um agravamento (de 1,5 para 2,0), relativamente ao índice consagrado no PDM de Tavira para a cidade de Tavira (...)”  | Trata-se de uma área consolidada, em que os prédios têm uma dimensão reduzida e a definição de um índice de utilização mais elevado permitirá garantir condições de habitabilidade. De igual modo, permitirá o alinhamento das edificações, num conjunto atual de volumetrias muito diferentes. Por último, cria condições de viabilidade económica à reabilitação e recuperação do edificado numa área da cidade mais antiga e degradada.   |
| “Artigo 4º (Instrumentos de gestão territorial em vigor), nº 1.1, a) - Atualizar e corrigir a redação desta norma visto que a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, foi revogada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, que aprovou a primeira revisão ao PNPT”   | A alínea a) do ponto 1.1. do artigo 4.º do regulamento foi alterada de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.   |
| “Artigo 5º (Definições) – A definição de Obras de Conservação da presente proposta de regulamento (...)”  | A definição de Obras de Conservação no artigo 5.º do regulamento foi alterado, tendo sido colocada a mesma redação que consta do RJUE.   |
| “Artigo 13º (Operações urbanísticas) nº2 – Verificar se onde se diz “respetiva quantificação de solo” não se pretende dizer “respetiva qualificação de solo” (...)”   | No n.º 2 do artigo 13.º do regulamento foi substituído o termo “quantificação” por “qualificação”.   |
| “Artigo 17º (Espaços Centrais) (...) ponderar se a categoria de solos “Espaços Centrais” em solo urbano não devia estar integrada numa subseção própria (...)”  | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer, tendo sido criada a Subseção II “Espaços Centrais” antes do artigo 17.º e renumeradas as Subseções seguintes.   |
| “Artigo 19º (Edificabilidade), nº1.1, nº1.2, nº1.3, nº1.4, nº1.5, nº1.6, - nº de Pisos (...) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira (...) clarificar se são admissíveis pisos abaixo da cota de soleira, designadamente as caves para estacionamento (...)” | De acordo com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) no artigo 33º – Utilização de Caves:<br>1 — As caves devidamente enterradas, não são contabilizadas como piso nem como área de construção, desde que destinadas única e exclusivamente a estacionamento automóvel ou espaço técnico/arrecadação devidamente justificado.<br>2 — A área de implantação das caves não pode exceder a área de implantação do piso térreo, excetuando -se situações devidamente justificadas pelo requerente e aceites pela Câmara Municipal. |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>4 — A área de construção em cave, seja qual for a finalidade a que venha ser afeta, será sempre contabilizada no cálculo da taxa devida por cada metro quadrado de área bruta de construção</p> <p>5 — Nos terrenos planos, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito livre superior a 2,20 m e não podem elevar -se acima de 1 m, relativamente ao arruamento de acesso.</p> <p>6 — Nos terrenos inclinados, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito superior a 2,20 m e a cota de entrada do estacionamento deve obrigatoriamente situar -se a cota inferior à do arruamento de acesso.</p> <p>7 — Desde que devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podem excecionalmente admitir -se caves que não cumpram o previsto nos n.os 5 e 6.</p> <p>Caso tenham pé-direito regulamentar contam para o cálculo dos índices definidos.</p> <p>No seguimento do parecer foi adicionado ao artigo 5.º a definição “N.º de pisos” nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.</p> |
| “Artigo 19º (Edificabilidade), n.º2 Ponderar a redação e o alcance desta norma e a sua articulação com o disposto no n.º 2 do artigo 24.º (Obras de Reconstrução)”                          | Esta norma pretende que quando a edificação existente exceda o estipulado no presente regulamento, a nova proposta não possa exceder os já definidos pela edificação existente, mas se ocorrer ruína total ou parcial de estruturas edificadas consideradas volumétrica ou morfológicamente dissonantes, de acordo com o disposto no nº2 do artigo 25º, as obras de reconstrução subsequentes têm de se adaptar aos índices da qualificação se solo em que a operação urbanística incida.  |
| “Artigo 20º (Usos), n.º 2.1, n.º 2.3 – Ponderar clarificar a redação e o alcance destas normas (...)”   | No artigo 5.º do regulamento, a redação da definição de “Indústria/atividades incompatíveis” foi alterada para “Indústria/atividades compatíveis” no sentido de acolher os contributos expressos pela entidade no parecer da CP.   |
| “Artigo 20º (Usos), nº6 - Ponderar a redação e o alcance desta norma (...)”   | O regulamento do plano será alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer da CP.  |
| “Artigo 35º (Edificabilidade), nº1.1, nº1.2, nº1.3, nº1.4, - Nº de Pisos - Reitera-se o acima referido (no artigo 19.º - Edificabilidade), a propósito do N.º de Pisos”                     | Foi adotado o mesmo entendimento que no artigo 19º - Edificabilidade.  |
| “Artigo 44º (Edificabilidade), nº1.2, nº1.3, - nº de Pisos - Reitera-se o acima referido (no artigo 19.º - Edificabilidade), a propósito do N.º de Pisos”                                   | Foi adotado o mesmo entendimento que no artigo 19º - Edificabilidade.  |
| “Artigo 49º (Edificabilidade), nº1.2, - nº de Pisos - Reitera-se o acima referido (no artigo 19.º - Edificabilidade), a propósito do N.º de Pisos”  | Foi adotado o mesmo entendimento que no artigo 19º - Edificabilidade.  |
| “Artigo 50º (Usos), nº1 – Não se percebe o alcance desta norma (...)”   | Esta norma refere-se ao uso do equipamento. Na parte final do n.º 1 do artigo 51.º foi acrescentado o termo “utilização” passando a ler-se “É admitida a alteração de uso de utilização desde que sujeita a aprovação em Assembleia Municipal.”  |
| “Artigo 54º (Operações urbanísticas), nº6 – Ponderar a redação desta norma cujo alcance não se percebe, nomeadamente, na sua articulação com o disposto no n.º 3 e o n.º 4 do mesmo artigo” | Os pontos 4.º e 6.º do artigo 55.º foram reformulados de acordo com os comentários expressos pela entidade, no sentido de clarificar as operações urbanísticas que aí possam ocorrer, tendo presente a necessidade de minimização destas em espaços que devem manter-se preferencialmente naturalizados.   |
| “Artigo 54º (Operações urbanísticas), nº9 – Ponderar se onde se diz «espaços  | No n.º 9 do artigo 55.º do regulamento foi reformulado passando a ler-se “espaços verdes públicos”.  |

|   |   |
|---|---|
| públicos» não se quer dizes «espaços verdes públicos»”  |   |
| “Artigo 56º (Ruído – Classificação acústica), nº4 – Esclarecer a pertinência da referência aos «Planos de Urbanização» nesta norma, atendendo que regulamenta o PUT”  | A referência aos «Planos de Urbanização» foi eliminada.   |
| “Artigo 75º (Revogações) – Verificar e corrigir a redação da norma (...)”   | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| <b>Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural</b>   |   |
| “(…) infraestruturas do AHSA e as respetivas faixas de proteção (...)”  | As infraestruturas do AHSA e as respetivas faixas de proteção foram integradas na Planta de Condicionantes de acordo com os comentários expressos pela entidade.  |
| “(…) a designação poderia ser alterada para: Recursos Agrícolas e Florestais – perímetro Hidroagrícola: Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio.   | O ponto 1.2. do artigo 6.º do regulamento do plano foi alterado, integrando os contributos da entidade, mas salvaguardando a estrutura delineada de identificação das demais Servidões e Restrições de Utilidade Pública em presença na área do plano.  |
| <b>Direção-Geral do Território</b>  |   |
| “(…) os mapas de ruído têm de apresentar quadricula cartográfica e coordenadas associadas (...)”  | As peças gráficas que compõem o Mapa de Ruído foram integradas no mesmo <i>layout</i> de suporte às demais peças gráficas que compõem esta proposta de plano e que cumprem o estipulado no artigo 9 do Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro.  |
| <b>Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil</b>   |   |
| “(…) Relatório Ambiental, o qual deverá incluir o risco sísmico (...)”  | O Relatório Ambiental foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.   |
| “(…) recomendado que o regulamento inclua disposições para a salvaguarda de pessoas e bens face ao risco sísmico, e garanta as vias de acesso a viaturas de socorro aos diversos edifícios e a acessibilidade aos mesmos (...)” | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer tendo sido incluído um ponto 4 no artigo 13.º com esta matéria.   |
| “(…) inclua a rede de hidrantes exteriores (marcos de água ou bocas de incêndio) afetos à segurança contra incêndios (...)”   | Os elementos do plano foram alterados de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer tendo sido cartografada a rede de hidrantes na Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos (24.B) e criado um novo artigo no regulamento – artigo 65.º, com esta matéria.  |
| <b>Turismo de Portugal, I.P.</b>  |   |
| “(…) necessidade de definição de dotação de estacionamento (...)”   | Conforme preocupações do Turismo de Portugal, I.P. o regulamento da proposta de PUT integrou um ponto no artigo 61.º relativo à dotação do estacionamento a aplicar aos empreendimentos turísticos.   |
| “(…) metas de sustentabilidade ambiental da ET27 (...)”   | A proposta da entidade foi acolhida, tendo sido acrescentado um ponto 3. no artigo 13.º do regulamento com esta matéria.  |
| “(…) usos admitidos nos Espaços de Atividades Económicas AE2 (...)”   | A CMT propôs alteração da qualificação de solo na área delimitada pela AE2, pelo que a consideração deixou de ter enquadramento.  |
| “(…) A área identificada de Espaço de Uso Especial Turístico não é caracterizada no Relatório(...)”   | Foi objetivo da proposta de plano, numa área com características específicas na proximidade do rio Séqua, que a futura ocupação, que se pretende pouco significativa, possa enriquecer esta área do plano, privilegiando-se um usufruto público. Neste contexto, a qualificação de solo como “Espaço de Usos Especial – Turístico” é aquela que melhor se adequa. |
| <b>Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração Regional Hidrográfica do Algarve</b>  |   |
| “(…) na materialização da servidão “domínio hídrico” que, inequivocamente, se deverá referir ao leito e faixa de terreno adjacente (terreno seco), com 10 m de largura (...)”   | A Planta de Condicionantes foi alterada de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |

|   |  |
|---|--|
| “O artigo 4.º identifica o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Algarve, importará atualizar a sua designação e diploma de aprovação (...)” | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer tendo, no artigo 4.º sido atualizada a designação e diploma de aprovação do PGRHRA (RH8) e acrescentada menção ao PGRI.  |
| “ (...) os artigos 5.º e 59.º carecem das seguintes correções (...)”  | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer tendo, no artigo 5.º sido reformulada a redação da designação “Drenagem Estruturante” e no artigo 59.º (atual 63.º) foram eliminados os pontos 3 e 4.  |
| “ (...) direito à informação em autorizações de utilização a emitir (...)”  | O ponto 5 do artigo 56.º do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.   |
| “Na legenda da Planta de Condicionantes optar pela designação “Domínio Hídrico”, (...)”   | A Planta de Condicionantes foi alterada de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.   |
| “A Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento (24.B) (...) corrigir legenda (...)”   | A Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento foi alterada de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| “(...) sobreposição da servidão Domínio Hídrico com linha de drenagem (...)”  | A Planta de Condicionantes e a Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento foram alteradas de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| <b>Docapesca - Portos e Lotas, S.A.</b>   |  |
| “ (...) assim como prever a possibilidade de levar a efeito intervenções para reparação manutenção e melhoramentos das infraestruturas portuárias (...)”        | O regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer. Foi criado um novo artigo – artigo 59.º, designado “Área de jurisdição dos portos”.   |
| <b>Direção Regional de Cultura do Algarve</b>   |  |
| “ Artigo 6.º, n.º 1 – Património Cultural – Imóveis Classificados (...)”  | O n.º 1 do artigo 6.º do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer. De igual modo foram alterados os outros elementos em conformidade com o referenciado.  |
| “ Artigo 61.º. Regime - retirar o ponto 4 (...) ”   | Foi eliminado o ponto 4. do artigo 61.º (atual 67.º) do regulamento do plano de acordo com o sugerido pela entidade no parecer.  |
| “Artigo 69.º, n.º 2 (...)”  | O ponto 2. do artigo 69.º (atual 75.º) do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.   |
| “Artigo 69.º - Caraterização e Identificação (...)”   | A redação do artigo 69.º (atual 75.º) do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| “Artigo 70.º - Operações Urbanísticas (...)”  | A redação do artigo 70.º (atual 76.º) do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| “Artigo 71.º - Trabalhos Arqueológicos (...) ”  | A redação do artigo 71.º (atual 77.º) do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| “Artigo 72.º - Achados Arqueológicos Fortuitos (...)”   | A redação do artigo 72.º (atual 78.º) do regulamento do plano foi alterado de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer.  |
| <b>Infraestruturas de Portugal, S.A. - Gestão Regional de Beja e Faro</b>   |  |
| “No Regulamento e na Planta de Condicionantes – Identificação rodoviária de acordo com o PRN (...)”   | A identificação e classificação da rede rodoviária foi alterada no artigo 6.º do regulamento e na Planta de Condicionantes, de acordo com os comentários expressos pela entidade no parecer. Também está definido na Planta de Condicionantes e em regulamento que, na área cartografada relativa às servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor, neste caso em particular, às Infraestruturas de Portugal, S.A. |

|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | De igual modo os contributos relacionados com as denominações na Planta de Condicionantes foram acolhidos.<br>Por último, as designações nas plantas de zonamento obedecem a critérios diferentes dos estipulados pela hierarquização do PRN, ou seja, procura hierarquizar de acordo com as funções e características das rodovias que desempenham na área do PUT (a definição desta estrutura é da competência da CMT).  |
| “4. Ambiente Sonoro” | Nas áreas de sobreposição das zonas de conflito acústico com as qualificações de solo “Espaços Habitacionais” e “Espaços de Uso Especial Turísticos” por forma a acolher as preocupações manifestadas pela entidade decidiu a CMT que o licenciamento de novas edificações não é permitido a sua ocupação enquanto se verificar a violação dos valores limite de ruído ambiente exterior fixado na lei. Neste sentido, foi revisto o artigo 57.º do regulamento por forma a incorporar esta matéria. |

### 3. ALTERAÇÕES POR INICIATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

No âmbito da CP o município comunicou algumas alterações e maioritariamente retificações de redação de alguns artigos do regulamento do plano, entre outras, o que conjugado com as alterações identificadas no ponto anterior, houve a necessidade de ser adicionados novos artigos e, conseqüentemente, necessidade de renumeração.

Assim, sucintamente se identificam:

#### REGULAMENTO

##### Artigo 15.º - Zonamento, ponto 1.2.3.

No ponto 1.2.3. foi eliminada a alínea c) o “Espaço de Atividades Económicas 3 (AE3)”.

Importa referir que a qualificação de solo da “Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação de Solo” foi alterada em duas áreas:

- Por iniciativa do Município, no âmbito da Conferência Procedimental, foi comunicado as entidades representadas a alteração de qualificação de solo na área identificada por “Espaços de Atividades Económicas 2 (AE2)”, a sul do Tavira Gran-Plaza, que passou a identificar-se como “Espaço Habitacional 3 (EH3)”. Esta opção vem permitir conferir maior dignidade a uma área que precisa de requalificação urbana e a qualificação proposta é a mais adequada em função da área envolvente e dos valores naturais adjacentes em presença. Por último, nenhuma das entidades manifestou qualquer tipo de objeção.
- Decorrente da concertação efetuada com a Infraestruturas de Portugal, S.A. – Junto à ER 125, a área identificada pelo “Espaço Habitacional 3 (EH3)”, foi alterada para “Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2)”, qualificação de solo que já se verificava na área adjacente. Esta alteração veio permitir que, numa zona sensível, do ponto de vista do ruído, a nova qualificação não se mostre incompatível com esta, deste modo, não se permite no futuro novos recetores sensíveis e salvaguarda-se o uso habitacional para áreas mais adequadas.

##### Artigo 16º - Tipologias dos usos do solo

Por forma a clarificar a redação e o alcance das normas com vista à instalação de estabelecimentos industriais na área do PUT, foi criado o presente artigo no sentido de corresponder aos comentários expressos pela entidade no parecer.

##### Artigo 27º - Coberturas, ponto 6

Deve ler-se “No EC1, sempre que se detetem telhados de tesouro ou outro elemento notável que por lapso, não constem do património inventariado, a sua preservação é obrigatória, nos mesmos moldes dos imóveis inventariados.”

#### **Artigo 29º - Cores a aplicar no exterior, ponto 2.2.**

Deve ler-se “Nas molduras de massa dos vãos, platibandas, socos, elementos decorativos integrantes da fachada e chaminés, a utilização do cinzento “pó de sapato”, dos ocres, do branco, do azul, do rosa ou vermelho sangue de boi e do verde;”

#### **Artigo 33º - Exceções**

O ponto 1 foi reformulado passando a ter a seguinte redação: “Excetua-se do cumprimento dos artigos n.º 22, 23, 25 e 27 da presente secção, os imóveis inventariados, cujas especificações encontram-se previstas na Secção II, do Capítulo VI deste regulamento.”.

O ponto 1 foi reformulado passando a ter a seguinte redação: “Excetua-se, ao disposto nos artigos n.º 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, e 31 da presente secção, as novas edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, devendo o equipamento assegurar a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.”.

#### **Artigo 36º - Edificabilidade, ponto 1.3.**

Alterado o ponto 1.3. com:

**EH3:** Índice de Ocupação do Solo (IO): 0,5;

Índice de Utilização do Solo (IU): 1,5;

N.º de Pisos: 3.

#### **Artigo 37º - Usos, ponto 1**

O ponto 1 foi reformulado passando a ter a seguinte redação “(...) Nos Espaços Habitacionais predomina o uso habitacional, admitindo-se a coexistência de vários usos, sendo interditos os seguintes (...)”. Foi criado o ponto 1.3. com: “EH3: Comércio, serviços e Indústria, com exceção da identificada na Parte 2, A do Anexo I do SIR”.

#### **Artigo 42.º - Exceções**

O ponto 1 do presente artigo foi eliminado.

#### **Artigo 44.º - Subcategorias de solo**

Foi retirado o “Espaço de Atividades Económicas 3 (AE3)”.

#### **Artigo 45º - Edificabilidade**

O ponto 1.2 foi eliminado e o ponto 1.3 renumerado.

#### **Artigo 46.º - Usos**

O conteúdo do artigo foi reformulado passando a ler-se “Nos Espaços de Atividades Económicas admite-se a coexistência de vários usos, sendo interditos os usos de Habitação, Empreendimentos Turísticos e Indústria, com exceção da identificada na Parte 2, A e B do Anexo I do SIR.”

#### **Artigo 60.º - “Infraestruturas de circulação e transporte”**

Foi completado o título do artigo para estar conforme com a designação constante do Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos.

#### **Artigo 62.º – “Equipamentos de Utilização Coletiva”**

Foi acrescentado ao regulamento do PUT, um novo artigo para haver correspondência com o cartografado na Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos.

#### **Artigo 64.º – “Drenagem de águas residuais”**

Foi acrescentado ao regulamento do PUT, um novo artigo para haver correspondência com o cartografado na Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos

#### **Artigo 71º - Obras de reabilitação, alteração e/ou ampliação, ponto 6**

Deve ler-se “6. Admite -se a utilização de desvão de coberturas inclinadas, nos termos do previsto no n.º 4 do artigo 33º do presente regulamento, desde que não seja alterada a configuração geral da cobertura, não seja alterado o exterior da mesma, por forma a manter a caracterização do edifício e cumpra o previsto no RGEU.”

#### **Artigo 74º - Materiais de exterior**

Ao ponto 1 do presente artigo e por forma a clarificar a sua redação foi acrescentado na parte inicial a seguinte redação: “Nos imóveis inventariados identificados como edifícios a preservar e fachadas a preservar (...)”.

O Capítulo V teve a sua designação alterada por forma a melhor corresponder com o conteúdo desenvolvido no mesmo, passando a ler-se: “Capítulo V - Áreas com Funções Específicas e Sistemas Estruturantes”

#### **PEÇAS GRÁFICAS**

Foi alterada a qualificação de solo da área identificada por “Espaços de Atividades Económicas 2 (AE2)”, a sul do Tavira Gran-Plaza, que passou a identificar-se como “Espaço Habitacional 3 (EH3)”.

## **4. OUTRAS ALTERAÇÕES**

#### **RELATÓRIO DO PLANO**

O Relatório do Plano, nas referências aos elementos fundamentais desta proposta de PUT foi alterado em conformidade com as alterações supramencionadas, por forma a compatibilizar todos os elementos do plano, de acordo com os pareceres emitidos pelas entidades da Comissão Consultiva na Conferência Procedimental.

#### **AAE - RELATÓRIO AMBIENTAL**

No Relatório Ambiental adotou-se o mesmo procedimento para o Relatório do Plano e foi incluído o risco sísmico decorrente do único parecer favorável condicionado ao Relatório Ambiental por parte da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Foi ainda integrado o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) no QRE de acordo com sugestão efetuada pela Infraestruturas de Portugal, S.A.

## **ANEXOS**

Pareceres emitidos pelas entidades

INF. PROPOSTA:  
DATA:

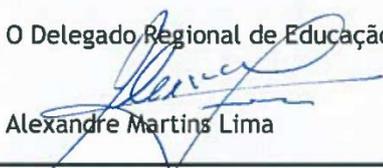
04/DSRAL-UIEE/2020  
27.01.2020

---

**DESPACHO**

Concordo com o parecer da técnica.

O Delegado Regional de Educação do Algarve

  
Alexandre Martins Lima

---

**ASSUNTO:** Plano de Urbanização de Tavira

**1. Referenciais aplicáveis:**

- Despacho conjunto n.º 268/97 de 25 de agosto;
- Referenciais Técnicos para a Construção, Ampliação e Requalificação de Escolas na perspetiva do Centro Escolar;
- Referenciais Técnicos para a Conceção/Construção de Escolas Básicas (2º e 3º Ciclos));
- Instalações Escolares para o Ensino Secundário.

**2. Programa proposto:** Conforme peças processuais incluídas no processo n.º 223 da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

**3. Da análise feita aos elementos constantes na plataforma sobre Plano de Urbanização referido em título, em termos gerais, cumpre os princípios técnicos evidenciados na legislação/referenciais.**

Face ao exposto, é parecer da signatária, emitir parecer favorável ao Plano de Urbanização apresentado.

A Técnica Superior

  
Carla Fernandes

Exm<sup>o</sup> Sr. Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, n<sup>o</sup> 2  
8000-164 Faro

|               |  |                                  |      |
|---------------|--|----------------------------------|------|
| S/ referência | Data   | N/ referência                    | Data |
|               |  | <b>S004085-202001-ARHALG.DPI</b> |      |
|               |  | <b>ARH-A DSGT/PU/2005/68629</b>  |      |
| Assunto:      | Plano de Urbanização de Tavira<br>Conferência Procedimental 27/01/2020 |                                  |      |

Na sequência da análise dos elementos enviados e tendo presente a necessidade de pronúncia destes Serviços na Conferência Procedimental agendada para o dia 27/01/2020, informa-se o seguinte:

### 1. Âmbito territorial

Conforme justificado e fundamentado no Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica), a Câmara Municipal de Tavira, decorrente do parecer que resultou da Conferência de Serviços realizada a 25/06/2015, deliberou a alteração da área de intervenção do Plano de Urbanização de Tavira (PUT), concretamente a exclusão da ZC1 (junto ao Mercado Municipal de Tavira).

### 2. Compatibilização do PUT com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (POOC VV), aprovado em Resolução do Conselho de Ministros n<sup>o</sup> 103/2005, de 27 de junho

Nesta matéria é de evidenciar que a área de intervenção do PUT interfere com o POOC VV nas seguintes áreas:

| PUT – Planta de Zonamento<br>Classificação e Qualificação do Solo | POOC VV – Planta de Síntese   |
|---|---|
| Espaço Habitacional 4 (EH4)                                       | Espaços Agrícolas   |
| Espaço Habitacional 2 (EH2)                                       | Espaços de Urbanização Programada                                   |
| Espaço de Uso Especial - Equipamento (UEE)                        | Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos (afetação marginal)  |
| Espaço de Uso Especial - Equipamento (UEE)                        |   |
| Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2)                           | Áreas Complementares de Conservação da natureza (afetação marginal) |

<sup>(1)</sup> por subdelegação de competências – Despacho n<sup>o</sup> 11634/2018, DR 2<sup>a</sup> Série n<sup>o</sup> 235, de 6 dezembro 2018

A redação do artigo 10º do Regulamento do PUT determina que "... nas áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo (...), fica condicionada às disposições que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades.". Neste contexto, está salvaguardado o cumprimento das disposições deste Plano Especial aplicáveis na área de intervenção do PUT, sendo de salientar que a Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo identifica a área de intervenção do POOC VV.

### 3. Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Tendo presente a área de atuação deste Serviço, importa evidenciar alguns aspetos relacionados com o Domínio Hídrico e com a Reserva Ecológica Nacional, identificados na Planta de Condicionantes.

#### i) Domínio Hídrico

##### · Leito e Margem das Águas Fluviais

Constata-se que o limite do leito do Rio Gilão / Séqua, a montante do caminho-de-ferro, apresenta um desvio em relação ao que efetivamente ocorre, implicando que a margem fique também incorretamente marcada. Tal situação deve ser corrigida na medida em que tem implicações práticas na materialização servidão "domínio hídrico" que, inequivocamente, se deverá referir ao leito e faixa de terreno adjacente (terreno seco), com 10 m de largura, delimitada a partir da crista do talude.

Na legenda da Planta de Condicionantes optar pela designação "Domínio Hídrico", ao invés de "Domínio Público Hídrico". É de notar que a designação que consta do artigo 6º do Regulamento é "Domínio Hídrico".

##### · Leito e Margem das Águas do Mar

A delimitação do leito e margem das águas do mar afigura-se correta.

#### ii) Reserva Ecológica Nacional (REN)

A REN está identificada como "outros ecossistemas", os quais correspondem no *shapefile* disponibilizado a "área relevante para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre".

A REN cartografada coincide sensivelmente com a tipologia "leito dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias" constante da carta da REN publicada para o concelho de Tavira (RCM nº 20/1997, de 8 de fevereiro). Tendo presente o atual Regime Jurídico da REN, considera-se que a Planta de Condicionantes deve refletir a designação da categoria em presença "zonas ameaçadas

---

<sup>(1)</sup> por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

pelas cheias” e “cursos de águas e respetivos leitos e margens”, o que implicará eliminar a referência a “outros ecossistemas” na alínea a) do ponto 1.3 do artigo 6º do Regulamento do PUT.

Importa salientar que, em ambiente SIG, detetaram-se pequenas áreas do PUT (a sul) que coincidem com a REN publicada para o concelho de Tavira, pelo que esta eventual interferência carece de avaliação por parte dessa Comissão de Coordenação, face às suas competências específicas nessa matéria.

#### 4. Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais – Estruturante

O parecer que suportou a posição desta APA - ARH Algarve na Conferência de Serviços de 25/06/2015 faz referência à possibilidade de, em situações pontuais, devidamente justificadas, as linhas de água situadas em áreas urbanas já consolidadas, não estarem identificadas como Domínio Hídrico, mas classificadas como “linha de água estruturante”, com um normativo específico.

A Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento (24.B) vem concretizar essa indicação, adotando a terminologia de “infraestruturas de drenagem de águas pluviais – estruturante” [corrigir erro ortográfico na legenda], cujo normativo a aplicar está descrito no artigo 59º do Regulamento do PU, com uma redação que salvaguarda o dimensionamento dessas infraestruturas para períodos de retorno centenários.

É de salientar que existe sobreposição da servidão Domínio Hídrico com linha de drenagem estruturante na área poente do PUT, situação que carece de correção. Para o caso em concreto, afigura-se que a demarcação da linha estruturante deve ser assumida apenas no percurso artificializado em zona urbana consolidada, ou seja da linha de caminho-de-ferro até ao Rio Gilão / Séqua. O restante percurso das linhas de água (a montante do caminho-de-ferro) deve manter-se no domínio hídrico, à semelhança do estabelecido para a rede hidrográfica do Plano de Pormenor de Pêro Gil (confinante com o PUT).

Em termos de Regulamento, os artigos 5º e 59º carecem das seguintes correções:

- artigo 5º - A definição de Drenagem estruturante “*Rede que garante o escoamento de uma área de influência, integrada em domínio hídrico, assegurando a eficácia na malha urbana;*” deve ser alterada para “*Rede que assegura a drenagem de bacias hidrográficas exteriores ao plano e que substitui a servidão domínio hídrico por se encontrar integrada em área urbana consolidada;*”. Sugere-se que seja acrescentada servidão para esta infraestrutura de drenagem de águas pluviais no ponto 1.6 do artigo 6º.
- artigo 59º - Eliminar os nºs 3 e 4, já que contrariam a irreversibilidade de renaturalizar assumida em espaços urbanos consolidados. A drenagem estruturante corresponderá

<sup>(1)</sup> por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

exclusivamente a um sistema artificial dimensionado para um período de retorno de 100 anos.

## 5. Zonas Inundáveis

A Planta de Zonamento – Outros limites de Proteção e Salvaguarda identifica uma Zona Inundável que corresponde, tal como dispõe o nº 1 do artigo 55º do Regulamento do PUT “... à área contígua à margem do Rio Séqua/Gilão que se estende até à linha com o tempo de recorrência de 100 anos”. O Relatório vem clarificar que foram associadas às zonas inundáveis as áreas identificadas no Plano de Gestão de Riscos e Inundação (PGRI, 2015) e no Estudo de Delimitação das Áreas Inundáveis na Cidade de Tavira (Universidade do Algarve, 2010) com as necessárias adaptações à escala do Plano.

É ainda de evidenciar que a Zona Inundável do PUT corresponde à tipologia de REN “zonas ameaçadas pelas cheias” que consta do trabalho de revisão da REN bruta para o concelho de Tavira.

As medidas de gestão traduzidas no artigo 55º do Regulamento do PUT dão resposta às orientações deste Serviço relativamente à necessidade de minimizar o risco em áreas suscetíveis a inundações. Propõe-se contudo a alteração do nº 5, ou seja, substituir “No âmbito do direito à informação e nas autorizações de utilização a emitir nesta zona, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável.” por “No âmbito do direito à informação, nas autorizações de utilização a emitir nesta zona, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como, de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face à cheia considerada.”.

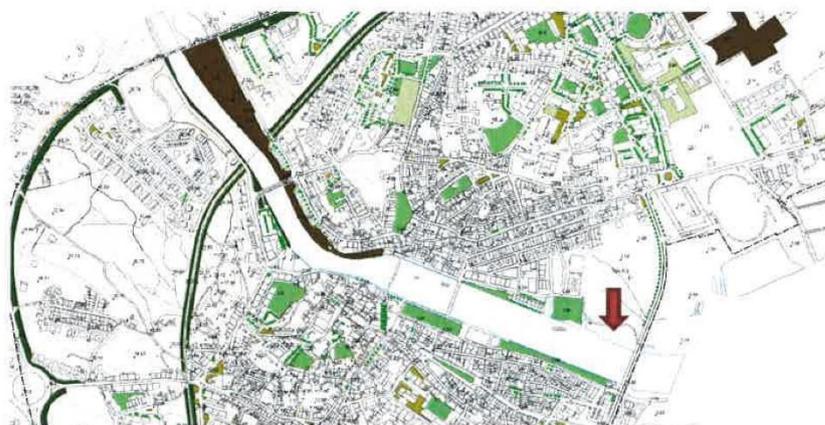
Tendo em conta o previsto no nº 3 do artigo 55º, considera-se que a Câmara Municipal de Tavira deve ponderar, no âmbito da Secção II (Imóveis Inventariados), a inclusão de enquadramento que permita acolher eventuais adaptações resultantes das medidas de autoproteção ou outras para minimização do risco associado a cheias.

## 6. Espaços Verdes

Será de ponderar a inclusão de uma área na qualificação do solo “Espaços Verdes”, com interferência com o Domínio Hídrico, a qual não apresenta atualmente qualquer ocupação (identificada por uma seta na figura infra), já que a mesma se enquadra na identificação do Espaços Verdes explicitado no artigo 51º do Regulamento do PUT.

---

<sup>(1)</sup> por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018



Extrato da Planta Estrutura Verde Urbana (14) do PUT

**Nota:** O artigo 4º do Regulamento do PUT (instrumentos de gestão territorial em vigor) identifica o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Algarve, importará atualizar a sua designação e diploma de aprovação tal como consta do Relatório Ambiental (Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) – RCM nº 52/2016, de 20 de setembro, retificada e publicada na Declaração de Retificação nº 22-B/2016, de 18 de novembro).

Face ao exposto, este Serviço emite **parecer favorável** ao PUT, **condicionado** à correção do Regulamento, da Planta de Condicionantes, da Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento (24.B) e da Planta da Estrutura Verde Urbana, nos termos do presente ofício.

Com os melhores cumprimentos,

(1) O Diretor Regional  
da Administração da Região Hidrográfica do  
Algarve

  
José Pacheco

(1) por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

Exmo. Senhor  
Presidente da CCDR Algarve  
A/C Dr<sup>a</sup>. Maria João  
Praça da Liberdade, 2  
8000-164 Faro

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSGCIG-DCart

Sua ref<sup>a</sup>/Your ref.:  
Email de Maria João - CCDR-Alg, via PCGT -APOIO

Of<sup>o</sup>. N<sup>o</sup>:  
S-DGT/2020/270  
16-01-2020

26-12-2019

**Assunto: Parecer da DGT – PCGT – PCGT - ID-223 – Plano de Urbanização de Tavira.  
– Conferência Procedimental**

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação dos documentos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) relativos à Conferência Procedimental do PU em epígrafe, a realizar no próximo dia 27-01-2020, pelas 10:30h, nas instalações da CCDR Algarve, Rua do Lethes, em Faro, temos a informar o seguinte:

#### 1- Rede Geodésica

- 1.1 Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade da Direção-Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação, realizados em território nacional e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei n<sup>o</sup> 143/82 de 26 de Abril.
- 1.2 Relativamente à Rede Geodésica Nacional, verificou-se que dentro do limite da área de intervenção do Plano de Urbanização de Tavira não existem vértices geodésicos.
- 1.3 No que respeita à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão, informa-se que dentro do limite deste PU existem as marcas de nivelamento indicadas no documento anexo, cuja integridade deverá ser preservada.

#### 2- Cartografia

No que se refere à Cartografia, informa-se que os mapas de ruído têm de apresentar quadrícula cartográfica e coordenadas associadas, conforme estipula o artigo 9<sup>o</sup> do Regulamento n<sup>o</sup> 142/2016, de 9 de fevereiro.

### 3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), verifica-se que o Plano de Urbanização de Tavira se insere totalmente na "União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago)", no concelho de Tavira.

Existe referência à CAOP utilizada, a CAOP2018, bem como estão representados nas plantas os limites administrativos, pelo que tudo se encontra em conformidade.

### 4- Conclusão

O Parecer da DGT é favorável condicionado à solução da questão assinalada em **2- Cartografia**.

### 5- Sistema de Submissão Automático (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automático (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente Plano de Pormenor (PP) a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT.

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

Manual de utilização (SSAIGT):

[http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual\\_SSAIGTutilizador.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual_SSAIGTutilizador.pdf)

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
DSGCIG-DCart  
Of. N<sup>o</sup>:  
S-DGT/2020/270

e Área de Apoio do SSAIGT (versão de 9 de fevereiro de 2017):  
[http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais\\_ssaigt/SSAIGT\\_Area\\_Apoio.pdf](http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais_ssaigt/SSAIGT_Area_Apoio.pdf)

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral



Mário Caetano

*Por delegação, conforme Despacho n.º  
512/2019, de 20 de maio, publicado  
na 2.ª Série do Diário da República,  
n.º 109, de 6 de junho de 2019.*

**Anexos:**

- Lista das marcas de Nivelamento Geométrico existentes na área abrangida pelo PU de Tavira, com as respetivas Altitudes Ortométricas de Helmert 1938 e descrição da localização, referida em 1.3.
- Lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP, com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT, mencionada no ponto 5.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DA AÇÃO CLIMÁTICA  
Direção-Geral do Território

## REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO

**MARCA : 023**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão Tavira

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTIAGO)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 2

ALTITUDE HELMERT 1938 : 25.344 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = 41.9 km  
P = -282.9 km

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , ao Km 132.9886 , LADO DIR.  
Na soleira do portão do cemitério de Tavira.

**TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 023]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 25.353 m

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , ao Km 132.9886 , LADO DIR.  
Na entrada para o cemitério. Na base da coluna esquerda (E) no canto NE.

**TESTEMUNHA NR. : 2 [Marca 023]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 25.502 m

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , ao Km 132.9886 , LADO DIR.  
Na soleira do portão do cemitério no lado esquerdo. NOTA: Tem as letras H.A. e o número 1.

**MARCA : 024**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão Tavira

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTIAGO)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 25.913 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = 42.5 km  
P = -282.5 km

DESCRIÇÃO :

Informação n.º  
I-DGT/2020/114 16-01-2020

MODELO 5A



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DA AÇÃO CLIMÁTICA  
Direção-Geral do Território

EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.

No segundo degrau da casa do guarda da passagem de nível, em Tavira, a 0.55m do muro. Não se encontrou. Deve estar coberta com uma fina camada de cimento.

**NP : 153**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Tavira

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTIAGO)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 4

ALTITUDE HELMERT 1938 : 17.199 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = 42.9 km  
P = -282.4 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.

Em Tavira. Na soleira da porta da Igreja de S. Francisco.

**TESTEMUNHA NR. 1 [NP 153]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 17.124 m

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.

No lagado do adro do lado do Evangelho (esquerdo), a 4.00m da frontaria.

**TESTEMUNHA NR. 2 [NP 153]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 17.171 m

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.

No lagado do adro junto do cunhal do lado da Epístola (direito), a 0.23m da frontaria.

**TESTEMUNHA NR. 3 [NP 153]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 15.984 m

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.

Na porta da Capela do Hospital da Misericórdia, junto da ombreira do lado da Epístola (direito).

**TESTEMUNHA NR. 4 [NP 153]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 07 - 00 Olhão

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Tavira

ALTITUDE HELMERT 1938 : 17.176 m

MODELO 5A

Informação n°.  
I-DGT/2020/114 16-01-2020



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DA AÇÃO CLIMÁTICA  
Direção-Geral do Território

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , ao Km 153.7000 , LADO DIR.  
No lagedo do Adro, junto do cunhal do lado do Evangelho (esquerdo), a 0.36m da frontaria.

**MARCA : 001**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira Ponte Nova

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTA MARIA)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 1

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.597 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = 42.9 km  
P = -282 km

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , LADO DIR.  
Em Tavira na ponte sobre o rio Jilão, no encontro da margem direita e do lado juzante. (É a marca mais proxima da guarda da ponte).

**TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 001]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira Ponte Nova

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.194 m

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , LADO ESQ.  
Em Tavira, na ponte sobre o rio Gilão, no encontro da margem esquerda e do lado montante, a 0,30m da parede (N) duma casa e a 0,42m do gradeamento (para E).

**MARCA : 002**

LINHA : 04 - 00 LAGOS VILA REAL S.ANTÓNIO  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira Ponte Nova

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTA MARIA)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 2.49 m

COORDENADAS APROXIMADAS :  
M = 43.4 km  
P = -281.8 km

DESCRIÇÃO :  
EN n° 125 , ao Km 133.3699 , LADO DIR.  
Em Tavira, junto do Cunhal (NW) da Igreja do livramento, a 0,12m do Cunhal e a 0,15m da face (N).

MODELO 5A

Informação n°. |  
I-DGT/2020/114 | 16-01-2020



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DA AÇÃO CLIMÁTICA  
Direção-Geral do Território

**MARCA : 002A**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Ponte Nova

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTA MARIA)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 2.864 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = 43.9 km  
P = -281.7 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 133.8690 , LADO ESQ.  
No antigo tracado da EN 125. A (N) da estrada. Em frente da cooperativa de olivicultores de Tavira, cimentada numa guia da valeta à esquerda numa entrada para um armazém. A 0,54m da ombreira W (esquerda), a 4,75m do alcatrão e a 0,39m do muro. 1982.

**MARCA : 003**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Ponte Nova

DISTRITO : FARO  
CONCELHO : TAVIRA  
FREGUESIA : TAVIRA (SANTA MARIA)

FOLHA 1/50000 : 53-B TOTAL TESTEMUNHAS : 1

ALTITUDE HELMERT 1938 : 9.169 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = 44.6 km  
P = -281.3 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , ao Km 134.7079 , LADO ESQ.  
Na pedra de cobertura da saída do aqueduto que passa sobre a via férrea imediatamente antes da passagem de nível de vale de Caranqueijo, a 4,10m do carril mais próximo a 0,15m do bordo da pedra, a 1,80m da berma da estrada.

**TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 003]**

LINHA : 04 - 00 LAGOS  
SECÇÃO : 08 - 00 Tavira

VILA REAL S.ANTÓNIO  
Ponte Nova

ALTITUDE HELMERT 1938 : 9.639 m

DESCRIÇÃO :

EN n° 125 , LADO ESQ.  
Cimentada no muro da valeta logo a seguir (N) da linha do caminho de ferro, 1.5m a N do carril, a 4.10m da estrada e a 1.75m para S numa vedação em cimento. NOTA: Da R.1 à testemunha da R.3 fica o antigo traçado da EN125.

MODELO 5A

Informação n°.  
1-DGT/2020/114 16-01-2020

| Publicação do Plano de Urbanização  | Obrigatoriedade de |          | Formato para publicação*<br>DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF descompactado; imagens .JPG; tabelas XLS<br>1 envio = 1 fich. ZIP | Formato para depósito**<br>se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF;<br>se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...);<br>1 envio = 1 fich. ZIP |
|---|--------------------|----------|---|---|
|   | publicação         | depósito |   |   |
| <b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b><br>(n.º 1, art.º 3º do Regulamento do Plano, conforme SUBDIVISÃO III, art.º 100º RGIGT - DL n.º 80/2015)   |                    |          |   |   |
| <b>Peças escritas</b>   |                    |          |   |   |
| Texto do ato a publicar   | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos  | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido  |
| Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias). | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos  | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido  |
| Regulamento<br>(conforme SUBDIVISÃO III, alínea a, art.º 100º RGIGT - DL n.º 80/2015)   | sim                | sim      | editável de entre os acima referidos  | PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido  |
| <b>Peças gráficas</b>   |                    |          |   |   |
| Planta de zonamento<br>(conforme SUBDIVISÃO III, alínea b, art.º 100º RGIGT - DL n.º 80/2015)   | sim                | sim      | vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)   | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido  |
| Planta de condicionantes<br>(conforme SUBDIVISÃO III, alínea c, art.º 100º RGIGT - DL n.º 80/2015)  | sim                | sim      | vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)   | PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido  |
| <b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (n.ºs 2 e 3, art.º 3º do Regulamento)   |                    |          |   |   |
| <b>Peças escritas</b>   |                    |          |   |   |
| Todas as referidas neste ponto do Regulamento   | não                | sim      | n.a.  | PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido  |
| <b>Peças gráficas</b>   |                    |          |   |   |
| Todas as referidas neste ponto do Regulamento   | não                | sim      | n.a.  | pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido  |

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| ICNF, I.P.<br>DRCNF. Algarve | SAIDA |
| DATA 17-Jan-2020             |       |
| Nº 4193                      |       |



C/c  
[tania@cm-tavira.pt](mailto:tania@cm-tavira.pt)

Exmo. Senhor  
 Presidente da Comissão de Coordenação e  
 Desenvolvimento Regional do Algarve  
 Praça da Liberdade, 2  
 8000-164 Faro  
[maioao@ccdr-alg.pt](mailto:maioao@ccdr-alg.pt)

SUA REFERÊNCIA  
 Entrada ICNF nº 103332, de 26/12/2020

SUA COMUNICAÇÃO DE  
 26/12/2019

NOSSA REFERÊNCIA  
 4193/2020/DRCNF-ALG/DRCNB/DOT

**ASSUNTO: PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA (PUT)**  
 – CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Na sequência da apreciação dos documentos apresentados, que fazem parte do Plano epigrafado e do pedido de parecer solicitado por Vossa Exa. ao ICNF, I.P. sobre o processo em referência, transcreve-se a apreciação técnica efetuada:

*“1. Para efeitos de emissão de parecer, por parte destes Serviços, a ser presente na Conferência Procedimental agendada para 27/01/2020, a CCDR-Alg remete-nos o Plano de Urbanização de Tavira (PU-Tavira), da autoria da Câmara Municipal de Tavira (CMT), através do seu e-mail de 26/12/2019, com registo de entrada ICNF, I.P. (ICNF) nº 103332, de 26/12/2019.*

*2. O PU-Tavira, quanto ao conteúdo material cumpre o disposto no Decreto-Lei (DL) nº 80/2015, de 14 de Maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O seu conteúdo material, enquadra-se no Artigo 100º, também do RJIGT e é composto, no que interessa à apreciação técnica do ICNF, por:*

- a) Regulamento;*
- b) Planta de Zonamento;*
- c) Planta de Condicionantes;*
- c) Relatório do Plano;*
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;*
- e) Relatório dos Compromissos Urbanísticos;*
- f) Relatório de Drenagem de Águas Pluviais;*
- g) Relatório de Cartografia;*
- h) Peças desenhadas.*

*3. O último antecedente deste processo remonta a 2015, em que o ICNF emitiu parecer, sobre a versão do PU-Tavira, então apresentada, através do seu ofício nº 35597/2015, de 25/06/2015, relativamente ao qual se extrai a matéria relevante que baliza o parecer que agora é solicitado ao PU-Tavira reformulado:*

*a) Transcrição*

*“Atendendo ao disposto no artº 31º do POPNRF, as áreas não abrangidas por regime de proteção coincidem com os perímetros urbanos delimitados nos planos municipais de ordenamento do território, aos quais são diretamente*

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.  
 CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes,  
 8700-194 Olhão, PORTUGAL  
 TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219  
 E-mail: [dcnfalg@icnf.pt](mailto:dcnfalg@icnf.pt) [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt)

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António  
 Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7  
 8951-909 Castro Marim PORTUGAL  
 Tel: + 351 281531257  
 E-mail: [rnsbcm@icnf.pt](mailto:rnsbcm@icnf.pt)



aplicáveis as normas constantes desses planos e de acordo com o RJIGT, na área de intervenção do POPNRF, o ICNF é considerado uma entidade à qual interessam os efeitos ambientais resultantes da aprovação dos planos de urbanização, pelo que todas as áreas do PU que coincidem com “Área terrestre sem regime de proteção” do POPNRF foram apreciadas tendo em consideração esta disposição do Plano de Ordenamento desta Área Protegida. Analisadas as mesmas nada temos a opor à ocupação proposta.

Contudo, verifica-se que a área de intervenção do PU abrange igualmente a “Área costeira e lagunar sujeita ao regime de Proteção parcial do tipo II”, coincidente com parte da ZC1 da margem direita do Rio Gilão, bem como uma faixa mais a norte, coincidente com parte da ZC5.

Atendendo ao disposto nas alíneas b), c) e e) do nº 1 do artº 22º do Regulamento do POPNRF, nesta área é **interditada a realização de obras de construção a ampliação de edificações, com exceção das infraestruturas de apoio às atividades económicas de salinicultura, aquíicultura e agricultura, a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos, bem como a instalação de equipamentos coletivos.**

Relativamente às construções existentes, o nº 3 do mesmo artigo estabelece que **são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo de natureza ou à instalação de equipamentos públicos de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, condicionadas ao cumprimento de critérios.**

Para esta ZC1, a Planta 32.b ..., prevê uma via secundária para ligação da Rua Simão Fernandes à Estrada das Quatro-Águas ..., sendo que, de acordo com o previsto na alínea a) do nº 1 do artº 42º do Regulamento do POPNRF, **não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários, fora do solo urbano e dos espaços de equipamentos.**”

b) Interpretação da “Conclusão”, considerando as atuais competências do ICNF (a apreciação do cumprimento do POOC Vilamoura-VRSA compete, no presente, à APA – ARH Algarve):

Verifica-se que na área de intervenção do PU-Tavira, os regimes de uso, ocupação e transformação do solo previstos são incompatíveis com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRF) [Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 78/2009, de 2 de Setembro de 2009], nomeadamente com os atos, usos e atividades previstos para a Área de Proteção Parcial do tipo II (APP II), da área costeira e lagunar, pelo que, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, o ICNF emite parecer desfavorável.

4. Analisado o PDM de Tavira quanto aos perímetros urbanos delimitados para a cidade de Tavira, a proposta atual do Regulamento do PU-Tavira e comparadas as plantas de zonamento apresentadas na versão de 2015 e na versão atual, salienta-se o seguinte:

a) A parte da ZC1 (área do Edifício Tavipesca e do previsto Porto de Pesca e a via secundária adjacente a Sul), da margem direita do Gilão, situada em APP2, foi retirada (ver 3 das Figuras);

b) A parte do ZC5 (atual AE2), a Norte, situada em APP2, com uma área de, cerca de, 5600m2, mantém-se (ver 2 das Figuras);

c) Também em EC2 (versão atual), na zona da antiga Fábrica Balsense, há uma área de, cerca de, 500m2 situada em APP2, não referida anteriormente por estes Serviços (ver 1 das Figuras);

d) Em ordem às alíneas b) e c), importa sublinhar que o Artigo 10º do Regulamento do PU-Tavira – Áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, expressa-se desta forma:

“1. Nas áreas abrangidas por áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo que recaem em conformidade com as Plantas de Zonamento e o presente Regulamento, fica condicionada às disposições que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades.

2. As operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio carecem de parecer e/ou autorização emitido pelo órgão administrativo competente, nos termos da lei em vigor.”

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.  
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes,  
8700-194 Olhão, PORTUGAL  
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219  
E-mail: dcnfal@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António  
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7  
8951-909 Castro Marim PORTUGAL  
Tel: + 351 281531257  
E-mail: rnsbcm@icnf.pt



Figura 1 – Imagem do Google Earth

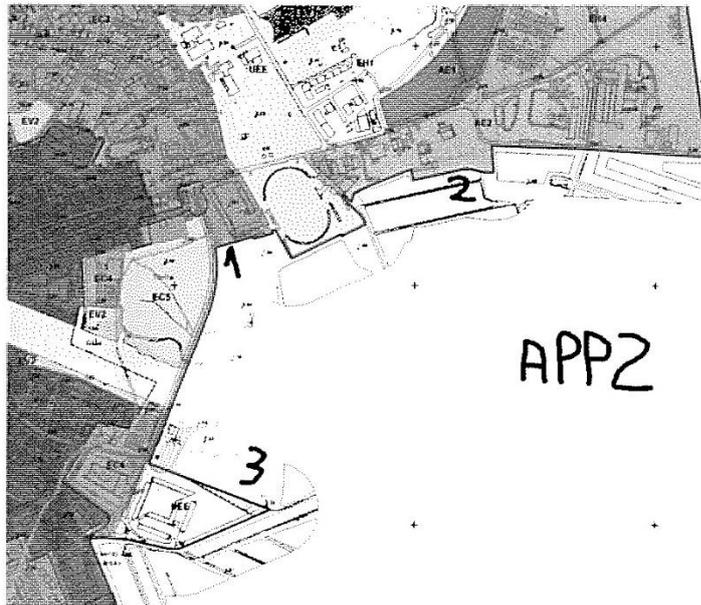


Figura 2 – Extrato da Planta de Zonamento do PU-Tavira, versão atual

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.  
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes,  
8700-194 Oihão, PORTUGAL  
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219  
E-mail: dcnfal@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António  
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7  
8951-909 Castro Marim PORTUGAL  
Tel: + 351 281531257  
E-mail: rnsbcm@icnf.pt



e) Quanto ao solo urbano, situado em "Áreas não abrangidas por regime de proteção", da proposta atual, consta-te que a delimitação é a mesma da apresentada em 2015 e corresponde aos perímetros urbanos definidos no PDM de Tavira, em vigor desde 1997, mantendo-se assim a apreciação de não oposição ao agora proposto;

f) A versão atual do PU-Tavira não acrescenta solo urbano aos perímetros urbanos delimitados no PDM-Tavira, verificando-se, pelo contrário, uma pequena diminuição;

g) Numa análise global, igualmente para o nº de pisos e índices de ocupação e utilização do solo, a versão atual do PU-Tavira não os aumenta relativamente à proposta de 2015, estando melhor equilibrada quanto à categorização da qualificação do solo (Artigos 12º a 19º do Regulamento do PU-Tavira).

##### 5. Conclusão:

Regista-se com boa nota os aspetos e particularidades retratados nas alíneas a), e), f) e g) do ponto 4 e que apesar de continuarem a existir pequenas áreas de solo urbano situadas em APP2 (alíneas b) e c) do ponto 4), ainda que continuem a corresponder à delimitação dos perímetros urbanos do PDM de Tavira, em vigor desde data anterior ao atual POPNRF, o mecanismo de salvaguarda adotado na proposta de Regulamento do PU-Tavira, no seu Artigo 10º [alínea d) do n.º 4] permite que o ICNF continue a exercer as suas competências e o dever de zelo pelo cumprimento das disposições gerais e específicas para as APPII, obrigando-se a CMT a consultar esta Entidade sempre que as operações urbanísticas se situarem na sua área de intervenção."

Face ao acima exposto, o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, sobre o Plano de Urbanização de Tavira em apreço, da autoria da Câmara Municipal de Tavira e remetido pela CCDR Algarve, considerando os antecedentes do processo e os factos descritos e as razões aduzidas, respetivamente, nos pontos 4 e 5 da Informação Técnica transcrita, emite favorável, obrigando-se a Autarquia, por subsistirem ainda pequenas áreas de solo urbano propostas situadas em Áreas de Proteção Parcial II, da Área Costeira e Lagunar, conforme cartografia da planta de síntese do POPNRF, a consultar o ICNF sobre quaisquer atos e atividades condicionados pelo referido Plano Especial.

Mais se propõe que se alerte a Câmara Municipal de Tavira para o facto de que caso decida pela oportunidade de desencadear processos de elaboração de planos de pormenor para áreas parcelares abrangidas pela área de intervenção do PU de Tavira, deverão as opções de planeamento a estabelecer para as respetivas áreas, no processo de desenvolvimento e concretização detalhada das propostas de ocupação definidas no PU de Tavira, adotando o conteúdo material e documental definido no RJGT, garantir que os respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo asseguram o cumprimento dos objetivos e das disposições específicas definidas nos artigos 21.º e 22.º do Regulamento do POPNRF, aplicáveis à Área costeira e lagunar de proteção parcial do tipo II, que se sobreponham a áreas dos futuros instrumentos de gestão territorial.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve,

(Joaquim Castelão Rodrigues) Assinado por: **Joaquim Jorge Castelão Rodrigues**  
Num. de Identificação Civil: B107907019  
Data: 2020.01.26 21:37:32 Hora padrão de GMT

CM/pfs



Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.  
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes,  
8700-194 Olhão, PORTUGAL  
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219  
E-mail: dcnfal@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António  
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7  
8951-909 Castro Marim PORTUGAL  
Tel: + 351 281531257  
E-mail: rnsfcm@icnf.pt

27-01 '20



C/c  
Exmo. Sr.  
Diretor Regional do Algarve  
Dr. Custódio Moreno

Exmo. Senhor  
Presidente da CCDR Algarve  
Doutor Francisco Serra  
CCDR Algarve – Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, n.º 2  
8000 – 164 Faro

| Sua referência | Sua comunicação | Nossa referência                    | Data       |
|----------------|-----------------|-------------------------------------|------------|
|                |                 | OE_SC_DIED_0011/2020<br>08.14.05_LR | 22-01-2020 |

**ASSUNTO:** PCGT - 223 - Plano de Urbanização de Tavira - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental

Segundo informação disponível para apreciação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), o Plano de Urbanização de Tavira abrange uma área de aproximada de 316 hectares. Segundo a mesma fonte, a ocupação do território deve ser dirigida por um processo de ordenamento das diferentes atividades e tipos de ocupação do solo que vise o desenvolvimento de um território equilibrado, qualificado e valorizador das referências locais. Um dos objetivos do desenvolvimento do plano é o reforço da rede de equipamentos de apoio à população.

A presente fase de estudo inclui exclusivamente os seguintes elementos:

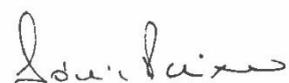
- Deliberação da Câmara Municipal de Tavira, datada de 28.03.2007, relativa ao Plano de Urbanização (proposta n.º 35/2007/CM de 23.03.2007). Inclui termos de referência;
- Deliberação da Câmara Municipal de Tavira, datada de 23.01.2018, referente à elaboração do Plano de Urbanização (proposta n.º 18/2018/CM);
- Publicação da deliberação da Câmara Municipal de Tavira em Diário da República relativa à elaboração do plano de urbanização de Tavira, definindo o prazo de 12 meses para o efeito (aviso n.º 5879/2018 de 03.05.2018).

Constata-se assim não existir, nesta fase de estudo, matéria para apreciação por parte do IPDJ, I.P., remetendo-se a emissão de parecer técnico solicitado para as fases posteriores de desenvolvimento do plano de urbanização.

A Divisão de Infraestruturas Desportivas encontra-se disponível para algum esclarecimento eventualmente necessário.

Com os melhores cumprimentos,

A Vice-Presidente do Conselho Diretivo



(Sónia Paixão)



Exmo. Senhor  
Presidente Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, n.º 2  
8000-164 FARO

---

**ASSUNTO** PCGT - 223 - Plano de Urbanização de Tavira - Elaboração - Convocatória para  
conferência procedimental

---

No seguimento do v/ e-mail, remetido via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), datado de 26 de dezembro de 2019, atinente ao assunto em epígrafe, informa-se que esta Autoridade emite parecer ao favorável condicionado ao Relatório Ambiental, o qual deverá incluir o risco sísmico; e parecer favorável condicionado à proposta de plano, recomendando que o regulamento inclua disposições para a salvaguarda de pessoas e bens face ao risco sísmico, e garanta as vias de acesso a viaturas de socorro aos diversos edifícios e a acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro; e a cartografia do Plano inclua a rede de hidrantes exteriores (marcos de água ou bocas-de-incêndio) afetos à segurança contra incêndio em edifícios para o abastecimento dos veículos de socorro, preferencialmente com a colocação de marcos de água.

Em toda a documentação, onde se lê Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), atualizar para Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital

Vítor Norberto de Morais Vaz Pinto

260 22 JAN 2020

**Registado com AR**

Exm.º Senhor  
Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve,  
Dr. Nuno Marques,  
Rua Lethes, Palacete Doglioni, n.º 32,  
8000-387 Faro

| Sua Referência  | Sua Data   | Nossa Referência                                     | Data       |
|---|------------|--|------------|
| N.º Email da PCGT-223,<br>entrada na DGADR n.º 4139.<br>Proc.º. | 27/12/2019 | Of_DSTAR_DOER_DOC00000931_2020<br>Proc.º. 12185_2019 | 22/01/2020 |

**ASSUNTO:** PCGT – 223 – Plano de Urbanização de Tavira – Elaboração  
Parecer da DGADR para conferência procedimental, a realizar em 27/01/2020.

1. A DGADR emite parecer à proposta do Plano de Urbanização de Tavira (PUT) ao abrigo do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), uma vez que parte da área de intervenção do PUT se integra na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA) (Planta de localização em anexo 1).
2. O AHSA constitui uma *restrição e servidão de utilidade pública*, tanto no que respeita à proteção da área beneficiada como das infraestruturas de rega coletivas, a qual se rege pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e legislação complementar (<https://www.dgadr.gov.pt/regadio>), de que se salientam o Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril, o Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de fevereiro e o Regulamento Definitivo do AHSA, publicado pelo Aviso n.º 13362/2014, no DR n.º 233, 2.ª série, de 02/12/2014.
3. A DGADR tem vindo a acompanhar a elaboração do PUT, tendo emitido pareceres e enviado contributos à Câmara Municipal de Tavira (CMT), de que se salientam o parecer à versão preliminar do PUT (Of. n.º 6265, ref.ª 91/DSRRN/DPRS/08, de 14/04 e of. n.º 7851, ref.ª 120/DSRRN/DPRS/08, de 13/04) e à versão do PUT de 2015 (of. n.º 3175, ref.ª 437/DSTAR/DOER/2015, de 25/01), bem como o contributo para a redação do Regulamento (art.º 8.º), enviada por email em outubro 2017.
4. A área de intervenção do PUT cinge-se ao limite do perímetro urbano de Tavira, em vigor, após as alterações introduzidas em 2007. Este procedimento de alterações pontuais ao PDM em vigor, foi acompanhado pela DGADR, tendo sido aceite a proposta final da CMT, com a integração de pequenas áreas beneficiadas pelo AHSA no perímetro urbano e em consequência a obrigação da sua subsequente exclusão do AH, ao abrigo do procedimento previsto no art.º 101.º do RJOAH. Encontram-se na situação

*mmp*

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural  
Av. Afonso Costa 3  
1949-002 Lisboa, PORTUGAL  
Tel +351 218 442 200  
NIF 600082440  
geral@dgadr.pt  
<https://www.dgadr.gov.pt>

Mod.DGADR 05.01 Rev.09

1

de exclusão do AHSA, nomeadamente, as áreas beneficiadas cuja localização se indica com os números 1 e 2, sobre a proposta de planta de condicionantes do PUT, em anexo 2.

5. Estão ainda referenciadas nessa planta (anexo 2) as áreas do AHSA que se encontram cartografadas dentro do perímetro urbano de Tavira (versão original do PDM), ratificado em 19/06/1997. Estas áreas, assinaladas com os números 3 e 4, configuram acertos de limite ao AHSA e estão a ser tratadas no âmbito dos trabalhos em curso, da revisão do PDM de Tavira e delimitação da RAN do concelho.
6. Assim, **é entendimento da DGADR que a planta de condicionantes do PUT deverá, a seu tempo, na sequência da aprovação da revisão do PDM de Tavira, vir a ser substituída pela planta de condicionantes resultante dessa revisão**, especificamente no que respeita à área de intervenção/beneficiada do AHSA, às infraestruturas de rega e às respetivas faixas de proteção de pelo menos 5 metros, na envolvente da rede de rega.
7. No que respeita aos elementos que constituem o PUT - Regulamento e Planta de Condicionantes- verifica-se que foram aceites as propostas de alteração, anteriormente apresentadas pela DGADR.
8. Consta-se fundamentalmente que foi integrado o limite do AHSA na planta de condicionantes do PUT e que foi introduzido o texto relativo às condicionantes ao território impostas pelo AHSA e sua infraestruturas, nomeadamente nos artigos 6.º (*Identificação*) e 8.º (*Área Beneficiada pelo Perímetro Hidroagrícola*) da proposta de Regulamento do PUT.
9. Contudo, tem-se a mencionar a necessidade de alteração da proposta da Planta de Condicionantes do PUT, devendo ser integradas as infraestruturas do AHSA e as respetivas faixas de proteção na área do Plano e na sua envolvente próxima, conforme descritas no ponto 4 do art.º 8.º da proposta de Regulamento do PUT, uma vez que a escala de trabalho permitirá essa visualização.
10. No que respeita à infraestrutura do AHSA, localizada na envolvente do cemitério de Tavira (a conduta de rega em PVC, de Dn 160), a mesma deverá constar na Planta de Condicionantes, tendo em vista a sua proteção, tal como proposto em fase anterior, do acompanhamento da elaboração do Plano pela DGADR (of. n.º 7851, ref.ª 120/ DSRRN/DPRS/08, de 13/04).
11. Sugere-se ainda que as infraestruturas do AHSA sejam cartografadas na proposta de *Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos (24.B)*.
12. Uma vez que na área de intervenção do PUT somente se localizam áreas beneficiadas pelo AHSA, entende-se que no art.º 6.º (*Identificação*) da proposta de Regulamento, a designação poderia ser alterada para: *“Recursos Agrícolas e Florestais – Perímetro Hidroagrícola: Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio.”*

13. **Em conclusão**, ao abrigo do RJOAH, a DGADR emite **parecer favorável à proposta do Plano de Urbanização de Tavira (versão de 2019)**. Contudo, este **parecer fica condicionado à integração, na proposta de Planta de Condicionantes, da informação/traçado das infraestruturas do AHSA e respetivas faixas de proteção, como atrás descrito** (ponto 8) e também a que **fique programada a atualização desta planta, após a aprovação da revisão do PDM de Tavira**, como referido no ponto 6 deste parecer.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdiretora-Geral



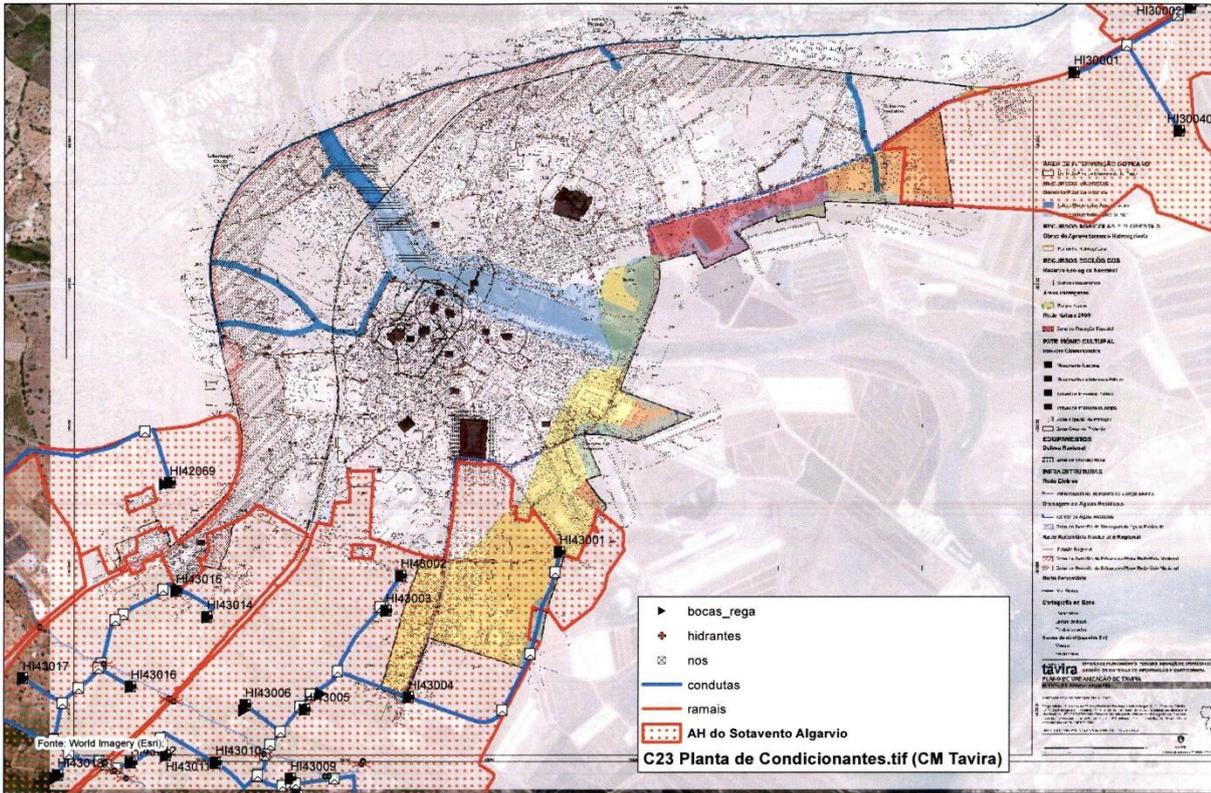
Isabel Passeiro

ANEXOS:

- 1 - Planta de localização do AHSA (área beneficiada e infraestruturas) no PUT, (DGADR);
- 2 - Proposta de Planta de Condicionantes do PUT com indicação da localização das áreas do AHSA propostas para exclusão ao abrigo do RJOAH.

AC

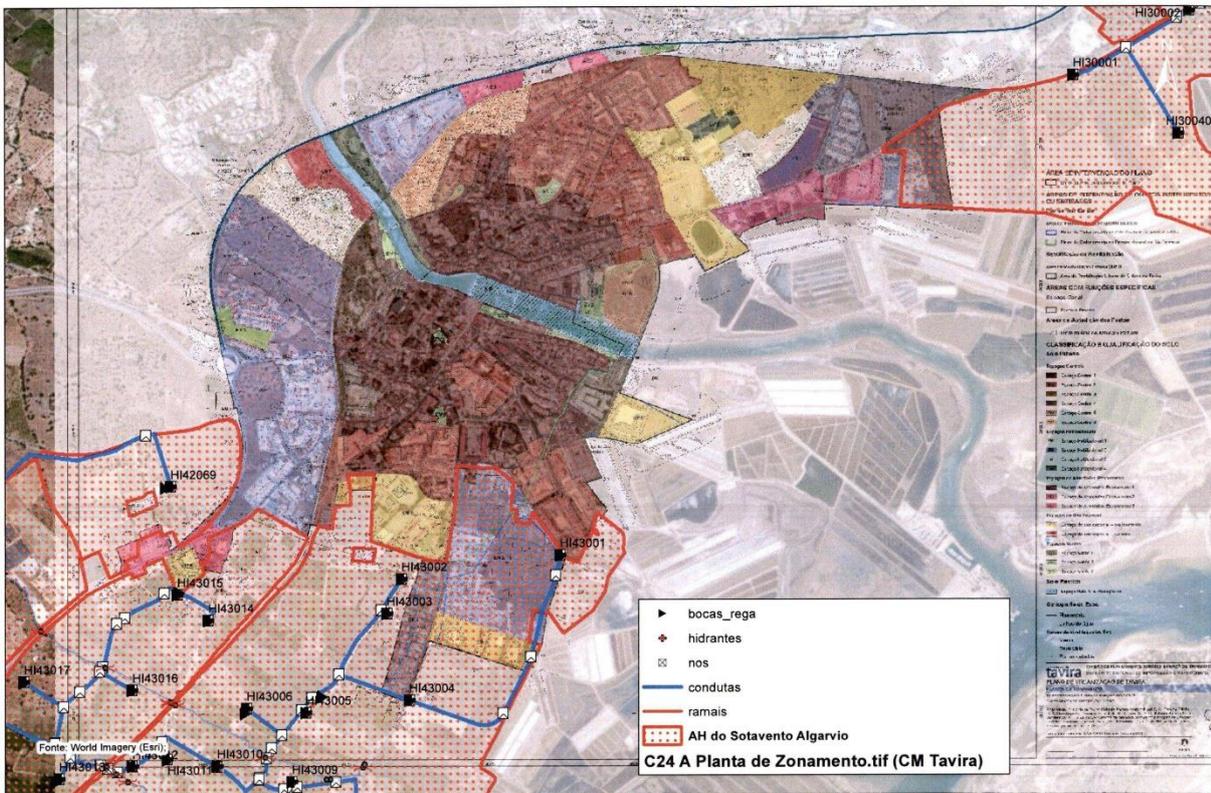
ANEXO 1-1



DGADR Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Escala: 1:15.000

ANEXO 12



DGADR Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Escala: 1:15.000



Exmo(a) Sr(a)  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2  
8000-164 FARO

V/ Refª.: PCGT - 223  
V/Comunicação: 26.12.2019

N/ Refª SAI/2020/1208/D VO/DEOT/FV  
Procº. 14.01.10/261

**ASSUNTO:** Plano de Urbanização de Tavira

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/887[D VO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

1

**Informação de Serviço n.º 2020.I.887 [DVO/DEOT/ML]**

Assunto: Plano de Urbanização de Tavira (14.01.10/261)

---

Visto. Concordo. Emite-se parecer favorável à proposta do Plano de Urbanização de Tavira, condicionado à retificação das questões de legalidade identificadas no parecer técnico que antecede.

Alerta-se, ainda, para os demais aspetos identificados, para devida ponderação pela Câmara Municipal de Tavira.

Comunique-se, via PCGT, à CCDR Algarve e Câmara Municipal de Tavira.



Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)

24.01.2020

**Informação de Serviço n.º INT/2020/887 [DVO/DEOT/ML]**

**Assunto:** Plano de Urbanização de Tavira (14.01.10/261)

O parecer que antecede procede à análise dos elementos disponibilizados pela CCDR Algarve sobre a proposta do *Plano de Urbanização de Tavira*, cuja apreciação está agendada para Conferência Procedimental, que terá lugar no próximo dia 27 de janeiro, nos termos do disposto nos n.º 3 e 4 do art.º 86.º do RJIGT.

A proposta do Plano de Urbanização de Tavira visa promover a qualificação da cidade de Tavira, o reforço das suas funções no sistema urbano regional, a reabilitação do edificado e dos espaços públicos em especial no centro histórico, bem como constituir um circuito de visita pelos elementos mais interessantes do núcleo histórico promovendo o turismo cultural associado ao seu vasto património histórico e arquitetónico e, ainda, a ligação aos equipamentos coletivos e à Ria Formosa.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável à proposta do Plano de Urbanização de Tavira, condicionado à retificação das questões de legalidade identificadas, que se prendem com a necessidade de definição de dotação de estacionamento, bem como com a definição de requisitos de sustentabilidade na instalação de empreendimentos turísticos.

Alerta-se, ainda, para os demais aspetos identificados, para devida ponderação pela Câmara Municipal de Tavira.

À consideração superior, com proposta de comunicação, via PCGT, à CCDR Algarve e Câmara Municipal de Tavira.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(22.01.2020)

**Informação de Serviço n.º INT/2020/887 [DVO/DEOT/ML]**

21/01/2020

**Assunto:** Plano de Urbanização de Tavira (14.01.10/261)

A presente informação procede à análise da proposta de Plano de Urbanização de Tavira (PUT), no âmbito das competências que são atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TP), na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho, cuja respetiva Conferência Procedimental se encontra agendada para o próximo dia 27 de janeiro.

A presente apreciação tem por base os elementos disponibilizados através da [plataforma PCGT](#) (entrada n.º ENT/2019/28305, de 27 de dezembro, destes serviços).

## I – ANTECEDENTES

O presente plano pretende substituir o Plano Geral de Urbanização de Tavira (PGU de Tavira), aprovado pela Declaração de 22 de novembro de 1990, publicada no DR n.º 282, de 7 de dezembro de 1990.

Este instituto apreciou a “versão preliminar do Plano de Urbanização de Tavira”, através de Informação de Serviço n.º DSOED/DOT/2008/16, tendo sido emitido parecer favorável condicionado.

Posteriormente estes serviços analisaram uma nova proposta de Plano de Urbanização de Tavira (PUT) através da Informação de Serviço n.º INT/2015/5615 [DVO/DEOT/ACB], de 24 de junho, de teor favorável condicionado, que foi submetida a Conferência de Serviços resultando na necessidade de ser sujeita a global reformulação.

## II - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

A elaboração do PUT decorre da necessidade de atualização da cartografia do Plano Geral de Urbanização de Tavira, atualmente em vigor, que se encontra igualmente desadequado face às atuais premissas de desenvolvimento sustentado e harmonioso da cidade, associados à consolidação, requalificação e salvaguarda e valorização do seu núcleo histórico como principal elemento identitário de Tavira.

A área de intervenção do PUT, com cerca de 304,2ha, corresponde à área central da cidade de Tavira, sede de concelho, integrada na União das freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago), cujos limites coincidem, em grande parte, com a Estrada ER 125 e com a linha ferroviária, em área globalmente mais abrangente que o atual PGU de Tavira.

Na área de intervenção encontra-se delimitada uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), com cerca de 66ha, aprovada pela Assembleia Municipal de Tavira, em 24 de abril de 2014, e publicada pelo Aviso n.º 6965/2014, de 9 de junho.

A área de intervenção trata-se de uma zona urbana praticamente consolidada, que além da habitação é marcada pela forte presença de comércio e serviços, salientando-se entre os objetivos do PUT a qualificação da cidade de Tavira, o reforço das suas funções no sistema urbano regional e a reabilitação do edificado e dos espaços públicos em especial no centro histórico. É ainda referida a intenção de constituir um circuito de visitação pelos elementos mais interessantes do núcleo histórico promovendo o turismo cultural associado ao seu vasto património histórico e arquitetónico e ainda a ligação aos equipamentos coletivos e à Ria Formosa. Prevê assim:

- Proteção e valorização do património edificado e incentivo à reabilitação do parque edificado degradado ou devoluto (principalmente no núcleo histórico onde foi delimitada a Área de Reabilitação Urbana) e identificação de Áreas de Sensibilidade Arqueológica;

Pág. 1/5

- Reabilitação e requalificação dos espaços públicos (praças, largos e ruas), reforçando o caráter pedonal e visando uma rede viária mais sustentável integrando caminhos de peões, de bicicletas e arborização de rua (preconizando que as espécies a plantar sejam de folha perene e predominantemente autóctones), diminuição do tráfego de passagem pelo centro da cidade, por forma a disponibilizar estas áreas ao peão e aumento da capacidade das bolsas de estacionamento periféricas existentes (fora da área do PUT?), aliadas a soluções de mobilidade suave;
- Promoção da acessibilidade;
- Criação de condições atrativas à implementação de atividades económicas, sendo o comércio e serviços, juntamente com o turismo os vetores económicos e estruturais com grandes potencialidades nesta área preconizando a realocação para zonas de expansão periféricas, em consolidação, de parte do comércio e serviços e indústrias menos qualificadoras ou compatíveis com o uso habitacional, diversificando nestas áreas as atividades económicas;
- Implementação de uma estrutura verde urbana na zona central da cidade (a versão de 2015 do Plano tinha, contudo, globalmente mais zonas verdes), enquanto área de recreio, lazer e desporto informal, que tire proveito das potencialidades naturais e paisagísticas da envolvente natural ao núcleo central, e promover uma maior relação com o Parque Natural da Ria Formosa.

No PUT o solo é todo classificado como Urbano (à exceção do leito do rio Séqua/Gilão que será qualificado como Espaço Natural e Paisagístico do Solo Rústico e é *non aedificandi*) propondo-se:

- Espaços Centrais, subdivididos em 6 tipos (coincidindo o Espaço central 1 em grande parte com a ARU centro histórico) têm usos mistos e desempenham funções de centralidade pretendendo-se a manutenção e consolidação da malha e morfologia existentes;
- Espaços Habitacionais, subdivididos em 4 tipos, têm uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis, pretendendo-se a consolidação do espaço urbano;
- Espaços de Atividades Económicas, subdivididos em 3 tipos, vocacionadas para armazenagem e logística, comércio e serviços;
- Espaço de Uso Especial, subdivididos nas subcategorias Equipamento e Turístico;
- Espaços Verdes, subdivididos em 3 tipos. Os espaços EV1 e EV2 admitem pequenos estabelecimentos de comércio e serviços, de apoio aos restantes usos de recreio e lazer e desporto informal.

Salienta-se ainda a delimitação da Zona Inundável e das zonas de conflito acústico (sendo a área do Plano classificada como Zona Mista para efeitos do Regulamento Geral do Ruído), das áreas atualmente ocupadas por equipamentos de utilização coletiva e que o Plano considera que se devem manter, de bolsas de estacionamento, dos Imóveis Inventariados com interesse arquitetónico histórico ou cultural não classificados ao abrigo da legislação em vigor, dos sítios arqueológicos e das áreas de sensibilidade arqueológica.

O Plano vem definir a edificabilidade e usos e salvaguarda, no Espaço Central e no Espaço Habitacional, a interdição de usos que sejam poluentes ou incómodos com o uso habitacional (incluindo o conceito de indústria/atividade incompatível), condições de demolição no Espaço Central 1 (centro histórico), disposições visando garantir a integração arquitetónica e valorização do conjunto urbano em alterações da fachada exterior (incluindo aparelhos de ar condicionado e antenas, varandas e corpos balançados, materiais e cores) e cobertura de edifícios (apenas nos Espaços Centrais).

Os empreendimentos turísticos (incluindo todas as tipologias) são globalmente admitidos como uso compatível com as diversas categorias de solo urbano, à exceção da subcategoria do Espaço Central EC6, da subcategoria do Espaço Habitacional EH4 (zona de habitação unifamiliar), das subcategorias AE1 e AE3 dos Espaços de Atividades Económicas.

Não são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos para os empreendimentos turísticos.

Nos Espaços de Uso especial – Espaços turísticos é admitido um número máximo de 2 pisos, um índice de ocupação de 0,06 e um índice de utilização de 0,11, que se tratam de parâmetros globalmente mais restritivos que os das restantes qualificações do solo onde o uso turístico é compatível.

Não são estabelecidos parâmetros de dotação mínima de estacionamento.

### III – APRECIÇÃO

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre informar:

1. O PUT tem globalmente enquadramento nas linhas de atuação 'Conservar, valorizar e usufruir o património histórico-cultural e identitário' e 'Promover a regeneração urbana das cidades' do eixo estratégico 'Valorizar o Território e as Comunidades' da Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.
2. De acordo com o SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal <https://sigtur.turismodeportugal.pt/> ) o PU de Tavira engloba 5 empreendimentos turísticos existentes (2 hotéis de 4 \*, uma pousada e 2 empreendimentos de turismo de Habitação) correspondendo a cerca de 16% dos empreendimentos e a 15% das camas/utentes da oferta de empreendimentos turísticos do concelho de Tavira<sup>1</sup> e ainda a 3 dos 10 loteamentos apreciados favoravelmente, por estes serviços, no concelho de Tavira (total de 542 camas correspondente a cerca de 17% das camas previstas na globalidade dos referidos loteamentos apreciados favoravelmente no concelho).
3. Relativamente ao enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial, salienta-se:
  - a) O presente Plano incide em área englobada no perímetro urbano de um aglomerado tradicional não colidindo com as disposições Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL)<sup>2</sup>.
  - b) A área do PUT encontra-se parcialmente integrada no Parque Natural da Ria Formosa, mas a classificação e qualificação do solo não é conflituante com o zonamento do Plano de Ordenamento desta área protegida<sup>3</sup>, uma vez que incide sobre áreas não abrangidas por regimes de proteção.
  - c) O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António (POOCVV)<sup>4</sup> abrange parcialmente a área do PUT, classificando como Solo Urbano (Espaços de Urbanização Programada) a maior parte da área abrangida e classificando como Solo Rústico (Espaço Agrícola)<sup>5</sup> a restante área abrangida, que se tratam de áreas na globalidade qualificadas no PUT como Espaço Habitacional (pontualmente também engloba Espaço de Uso Especial de Equipamento). A subcategoria de Espaço Habitacional do PUT coincidente com os Espaços de Urbanização Programada do POOCVV, cumpre globalmente os parâmetros de edificabilidade preconizados no Anexo 1 desse Plano Especial de Ordenamento do Território. A subcategoria de Espaço Habitacional do PUT coincidente com Espaço Agrícola não se conforma com o POOCVV (é uma subcategoria onde não são admitidos nem existem empreendimentos turísticos).

<sup>1</sup> No concelho de Tavira existem 32 empreendimentos turísticos (16 TER, 7 estabelecimentos hoteleiros, 3 TH, 3 apartamentos turísticos, 1 aldeamento turístico e 2 parques de campismo e de caravanismo) com um total de 6.153 camas/utentes

<sup>2</sup> RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro

<sup>3</sup> Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pela RCM n.º 78/2009, de 2 de setembro

<sup>4</sup> Aprovado pela RCM n.º 103/2005, de 27 de junho, alterado pela RCM n.º 65/2016, de 19 de outubro

<sup>5</sup> Nos limites do PUT há pequenas faixas de sobreposição com Espaço Lagunar – áreas complementares da conservação da natureza do POOC

4. A área identificada de Espaço de Uso Especial Turístico não é caracterizada no Relatório e não coincide com empreendimento turístico existente ou projeto de arquitetura ou loteamento apreciado, por estes serviços, tendo em vista à implementação de empreendimento turístico, pelo que se considera que o Relatório do Plano deveria ser completado com a fundamentação da delimitação desta subcategoria de solo, considerando que a fundamentação da previsão de uma área cujo uso específico é considerado compatível com grande parte das qualificações do solo urbano deve ter por base o reconhecimento de vocação turística em linha com a estratégia de desenvolvimento do setor no concelho.
5. O Plano não inclui parâmetros que acautelem a existência de uma dotação mínima de estacionamento, apesar das referências efetuadas no relatório relativas à carência de lugares em parques de estacionamento público, e o PDM de Tavira<sup>6</sup> apenas dispõe de critérios para a dotação de estacionamento de áreas urbanizáveis não abrangidas pelo PGU de Tavira (que contemplava disposições para a dotação de estacionamento). A omissão de parâmetros relativos a estacionamento no PUT pressupõe a aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, resultando em dotações de estacionamento (referente a serviços) excessivas e desqualificadoras nas classificações de empreendimentos turísticos<sup>7</sup> cuja legislação específica aplicável (Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro) não regula a dotação mínima. Deverá acautelar-se, contudo, face às características do presente núcleo antigo consolidado onde é vasto os edifícios com interesse patrimonial (classificado ou inventariado), que seja admitida a dispensa da dotação mínima 'sem prejuízo da legislação aplicável' (que salvaguarda a pronúncia destes serviços). Assim, deverá o PUT incluir no seu articulado parâmetros que regulem a dotação de estacionamento de modo a dar cumprimento à alínea b) do art.º 99.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT).
6. Em relação à análise documental cumpre referir relativamente ao Regulamento:
  - a) Art.º 12.º Clarificar a redação atendendo a que os Espaços Naturais e Paisagísticos de acordo com o art.º 15.º do regulamento, com o relatório do Plano e com o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, são uma qualificação do solo rústico e não do solo urbano.
  - b) Art.º 13.º Acrescentar um novo número neste artigo que exija, de acordo com as metas de sustentabilidade ambiental da ET27 (ponto 4.2 da parte II da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), os seguintes requisitos ambientais nas operações urbanísticas relativas à implementação de empreendimentos turísticos:
    - Minimização das áreas impermeabilizadas recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;
    - Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
    - Eficiência hídrica: reutilização de águas pluviais, de acordo com critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
    - Eficiência energética: adoção de medidas mitigadoras dos consumos nos espaços exteriores e nos edifícios, e a utilização de fontes de energia renovável sem prejuízo do disposto no n.º 9 do art.º 31.º do regulamento;
    - Gestão eficiente dos resíduos: adoção de sistema adequado de promoção da reciclagem de resíduos sólidos;
  - c) Art.º 45.º No n.º 1.2 deste artigo, referente aos usos admitidos nos Espaços de Atividades Económicas AE2, considera-se que se deveriam admitir apenas os estabelecimentos hoteleiros e não todas as tipologias de empreendimentos turísticos;

<sup>6</sup> PDM de Tavira aprovado pela RCM n.º 97/97, de 19 de junho, alterado pelo Aviso n.º 24377-B/2007, de 11 de dezembro, alterado por adaptação através do Aviso n.º 25861/2007, de 26 de dezembro, corrigido materialmente pela Declaração de Retificação n.º 1581/2011, de 20 de outubro, e alterado pelo Aviso n.º 7522/2019, de 30 de abril

<sup>7</sup> Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de categorias inferiores a 4\*, restantes modalidades TER, Turismo de Habitação e parques de campismo e de caravanismo

d) Verificou-se um lapso no n.º 6 do art.º 65.º na remissão para o n.º 4 do art.º 30.º.

#### IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado à proposta de Plano de Urbanização de Tavira, que deverá ser retificado nos aspetos referentes:

Incumprimento de normas legais e regulamentares: ponto 5 e alínea b) do ponto 6 ambos da parte III desta informação

O Plano deve ser ainda retificado considerando as questões de discordância técnica referidas no ponto 4 e na alínea c) do ponto 6 da parte III desta informação.

Alerta-se que o Plano deve ser clarificado corrigindo, nomeadamente, os aspetos ou lapsos identificados nas alíneas a) e d) do ponto 6 da parte III e eventual questão de inconformidade da proposta de plano com o POOC Vilamoura –Vila Real de Santo António, referida na alínea c) do ponto 3 da parte III desta informação.

Propõe-se a introdução do presente parecer na plataforma PCGT.

À consideração superior

22/01/2020

X 

---

Marta Lazana  
arquitecta

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

Pág. 5/5

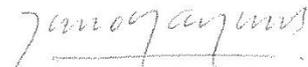
Informação Nº I00177-202001-INF-ORD Proc. Nº DSGT/PU/2005/68629 Data: 22/01/2020

**ASSUNTO: «Proposta de Plano de Urbanização de Tavira»  
Conferência Procedimental (CP).  
- Câmara Municipal de Tavira -  
PU-08.14.05/1-97; Nº PCGT-223**

**Despacho:**

Visto, acompanhando-se quanto ao essencial, consubstanciando os termos e fundamentos da posição da CCDR a emitir no âmbito da conferência procedimental convocada para apreciação da proposta de Plano de Urbanização de Tavira e respetiva proposta de relatório ambiental, a qual terá lugar na CCDR do Algarve no próximo dia 26.12.2020.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do 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,



Nuno Marques  
24-01-2020

**Parecer:**

Concordo com os fundamentos invocados na presente informação e no parecer infra, emitidos sobre a proposta de plano em apreço, bem como com o sentido da posição que se propõe que seja transmitido na conferência procedimental agendada, no âmbito das competências desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, a qual é genericamente favorável sobre as diferentes matérias em apreciação, com as condições indicadas, e encontra-se sintetizada no referido parecer.

À consideração superior.  
O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território



Jorge Eusébio  
22-01-2020

Visto. Concordo com a presente informação técnica, que sintetiza a apreciação feita pela CCDR à proposta em apreço do PUT, em razão das suas competências específicas, nomeadamente, em matéria de avaliação ambiental estratégica, do Regime Jurídico da REN (RJREN) e da proposta do plano. Assim, e tendo em consideração que a solução proposta é da estrita responsabilidade da Câmara Municipal de Tavira (CMT) que definiu os termos de referência e concretizou em detalhe a proposta do plano em apreço, propõe-se que na conferência procedimental agendada para o dia 27.01.2020, a CCDR Algarve adote a seguinte posição, consubstanciada na presente informação, relativamente a cada uma das matérias acima identificadas: emita parecer favorável ao Relatório Ambiental no âmbito da avaliação ambiental estratégica (vide Ponto IV/4.2); emita parecer favorável à articulação da proposta do plano com o RJREN e com a delimitação da REN municipal em vigor (vide Ponto

I00177-202001-INF-ORD - 1/15

IV/4.3.1); e emita parecer favorável condicionado à proposta do PUT, no quadro das competências atribuídas à CCDR Algarve pelo nº2 do art.º 85º conjugado com o art.º 86º, ambos do RJIGT, no pressuposto que a CMT terá em consideração os aspetos focados na presente informação, nomeadamente nos Pontos IV/4.1.2.e 4.1.5, sem prejuízo da posição que venha a ser assumida pela APA e pelo ICNF relativamente, ao POOC Vilamoura – VRSA, ao POPNRF e ao PSRN2000.  
À consideração superior.

O Chefe da Divisão de Gestão Territorial e Qualificação da Cidade



Manuel Vieira  
22-01-2020

## INFORMAÇÃO

### I – INTRODUÇÃO

1.1. Foi rececionada em 10.12.2019 (através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT-223) nesta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), a proposta do Plano de Urbanização de Tavira (PUT, remetida pela Câmara Municipal de Tavira, por forma a ser apreciada pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, em sede de Conferência Procedimental (CP) a realizar nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT<sup>1</sup>).

1.2. O agendamento da CP (dia 27.01.2020) com a especificação da respetiva ordem de trabalhos, bem como a consulta às entidades representativas dos interesses a ponderar foi efetuado através da PCGT-223, em 26.12.2019.

### II - ANTECEDENTES

2.1. Em 26 de Junho de 2015, realizou-se a Conferência de Serviços (CS) nos termos dos nºs 3 e 5 do artigo 75.º-C e nº 2 do artigo 96º do DL nº 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo DL nº 46/2009, de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial vigente naquela altura), acerca da Proposta de «Plano de Urbanização de Tavira (PUT)».

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio

2.2. Da apreciação das entidades da proposta do PUT na referida CS resultou que existiam certos aspetos que não eram suscetíveis de ter acolhimento nos diferentes regimes jurídicos aplicáveis, necessitando a Autarquia de ponderar o procedimento a adotar, tendo sido sugerido que considerasse as questões estruturais de índole legal indicadas e as demais sugestões apresentadas, antes de encetar o procedimento de concertação individual com as entidades que colocaram objeções à proposta apresentada, no sentido de serem ultrapassadas incompatibilidades e desconformidades verificadas, e que introduzisse na proposta de plano os ajustamentos considerados necessários.

2.3. Posteriormente a CM de Tavira deliberou a elaboração do PUT, publicada pelo Aviso nº 5879/2018 de 3 de maio de 2018 que estabelecia o prazo de 12 meses para elaboração do plano, e pelo Aviso n.º 7292/2019, 24 de abril de 2019, a Câmara Municipal publicitou que em reunião ordinária de 26 de março de 2019 deliberou aprovar a prorrogação do prazo para a elaboração do Plano de Urbanização de Tavira, por mais 12 (doze) meses, a contar da data do fim do prazo anteriormente estabelecido, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

### III – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

3.1. - Caracterização da área de intervenção.

3.1.1. A área de intervenção da proposta de Plano corresponde à área central da cidade de Tavira, tendo cerca de 304,2 ha. Insere-se em solo urbano inscrito no PDM de Tavira em vigor e engloba uma grande percentagem do Plano Geral de Urbanização de Tavira (PGU) publicado em 1992 (de acordo com dados existentes no processo desta Comissão de Coordenação o PGU abrange uma área de cerca de 423 ha). A proposta de PUT em apreciação pretende revogar (reformulando/atualizando) o PGU Tavira face às atuais exigências nomeadamente a adequação da cartografia (pág. 7 do Relatório).

3.2. - Os objetivos do PUT (de acordo com os termos de referência) são:

- Reforço de Tavira como centro urbano no contexto Regional
- Incremento da atividade turística e cultural
- Fomentar a criação de emprego
- Proteger e valorizar o património, como plataforma de desenvolvimento
- Estabelecer normas urbanísticas e controlar o crescimento urbano,
- Definir as formas urbanas,
- Reforço da rede de equipamentos de apoio à população;

100177-202001-INF-ORD - 3/15

- Reserva de áreas para a implantação de equipamentos,
- Reforço e proteção de enquadramento paisagístico;
- Valorização da frente Ribeirinha,
- Concertação de compromissos urbanísticos,
- Reestruturação do sistema viário,
- Disciplinar, regular e criar áreas de estacionamento organizado,
- Estruturação do sistema de execução do Plano.

#### IV - ANÁLISE DE CONFORMIDADE COM NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS (2)

##### 4.1. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial –RJIGT (3)

###### 4.1.1. Conteúdo material e conteúdo documental (artº 99º e artº 100º do RJIGT).

De uma forma geral verifica-se que os documentos constantes na PCGT que informam o plano em apreço dão cumprimento aos artigos acima indicados (encontram-se elencados em anexo).

De referir que, entendeu a CM de Tavira por o PUT abordar muitas matérias e por forma a tornar mais operacional e fácil a leitura desdobrar a Planta de Zonamento em 5 peças desenhadas, que devem ser lidas em conjunto, uma vez que as disposições atinentes às mesmas e constantes na proposta de regulamento são respeitantes à totalidade da informação contida nas 5 Plantas de Zonamento. Assim a Planta de Zonamento desdobra-se em:

- 24.A - Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- 24.B - Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos;
- 24.C - Planta de Zonamento – Outros Limites de Proteção e Salvaguarda;
- 24.D - Planta de Zonamento – Imóveis Inventariados;
- 24.E - Planta de Zonamento – Património Arqueológico.

Refira-se ainda que, a CM de Tavira assume como compromissos urbanísticos (à data de novembro de 2019): as informações prévias viabilizadas; as comunicações prévias admitidas; as licenças administrativas aprovadas; as operações de loteamento aprovadas; as operações de loteamento tituladas por alvará ou municipais; as certidões (as certidões

<sup>2</sup> Conforme o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 85º do RJIGT.

<sup>3</sup> , Decreto-lei nº 80/2015, de 15 de maio

emitidas correspondem a operações urbanísticas em que não foi exigido alvará de loteamento, nos termos do disposto no Decreto – Lei n.º 289/73 de 6 de junho, por os terrenos se situarem em zona urbanizada da cidade de Tavira, servida por todas as infraestruturas pressupostas para a operação de loteamento).

Os compromissos são atos administrativos, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares e constam no Relatório dos Compromissos Urbanísticos e na Planta de Compromissos Urbanísticos (pág. 14 do Relatório).

#### 4.1.2. Critérios de classificação e qualificação do solo<sup>4</sup>

Conforme já acima indicado (3.1.1. do título III da presente informação) a Proposta do Plano de Urbanização de Tavira insere-se na totalidade em solo urbano, sendo exceção o leito do Rio Gilão, e adequa-se à sistematização prevista no n.º 3 do artigo 25.º do DR n.º 15/2015, de 19.08. Assim, a proposta de PU desagrega o solo urbano nas seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:

| Classe      | Categoria                        | Subcategoria                           |
|-------------|----------------------------------|--|
| Solo Urbano | Espaços Centrais                 | Espaço Central (EC1)                   |
|             |                                  | Espaço Central (EC2)                   |
|             |                                  | Espaço Central (EC3)                   |
|             |                                  | Espaço Central (EC4)                   |
|             |                                  | Espaço Central (EC5)                   |
|             |                                  | Espaço Central (EC6)                   |
|             | Espaços Habitacionais (EH)       | Espaços habitacionais (EH1)            |
|             |                                  | Espaços habitacionais (EH2)            |
|             |                                  | Espaços habitacionais (EH3)            |
|             |                                  | Espaços habitacionais (EH4)            |
|             | Espaços de Atividades Económicas | Espaços de atividades económicas (AE1) |
|             |                                  | Espaços de atividades económicas (AE2) |

<sup>4</sup> Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

|                     |                                      |   |
|---------------------|--------------------------------------|---|
|                     |                                      | Espaços de atividades económicas (AE 3) |
|                     | <b>Espaço de Uso Especial</b>        | Espaços de equipamentos (UEE)           |
|                     |                                      | Espaços turísticos (UET)                |
|                     | <b>Espaços verdes</b>                | Espaços verdes (EV1)                    |
|                     |                                      | Espaços verdes (EV2)                    |
|                     |                                      | Espaços verdes (EV3)                    |
| <b>Solo Rústico</b> | <b>Espaço Natural e Paisagístico</b> |   |

**QUADRO 1 - Parâmetros e Índices Urbanísticos.**

| <b>Categoria</b> | <b>IO</b> | <b>IU</b> | <b>N.º de Pisos</b> |
|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| EC1              | 0,8       | 2,0       | 2/3                 |
| EC2              | 0,7       | 2,0       | 4                   |
| EC3              | 0,4       | 1,5       | 6                   |
| EC4              | 0,8       | 1,2       | 3                   |
| EC5              | 0,4       | 1,5       | 4                   |
| EC6              | 0,8       | 1,6       | 3                   |
| EH1              | 0,8       | 1,2       | 4                   |
| EH2              | 0,8       | 1,2       | 3                   |
| EH3              | 0,5       | 1,0       | 2                   |
| EH4              | 0,5       | 1,0       | 2                   |
| AE1              | n/a       | n/a       | n/a                 |
| AE2              | 0,5       | 1,5       | 3                   |
| AE3              | 0,5       | 1,0       | 2                   |
| UEE              | n/a       | n/a       | n/a                 |
| UET              | 0,06      | 0,11      | 2                   |
| EV1              | n/a       | n/a       | 1                   |
| EV2              | n/a       | n/a       | 1                   |
| EV3              | n/a       | n/a       | n/a                 |
| NP               | n/a       | n/a       | n/a                 |

IO – Índice de Ocupação do Solo; IU – Índice de Utilização do Solo; n/a – Não se aplica  
 Como nota, refira-se que se verifica aparentemente um agravamento (de 1,5 para 2,0), relativamente ao índice consagrado no PDM de Tavira para a cidade de Tavira, facto que

IC0172-202001-IMP-GRD - 6/15

pode ser justificado pela alteração do cálculo do IU utilizado e plasmado nas definições do artº 7 do Regulamento do PDM Vigente de Tavira, e o cálculo adotado nesta proposta de plano que segue o consagrado no decreto regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro (cf artº 5º da proposta de regulamento do PUT), questão que deverá ser esclarecida pela CM de Tavira.

#### 4.1.3. Programa de execução das ações previstas e plano de financiamento

De acordo com as páginas 8 e de 11 a 13 do documento acima referido, o Programa de Execução prevê uma programação para 10 anos, o respetivo de Plano de Financiamento corresponde a um investimento global de cerca de 17 milhões de euros, que serão financiados por receitas próprias (da CM Tavira) e fundos comunitários (a autarquia irá recorrer a candidaturas e programas de financiamento disponíveis à data de execução das medidas/ações previstas no PUT).

Considera-se que o documento "Programa de execução plano de financiamento", cumpre na generalidade as alíneas c) e e) do artº 100º do RJIGT.

#### 4.1.4. Execução do plano e redistribuição de benefícios e encargos

A alínea a) do nº 3 do artigo 147.º do RJIGT, indica que pode executar-se um plano, ou parte de um plano, fora de sistema de execução, nomeadamente por meio de operações urbanísticas, em zona urbana consolidada. Assim a execução da proposta do PUT é não sistemática, sendo realizada «através de operações urbanísticas que devem cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no Plano, nomeadamente quanto a usos, áreas máximas de construção, alinhamentos e cercas», e «não são estabelecidos mecanismos de perequação compensatória, atenta a natureza consolidada da estrutura fundiária existente na área de intervenção» cf. nº1 e nº 2 do artº 73.º da proposta de regulamento).

#### 4.1.5. Regulamento

A proposta em apreço é da estrita responsabilidade da Câmara Municipal que definiu os termos de referência e concretizou em detalhe a proposta do regulamento, suscitando as seguintes considerações:

- **Artigo 4º (Instrumentos de gestão territorial em vigor), nº 1.1, a)** - Atualizar/corrigir a redação desta norma visto que, a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, foi revogada pela Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprovou a primeira revisão ao Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

160177-202801-INF-ORD - 7/15

- **Artigo 5º (Definições)** - A definição de **Obras de Conservação** da presente proposta de regulamento, inova relativamente ao previsto na alínea f) do artigo 2º (definições) do RJUE<sup>5</sup>, pelo que considera-se ser de corrigir em conformidade;
- **Artigo 13º (Operações urbanísticas), nº2** – Verificar se onde se diz «respetiva **quantificação** de solo» não se pretende dizer «respetiva **qualificação** de solo», e corrigir em conformidade;
- **Artigo 17º (Espaços Centrais)** – Seguindo a lógica da presente proposta de regulamento, ponderar se a categoria de solos «Espaços Centrais», em solo urbano, não devia estar integrada numa subsecção própria, (e não na subsecção I), o que implicará a renumeração das subsecções seguintes;
- **Artigo 19º (Edificabilidade), nº 1.1, nº1.2, nº1.3, nº1.4, nº1.5, nº1.6, - nº de Pisos** - Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, (vide Ficha nº I-52), é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira, pelo que a redação destas normas deve ser corrigida em conformidade, alertando-se nesse contexto para necessidade de clarificar se são admissíveis pisos abaixo da cota de soleira, designadamente as caves para estacionamento, tendo ainda presente que os pisos em cave, caso tenham pé direito regulamentar contam para cálculo dos índices definidos;
- **Artigo 19º (Edificabilidade), nº2-** Ponderar a redação e o alcance desta norma e a sua articulação com o disposto no nº2 do artigo 24º (Obras de reconstrução);
- **Artigo 20º (Usos), nº2.1, nº2.3** – Ponderar clarificar a redação e o alcance destas normas, quando referem «com exceção da compatível», visto que não se alcança se a compatibilidade é aferida com o uso dominante, e se for o caso, qual é o uso dominante nestas subcategorias de espaço, não se percebendo também, qual é a articulação do disposto nestas normas com o referido no nº5. Por outro lado julga-se que deve ser também ponderado o seguinte:
  - i. A incompatibilidade de usos pode resultar, para além de «atividades que provoquem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição», de atividades que perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudicam as condições de utilização da via pública, questão pode ser relevante em malhas urbanas consolidadas, como é o caso;

---

<sup>5</sup> Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, na sua redação atual.

- ii. Ainda no quadro da verificação da compatibilidade entre usos, deve-se atender à necessidade de fixação de critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a que se reporta o n.º 3 do artigo 18.º do Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 20/2019 de 30 de janeiro, nomeadamente para a instalação dos estabelecimentos industriais referenciados nas partes 2-A e 2-B do Anexo I daquele diploma, respetivamente, de estabelecimentos industriais em edifício cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem, e de estabelecimentos industriais em edifício cujo alvará de utilização admita habitação. Esses critérios podem ser fixados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), para todo o Município, havendo uma remissão no presente regulamento para o RMUE.
- **Artigo 20º (Usos), nº 6.** – Ponderar a redação e o alcance desta norma, face ao acima referido quanto à necessidade de fixação de critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos do SIR, alertando-se também para a redação do nº 6.2, atento ao referido no artigo 19º a propósito das caves;
  - **Artigo 35º (Edificabilidade), nº 1.1, nº1.2, nº1.3, nº1.4, - Nº de Pisos** – Reitera-se o acima referido, [no Artigo 19º (Edificabilidade)], a propósito do nº de Pisos;
  - **Artigo 44º (Edificabilidade), nº1.2, nº1.3, Nº de Pisos** – Reitera-se o acima referido, [no Artigo 19º (Edificabilidade)], a propósito do nº de Pisos;
  - **Artigo 49º (Edificabilidade), nº1.2, Nº de Pisos** – Reitera-se o acima referido, [no Artigo 19º (Edificabilidade)], a propósito do Nº de Pisos;
  - **Artigo 50º (Usos), nº1** – Não se percebe o alcance desta norma, visto que, a alteração de uso consubstancia uma alteração ao plano, e deve seguir formalismo previsto no RJIGT;
  - **Artigo 54º (Operações urbanísticas), nº6** – Ponderar a redação desta norma cujo alcance não se percebe, nomeadamente na sua articulação com o disposto no nº3 e no nº4 do mesmo artigo;
  - **Artigo 54º (Operações urbanísticas), nº9** – Ponderar se onde se diz «espaços públicos» não se quer dizer «espaços verdes públicos»;
  - **Artigo 56º (Ruído - Classificação acústica), nº4** – Esclarecer a pertinência da referência aos «Planos de Urbanização» nesta norma, atendendo que regulamenta o PUT.
  - **Artigo 75º (Revogações)** – Verificar e corrigir a redação da norma, se for o caso, atento ao referido no ponto 4.6 da presente informação.

#### 4.2. Avaliação ambiental estratégica

100177-202001-INF-ORD - 9/15

Conforme informação prestada pela DSA, desta CCDR, no âmbito das suas competências (I00059-202001-INF-AMB e 10.01.2020 - em anexo), é emitido parecer favorável, considerando que o Relatório Ambiental avalia e analisa os fatores críticos para a decisão e respetivos critérios, objetivos ambientais e de sustentabilidade, assim como os indicadores que estabelecem as diretrizes a considerar para a implementação na AAE do Plano de Urbanização em apreço.

### **4.3. Servidões e restrições de utilidade pública**

#### 4.3.1. Reserva Ecológica Nacional

Nos termos da apreciação da Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem<sup>6</sup>, desta CCDR, é considerado que a globalidade proposta do plano apresentado reúne as condições para prosseguir a sua tramitação, sendo que as ações e usos previstos no zonamento proposto são genericamente compatíveis com o RJREN e em conformidade com o disposto pelo PROT Algarve.

4.3.2. As demais servidões e restrições de utilidade pública, encontram-se identificadas na planta de condicionantes, devendo a legislação setorial aplicável ser aferida pelas entidades representativas dos respetivos interesses a ponderar, as quais foram convocadas para a conferência de serviços.

### **4.4. Regulamento Geral do Ruído**

É apresentado um Estudo do ruído com peças escritas e gráficas, sendo toda a área de intervenção do plano classificada como zona mista, existindo algumas zonas de conflito acústico, que de acordo com a proposta de regulamento "(...) serão alvo de elaboração e aplicação de Plano Municipal para a Redução de Ruído, promovido pelo Município em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, promovendo a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no RGR" (nº 2 do artº 56º da citada proposta).

### **4.5. Plano Director Municipal (PDM) de Tavira<sup>7</sup>**

---

<sup>6</sup> I00173-202001-INF-ORD, de 21.01.2020, em anexo.

<sup>7</sup> RCM nº 97/97, de 19 de Junho, alterada pelo Aviso nº 24377-B/2007, de 11 de Dezembro, e Aviso nº25861/2007, de 26 de Dezembro que adaptou o Regulamento do PDM ao PROT-Algarve

A alteração por adaptação do PDM de Tavira ao PROT Algarve, decorrente do dever do Município adaptar o respectivo plano director municipal foi publicada pelo Aviso nº 25861/2007, de 26 de Dezembro.

De acordo com o PDM de Tavira a área de intervenção do presente estudo insere-se por completo no perímetro urbano da cidade de Tavira.

Considerando que a atividade planificatória do Município é da responsabilidade da CM de Tavira, competindo à Autarquia ponderar e decidir, cumprindo as disposições legais e regulamentares aplicáveis, as soluções que considere mais convenientes e que se afigurem mais compatíveis com os princípios do correto ordenamento do território, as opções pretendidas para o Plano de Urbanização de Tavira não interferem com a estratégia do PDM vigente, podendo ser suscetíveis de enquadramento legal, sendo que as referidas opções se encontram fundamentadas pela CM de Tavira no documento proposta de «Plano de Plano de Urbanização de Tavira (versão 2019)» a pretensão pode vir a encontrar enquadramento, ao abrigo dos artº 76º, artº 86º, artº 90º, artº 99º, artº 100º, e 191º-195º, todos do RJIGT.

#### **4.6. Plano Geral de Urbanização de Tavira – PGU Tavira**

A proposta do PUT em apreço, revoga o Plano Geral de Urbanização de Tavira ratificado pela Declaração publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 282, de 7-12-1990, cujo Regulamento foi publicado no Diário da República nº 77, de 1 de abril de 1992 (verificar redação do artigo 75º da proposta de regulamento).

### **V - VERIFICAÇÃO DA COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES <sup>8</sup>**

Refira-se que aquando da elaboração da revisão do PROT Algarve (publicada em 2007) foi feita a compatibilização do ordenamento (constante neste plano regional) com as políticas de desenvolvimento económico e social e orientações que constavam na proposta de Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável, e em matéria de diretrizes a considerar no ordenamento do espaço regional com a proposta do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, vigentes naquela data.

#### **5.1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve <sup>9</sup> - PROT-Alg.**

<sup>8</sup> Conforme o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 85º do RJIGT.

<sup>9</sup> RCM nº102/2007, de 3 de Agosto, retificada pela Declaração Retificativa nº 85\_C/2007, de 2 de Outubro.

O capítulo III do PROT Algarve indica como um dos pontos da Estratégia Territorial Regional a implementar a salvaguarda e valorização do património cultural e histórico-arqueológico. De igual forma o PROT-Algarve apresenta como uma das orientações e ações prioritárias para a sub-unidade territorial de Tavira/Santa Catarina da Fonte do Bispo: «*Elaborar o plano de urbanização de Tavira e respetiva área de expansão*» (ponto 3.5.1.14, do Cap. V – normas orientadoras).

Acresce que o PROT-Algarve no ponto “3.2-Áreas Urbanas” do “Cap. V – normas orientadoras”, estabelece um conjunto de princípios a observar na delimitação dos perímetros urbanos, e planeamento da área abrangida, os quais são cumpridos dado que o PUT não propõe ampliação do perímetro urbano da cidade de Tavira.

Em face do exposto, verifica-se que a proposta em apreço do PUT é compatível com o indicado no PROT-Algarve, para esta área do Município de Tavira.

#### **5.2. Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura- Vila Real de Sto. António<sup>10</sup>**

Na área de intervenção do Plano existe uma área abrangida pelo POOC Vilamoura- Vila Real de Stº. António, pelo que esta matéria deverá ser avaliada pela APA/ARH Algarve e caso se justifique, pelo ICNF. I.P..

#### **5.3. Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRF)<sup>11</sup>,**

Na área de intervenção do Plano existe uma área inserida no Parque Natural da Ria Formosa e abrangida pelo POPNRF, pelo que esta matéria deverá ser avaliada pelo ICNF. I.P.

#### **5.4. Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)<sup>12</sup>,**

Na área de intervenção do Plano existe uma pequena área de solos inserida na Rede Natura 2000, pelo que esta matéria deverá ser avaliada pelo ICNF. I.P.

## **VI – CONCLUSÃO**

---

<sup>10</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, com as alterações Resolução de Conselho de Ministros 65/2016 de 19 de outubro

<sup>11</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro

<sup>12</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2006, de 21 de julho

Face ao exposto e de acordo com as matérias que compete a esta Comissão de Coordenação apreciar, no âmbito do previsto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, e sem prejuízo da posição que venha a ser assumida pela APA e pelo ICNF relativamente ao POOC e ao POPNRF, propõe-se que, no âmbito da conferência procedimental, se pondere:

- a) Relativamente à proposta do PUT, emitir parecer favorável condicionado à correção / clarificação das questões suscitadas nos pontos IV/4.1.2., 4.1.5., da presente informação;
- b) Relativamente à REN, emitir parecer favorável, uma vez que a proposta garante o enquadramento com o RJREN, e respeita a delimitação da REN municipal em vigor, de acordo com os fundamentos constantes do ponto IV/ 4.3.1. da presente informação;
- c) Relativamente ao Relatório Ambiental, emitir parecer favorável com os fundamentos constantes do ponto IV/ 4.2 da presente informação.

À Consideração Superior

A técnica superior (\*)



Maria João

100177-202001-1HF-GRD - 13/15

(\*) com a colaboração da Arqt<sup>a</sup> Conceição Calado – DSA/DAA; Dr<sup>a</sup> Alexandra Sena -DSOT / DOTCNVP

## ANEXO

Documentos constantes na PCGT que informam a «Proposta de Plano de Urbanização de Tavira (versão 2019)».

### 1. Elementos que constituem o PUT:

- 1.1 Regulamento;
- 1.2 - Planta de Condicionantes - 23;
- 1.3 Planta de Zonamento desdobrada em:
  - a) Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo - 24.A;
  - b) Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamentos - 24.B;
  - c) Planta de Zonamento - Outros Limites de Proteção e Salvaguarda – 24.C;
  - d) Planta de Zonamento – Imóveis Inventariados – 24.D;
  - e) Planta de Zonamento – Património Arqueológico 24.E.

### 2. Elementos que acompanham o PUT:

- 2.1 Relatório do Plano;
- 2.2 Relatório Ambiental;
- 2.3 Programa de Execução e Plano de Financiamento

### 3. Elementos complementares que acompanham o PUT:

- 3.1 Relatório de Cartografia;
- 3.2 Relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- 3.3 Relatório da Drenagem de Águas Pluviais - Estruturante;
- 3.4 Relatório do Mapa de Ruído;
- 3.5 Ficha dos dados estatísticos;
- 3.6 Fichas de caracterização do Património Arquitetónico;
- 3.7 Fichas de caracterização do Património Arqueológico;
- 3.8 Peça Desenhada n.º 01 – Enquadramento Regional;
- 3.9 Peça Desenhada n.º 02 – Enquadramento Municipal;
- 3.10 Peça Desenhada n.º 03 – Planta de Ordenamento do PDM – Extrato;
- 3.11 Peça Desenhada n.º 04 – Planta de Condicionantes do PDM – Extrato;

100177-202001-INF-ORD - 14/15

- 3.12 Peça Desenhada n.º 05 – Outros Instrumentos e Mecanismos de Gestão em Vigor;
- 3.13 Peça Desenhada n.º 06 – Situação Existente;
- 3.14 Peça Desenhada n.º 07 – Compromissos Urbanísticos;
- 3.15 Peça Desenhada n.º 08 – Relevo;
- 3.16 Peça Desenhada n.º 09 – Zonas Inundáveis;
- 3.17 Peça Desenhada n.º 10 – Número de Pisos;
- 3.18 Peça Desenhada n.º 11 – Atividades, Comércio e Serviços;
- 3.19 Peça Desenhada n.º 12 – Equipamentos;
- 3.20 Peça Desenhada n.º 13 – Espaços Públicos de Estadia e Lazer;
- 3.21 Peça Desenhada n.º 14 – Estrutura Verde Urbana;
- 3.22 Peça Desenhada n.º 15 – Imóveis Classificados e em Vias de Classificação;
- 3.23 Peça Desenhada n.º 16 – Arqueologia;
- 3.24 Peça Desenhada n.º 17 – Imóveis Inventariados; REGULAMENTO DO PUT | 9
- 3.25 Peça Desenhada n.º 18 – Infraestruturas de Transportes;
- 3.26 Peça Desenhada n.º 19 – Estacionamento;
- 3.27 Peça Desenhada n.º 20 – Rede de Abastecimento de Água;
- 3.28 Peça Desenhada n.º 21 – Rede de Esgotos Domésticos;
- 3.29 Peça Desenhada n.º 22 – Rede Elétrica de Média e Alta Tensão.

Informação Nº 100059-202001-INF-AMB

Proc. Nº 21.05.2009.000012

Data: 10/01/2020

**ASSUNTO: Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Urbanização de Tavira.  
Emissão de parecer fina.  
Relatório Ambiental, dezembro de 2019**

**Despacho:**

À Divisão de Gestão Territorial e Qualificação, para consideração considerar na apreciação global sobre o plano em apreço.

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território



Jorge Eusébio  
15-01-2020

**Parecer:**

Visto.

Remete-se à DSOT para seguimento do procedimento.  
A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes  
15-01-2020

Em conformidade com a presente informação, considera-se que o Relatório Ambiental avalia e analisa os fatores críticos para a decisão e respetivos critérios, objetivos ambientais e de sustentabilidade, assim como os indicadores que estabelecem as diretrizes a considerar para a implementação na AAE do Plano de Urbanização em apreço.

Assim sendo, propõe-se a emissão de parecer favorável, no âmbito das competências da DAA, considerando-se de remeter a informação infra à DSOT.

À consideração superior,  
Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas  
14-01-2020

100059-202001-INF-AMB - 1/2



REPÚBLICA  
PORTUGUESA  
COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
Tel: +351 289 695 200 • Fax: +351 289 695 299  
E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

## INFORMAÇÃO

O Relatório Ambiental (RA), da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Urbanização de Tavira (PUT), cuja elaboração e execução é da responsabilidade do Município de Tavira, resulta da alteração/adaptação de um anterior RA já anteriormente avaliado por esta CCDR.

Tendo o RA sido considerado adequado, tendo em conta a revisão efetuada à Proposta do PUT decorrente da Conferência de Serviços ocorrida a 25.06.2015 e não tendo sido solicitadas alterações ao RA que acompanhou a proposta de plano, nos pareceres então emitidos pelas entidades, são agora apresentadas algumas alterações resultantes do desenvolvimento e da redução de alguns dos aspetos aí expostos.

Assim, após análise efetuada ao RA, datado de dezembro de 2019, do plano de urbanização acima referido, verifica-se que a avaliação identificou os principais efeitos ambientais, os FCD, os indicadores, as questões chave da situação atual e as principais oportunidades, riscos e medidas e ações a desenvolver de forma a assegurar um bom desempenho ambiental do PU de acordo com os objetivos de sustentabilidade definidos, específicas por FCD, com vista a apoiar a seleção da alternativa mais favorável. É igualmente apresentado um resumo não técnico (RNT) devidamente estruturado.

Assim e à semelhança do transmitido relativamente ao anterior RA, considera-se que a metodologia utilizada descreve e avalia os efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano de urbanização, apresentando diretrizes para o seguimento da proposta de plano ao nível do planeamento e gestão e da monitorização, de acordo com o previsto na legislação em vigor.

À consideração superior.

A técnica superior



Conceição Calado

Informação Nº I00173-202001-INF-ORD Proc. Nº DSGT/PU/2005/68629 Data: 21/01/2020

**ASSUNTO: PCGT - ID 223 - Plano de Urbanização de Tavira - Elaboração -  
Pedido de conferência procedimental para emissão de parecer final.**

**Despacho:**

Concordo com a presente informação e com o parecer infra, que se remetem à Divisão de Gestão Territorial e Qualificação da Cidade para que sejam considerados na apreciação global em curso, sobre a proposta em apreço, no âmbito das atribuições desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, com conhecimento aos Srs. Vice-Presidente, CDOTCNVP e Técnica que emitiu esta informação.

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território  
Jorge Eusébio



Jorge Eusébio  
22-01-2020

**Parecer:**

Concordo com a análise feita na presente informação, no entendimento que:

- A classificação de uso dos solos e regulamentação previstas na proposta de plano para as áreas abrangidas pela delimitação da REN do município de Tavira - "Espaços Verdes" (com equipamento de uso coletivo) e "Espaços Naturais e Paisagísticos" (com funções de proteção e salvaguarda de valores ecológicos e paisagísticos) garantem o enquadramento no Anexo II do regime jurídico da REN (RJREN), sendo que a proteção e salvaguarda de valores e recursos contribuí, também, para a prossecução dos objetivos consagrados nas alíneas a) e c) do n.º 3 do art.º 2.º do RJREN. (pontos 1.3 a 1.5 da informação);

- Foi garantida a integração da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental do PROT Algarve (área nuclear do Parque Natural da Ria Formosa e corredores da estrutura);

- A regulamentação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas na Planta de Condicionantes, garantirá a necessidade de cumprimento das disposições que regem os respetivos regimes.

Propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente aos componentes analisados.

À Consideração Superior

20/01/2020  
Henrique J. Cabeleira  
(Chefe de Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem)



I00173-202001-INF-ORD - 1/4

## INFORMAÇÃO

Relativamente ao pedido de apreciação da proposta preliminar do Plano de Urbanização de Tavira (PUT) solicitado pela DGTQC, através do registo de entrada E07978-201912-ORD de 10 de dezembro, n âmbito das competências desta DOTCNVP, a fim de integrar a apreciação no âmbito do parecer geral destes Serviços, a transmitir à Câmara Municipal de Tavira, tendo presente a proposta apresentada, informa-se o seguinte:

### 1. Reserva Ecológica Nacional (REN)

- 1.1. A proposta apresentada para implementação do PUT, de acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) aprovada para o concelho de Tavira<sup>1</sup>, incide parcialmente a norte nas categorias "Leitos dos cursos de água" e "Zonas ameaçadas pelas cheias", e a jusante em "Faixa de Proteção ao Sistema Lagunar", que correspondem às novas categorias "Cursos de água e respetivos leitos e margens" e "Zonas ameaçadas pelas cheias" e "Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção", de acordo com o anexo IV do regime jurídico da REN, pelo que está sujeita às disposições do Regime Jurídico da REN (RJREN)<sup>2</sup>.
- 1.2. O regime jurídico da REN identifica no Anexo II um conjunto de "usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN", em função das categorias da REN, constando no Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, as condições para a sua viabilização.
- 1.3. Analisada a Planta de zonamento da proposta de plano, verifica-se que nas áreas classificadas como "Cursos de água e respetivos leitos e margens" e "Zonas ameaçadas pelas cheias", são propostas ações que se afigura não conflituarem com o regime jurídico da REN, identificadas como "Espaços Verdes", conforme estabelecido na subsecção V – *Espaços Verdes*, e regulamentado nos art.º 51º a 54º do PUT, pelo que não se colocam objeções à proposta de plano apresentada, no âmbito do RJREN.
- 1.4. Os "Espaços Verdes" (EV) correspondem a áreas integradas no perímetro urbano e incluem os valores naturais e culturais de interesse que asseguram um conjunto de funções ambientais, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura, assegurando corredores verdes de ligação com as áreas

<sup>1</sup> Resolução de Conselho de Ministros n.º20/1997, de 8 de fevereiro

<sup>2</sup> Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto.

urbanas a consolidar (EV1, EV2 e EV3), coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Nos EV3 é interdita a construção de qualquer edificação, sendo que nos EV1 e EV2 é permitida a instalação de estabelecimentos de comércio e serviços, de apoio aos restantes usos.

- 1.5. Para a área classificada como REN, na categoria "Faixa de Proteção ao Sistema Lagunar", que correspondem na planta de zonamento aos "Espaços Naturais e Paisagísticos" – compreendem o património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, constituindo áreas *non aedificandi*, onde prevalecem as funções de proteção e salvaguarda sobre quaisquer outras (art.º 16 do regulamento do PU).
  
2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve).
  - 2.1. Da avaliação dos valores de conservação da natureza definidos no âmbito do PROT Algarve, nomeadamente da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), foram definidos corredores ecológicos com o objetivo de garantir a continuidade ecológica entre os sistemas que integram as unidades e subunidades territoriais e os sistemas urbanos e do litoral.
  
  - 2.2. Parte do PUT integra os Corredores Fluvial Meridional e Costeiro, que visam assegurar a *manutenção de uma rede de espaços não edificados na faixa costeira, assegurando a continuidade ecológica entre o litoral e o «interior» e a manutenção de uma paisagem semi-natural, tradicional do Algarve. Integram, essencialmente, setores costeiros de maior fragilidade e valor geobotânico, vales fluviais com ligação ao litoral e zonas húmidas de importância regional*". Integra ainda a Área Nuclear Ria Formosa, que corresponde ao Parque Natural da Ria Formosa e à ZPE Ria Formosa, incluída no SIC PTCO0013, correspondendo parte da área em análise a *Estuários, Lagunas e Sapais*.
  
  - 2.3. Nestas áreas do PROT foram estabelecidas orientações de gestão, nomeadamente de proteção e valorização dos ecossistemas sensíveis, por forma a garantir a preservação da estrutura e funcionalidade dos ecossistemas lagunares, e a conservação dos elevados valores ecológicos das zonas húmidas, bem como a diversidade de espécies e habitats, como elementos diferenciadores do turismo dominante na faixa costeira do Algarve.
  
  - 2.4. Neste contexto, considera-se igualmente não haver objeções à proposta de plano apresentada para as áreas consideradas pelo PROT Algarve, como de proteção e valorização.
  
3. Foram identificadas as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública assinaladas na Planta de Condicionantes, sendo que nestas áreas (...) a *disciplina de uso*,

100173-202001-IMP-ORD - 3/4

*ocupação e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo que recaem em conformidade com as Planas de Zonamento e o presente Regulamento, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais servidões administrativas e restrições de utilidade pública. (Artigos 6º e 7º do regulamento).*

#### 4. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que a globalidade proposta do plano apresentado reúne as condições para prosseguir a sua tramitação, sendo que as ações e usos previstos no zonamento proposto são genericamente compatíveis com o RJREN e em conformidade com o disposto pelo PROT Algarve.

À Consideração Superior.

A técnica superior,

## Maria João

---

**De:** António Luis Santana <antonioluis.santana@docapesca.pt>  
**Enviado:** sexta-feira, 24 de janeiro de 2020 17:11  
**Para:** Maria João  
**Assunto:** FW: PCGT -ID 223 - Plano de Urbanização de Tavira - emissão de parecer

Sr<sup>a</sup> Arquiteta

Apenas para corrigir a parte final do ponto 3.  
Substituir pontos 2 e 3, por pontos 1 e 2.

obrigado

António Luis Santana

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, SA  
Direção de Gestão Domínial - Algarve  
Tel: (+351) 289 860606

Rua Miguel Bombarda – Edifício Varandas de Faro  
Bicoo D – Loja A  
8000 – 394 Faro  
<http://www.docapesca.pt>  
[antonioluis.santana@docapesca.pt](mailto:antonioluis.santana@docapesca.pt)



---

**De:** António Luis Santana [<mailto:antonioluis.santana@docapesca.pt>]  
**Enviada:** 24 de janeiro de 2020 16:47  
**Para:** 'majoao@ccdr-alg.pt'  
**Cc:** 'rogerio neves'; 'conceicao andres'  
**Assunto:** PCGT -ID 223 - Plano de Urbanização de Tavira - emissão de parecer

Exm<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> Arquiteta Maria João

Relativamente ao assunto em referência, a Docapesca, Portos e Lotas S. A., emite o seguinte parecer:

1. A Proposta do PTU agora submetida à apreciação revela-se substancialmente diferente da proposta anteriormente apresentada em junho de 2015. Verifica-se que a área de intervenção do Plano foi alterada e reduzida, conseqüentemente a Área de Jurisdição Portuária abrangida também foi reduzida, e constata-se que houve a preocupação de tomar em consideração as recomendações sugeridas no parecer emitido em junho de 2015 pela Docapesca, Portos e Lotas, não obstante surgirem novos dados sobre as ocupações previstas para as zonas terrestres marginais ao plano de água, designadamente Espaço Central 4 e Espaço Central 5, classificados como solo urbano suscetível a operações urbanísticas, os quais por se localizarem em Área Domínial, carecem de procedimentos adequados quanto à sua ocupação.  
Por conseguinte, considera-se que todas as operações urbanísticas a serem projetadas nestes Espaços, deverão ser previamente submetidas ao parecer vinculativo da Autoridade Portuária com jurisdição naquela zona.
2. Relativamente ao plano de água, classificado como Espaço Natural e Paisagístico, espaço de sensibilidade ecológica e paisagística non aedificandi (artigo 16º, pág. 17 do Regulamento) considera-se que deverá ser mantida a coexistência desses valores ambientais com toda a atividade

portuária que atualmente ali se desenvolve, assim com prever a possibilidade de levar a efeito intervenções para reparação manutenção e melhoramentos das infraestruturas portuárias, tendo em vista garantir a segurança e boa mobilidade, ainda que para o efeito se torne necessário realizar limpezas e pequenas dragagens de manutenção das cotas de fundo e a instalação de cais flutuantes.

3. Face ao exposto, poder-se-á considerar que do ponto de vista portuário e relativamente às competências da Docapesca, Portos e Lotas, naquela zona da sua Área de Jurisdição Portuária, esta Proposta do Plano de Urbanização de Tavira, encontra-se em condições de merecer parecer favorável. Contudo deverão ser observadas e acauteladas as considerações registadas nos pontos 2 e 3.

Os melhores cumprimentos

António Luís Santana

DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, SA  
Direção de Gestão Dominial - Algarve  
Tel: (+351) 289 860606

Rua Miguel Bombarda – Edifício Varandas de Faro  
Bloco D – Loja A  
8000 – 394 Faro  
<http://www.docapesca.pt>  
[antonioluis.santana@docapesca.pt](mailto:antonioluis.santana@docapesca.pt)





REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**cult  
alg**

Direção Regional de  
Cultura do Algarve

**Assunto:** Plano de Urbanização de Tavira – Conferência Procedimental

**Requerente:** Câmara Municipal de Tavira

**Local:** Tavira (Tavira)

**Servidão Administrativa:** Diversas, registadas no sistema de informação *Ulisses* (ver 'Atlas do Património Classificado e em Vias de Classificação' acessível no sítio Internet da DGPC

[https://geo.patrimoniocultural.pt/flexviewers/Atlas\\_Patrimonio/default.htm](https://geo.patrimoniocultural.pt/flexviewers/Atlas_Patrimonio/default.htm)

**Património Arqueológico:** Diverso, registado no sistema de informação *Endovélico* acessível no Portal do Arqueólogo

<http://arqueologia.patrimoniocultural.pt/index.php>

**Inf. n.º SI:**

**Nº DRCAlg (cód. manual)** 200080

**N.º Proc.:** CS:199381

**Data Ent. Proc.:** 16/12/2019

**Data:** 24/01/2020

**Técnicos:** Rui Parreira (diretor de serviços dos bens culturais)

### 1. **Enquadramento legal**

A presente apreciação destina-se a emissão de parecer vinculativo para efeitos de licenciamento e fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007);
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que regulamenta a avaliação ambiental estratégica dos instrumentos de gestão territorial.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, que cria a Direção-Geral do Património Cultural, na sua redação mais recente;
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural, na sua redação mais recente;
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, que cria as Direções Regionais de Cultura, na sua redação mais recente;
- Portaria n.º 227/2012 de 3 de agosto que estabelece a estrutura nuclear das Direções Regionais de Cultura, na sua redação mais recente;
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
- Resolução da Assembleia da República n.º 71/97, de 9 de outubro de 1997, que aprova a Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (revista), aberta à assinatura em La Valetta, Malta, em 16 de Janeiro de 1992.

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@culturalg.pt www.culturalg.pt



- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação entre a atividade arqueológica em meio subaquático e em meio terrestre.
- Decreto n.º 4/2005, de 14 de fevereiro, que aprova a Convenção Europeia da Paisagem.
- Aviso n.º 6/2012, de 26 de Março, que publica a Convenção da UNESCO para a Proteção do Património Cultural Subaquático de 2001, aprovada pela Resolução da Assembleia da República n.º 51/2006 e ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 65/2006, ambos de 18 de Julho.

## 2. *Abrangência*

Na prossecução das atribuições previstas nas alíneas g) e h) do n.º 3 do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, a DRCAlgarve procede à apreciação e emite o competente parecer sobre os elementos disponibilizados pela CM de Tavira através da plataforma PCGT, para efeitos de pronúncia sobre o Plano de Urbanização de Tavira (PUT, adiante designado como Plano).

## 3. *Antecedentes processuais*

Existem antecedentes relativos a este Plano nesta Direção Regional, que conduziram:

- à pronúncia do então Instituto Português de Arqueologia, na fase de elaboração do estudo, por ofício de 19/01/2006, com recomendações a ter em conta pela equipa do Plano;
- à emissão de parecer não favorável sobre a versão preliminar do Plano, em 19/02/2008 [CS:75654];
- à emissão de parecer favorável condicionado sobre a Avaliação Ambiental Estratégica do Plano (Relatório dos fatores críticos para a decisão), em 21/12/2009 [CS:86834],
- à emissão de parecer favorável condicionado em sede da Conferência de Serviços que teve lugar a 25/06/2015, parecer homologado pela DGPC, como entidade nacional de tutela dos bens culturais, por despacho do seu diretor-geral de 06/07/2015.

## 4. *Situação de referência / Análise da área de incidência do Plano*

- 4.1. A pretensão abarca a área urbana da cidade de Tavira, com um relevante conjunto edificado, pontuado por um significativo número de bens culturais imóveis classificados e edifícios notáveis, incluindo assim áreas de servidão administrativa de proteção aos bens culturais imóveis classificados e respetivas zonas de proteção, conforme inventário na base de dados *Ulisses* da DGPC e registo no *Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação*.
- 4.2. O Plano abrange áreas arqueológicas evidentes ou presumíveis, referenciadas em função da ocorrência, ou probabilidade de ocorrência, de vestígios de numerosas preexistências correspondentes: a um habitat pré-romano, à alcaria e medina islâmicas, ao burgo medieval cristão, aos arrabaldes, à área de expansão urbana quinhentista e à cidade da época moderna, vestígios que constituem assim, no seu conjunto, um complexo com áreas arqueológicas de sensibilidade diferenciada, algumas com ocupação multiperiodal muito relevante; estas realidades comprovam-se pela cartografia histórica e pelos resultados das numerosas intervenções arqueológicas até agora efetuadas, que têm detetado abundantes ocorrências, parte delas já referenciadas no inventário da base de dados *Endovélico* da DGPC, realidades que a cartografia incluída no Plano consegue refletir, constituindo-se este como instrumento fundamental de salvaguarda do património arqueológico.
- 4.3. O Plano incide em espaços conotados com manifestações do património cultural imaterial com caráter identitário.



- 4.4. O Plano incide sobre equipamentos coletivos de criação, difusão e uso cultural / infraestruturas culturais.

#### 5. *Caraterização da Proposta*

- 5.1. Pretende a CM de Tavira, aprovar a proposta de Plano.
- 5.2. Para o efeito, e no que respeita aos bens culturais, apresenta como elementos fundamentais:
- Regulamento
  - Planta de Zonamento (peças desenhadas n.º 24A a 24E)
  - Planta de Condicionantes (peça desenhada n.º 23)
- 5.3. Também no que respeita aos bens culturais, apresenta igualmente os seguintes elementos complementares:
- Fichas do Património Arqueológico
  - Fichas do Património Arquitetónico
  - Planta de equipamentos (incluindo culturais)
  - Planta de imóveis classificados e em vias de classificação
  - Planta de imóveis inventariados (edifícios notáveis a preservar total ou parcialmente)
  - Carta arqueológica e de definição de aras de sensibilidade arqueológica e de potencial arqueológico, incluindo área de meio húmido/subaquático que deverá ser alvo de medidas de salvaguarda preventivas
- 5.4. A proposta dispõe ainda dos seguintes elementos de acompanhamento:
- Relatório do Plano
  - Relatório Ambiental
  - Programa de Execução e Plano de Financiamento

#### 6. *Adequação do Plano aos IGT e outras normas, regulamentos e legislação vigentes*

- 6.1. No setor da cultura, a metodologia de elaboração de PMOT conta já com alguns documentos de caráter orientativo (PROTAL; Metodologia para a Caraterização do Património Arqueológico no âmbito dos PMOT promovida pela DGPC; convenções do Conselho da Europa e cartas internacionais da UNESCO, entre outras), e estudos setoriais de caraterização e de definição de opções estratégicas regionais (p. ex. Plano Regional de Intervenções Prioritárias para o Algarve / PRIPALG, atualizado em 2018; Carta de Risco do Património, elaborada em 2019 e em atualização) que permitem apurar as estratégias de investimento nos diversos itens de natureza cultural.
- 6.2. Este enquadramento condiciona a concretização de objetivos estratégicos mínimos do Plano no setor da cultura, designadamente:
- Identificação dos recursos patrimoniais (e sua eventual inserção em circuitos temáticos de base regional) e desenvolvimento de ações de salvaguarda e valorização;
  - Criar pontos de interesse e uma imagem de marca que diferencie Tavira como destino turístico, na perspetiva de contribuir para a diversificação e qualificação da oferta.
- 6.3. A proposta tem em conta os planos, programas e políticas de hierarquia superior que a enquadram estrategicamente, nomeadamente as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.



- 6.4. A equipa responsável pela elaboração do Plano integrou o contributo dos técnicos do setor de arqueologia do Município.
- 6.5. O parecer da DRCAlg é emitido exclusivamente ao abrigo e para os efeitos da legislação e das normas legais acima enunciadas e não constitui condição suficiente nem substitui outros pronunciamentos, necessários obter, por parte do proponente ou da entidade de gestão, junto de outros organismos com jurisdição sobre a matéria em causa ou sobre o território onde a pretensão em apreço incide, ao abrigo de regimes jurídicos específicos, designadamente, se e quando aplicáveis, os regimes jurídicos de Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regime Hídrico (RH) e demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e vigentes para a área de incidência do Plano.

## **7. Mérito da proposta e análise de alternativas**

- 7.1. A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da *classificação*, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na *inventariação*, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro). Neste sentido, verifica-se que a proposta de Plano tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais e identifica corretamente os bens culturais imóveis com carácter patrimonial que deverão ser salvaguardados.
- 7.2. Na vertente do património arqueológico, o Plano elenca, em fichas de registo (elementos complementares), e identifica, em cartografia temática (elementos complementares: peças gráficas), as ocorrências de bens de natureza arqueológica, de relevância arquitetónica e imóveis classificados e em vias de classificação.
- 7.3. Tendo em vista a salvaguarda da integridade e autenticidade do edificado, o Plano identifica os edifícios notáveis que devem ser preservados integral ou parcialmente.
- 7.4. Emite-se parecer favorável **condicionado** à Planta de Condicionantes, que identifica a localização dos bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação, sendo complementada com as fichas individualizadas dos mesmos anexas ao Plano (Elementos Complementares: Peças Escritas), permitindo a identificação em cartografia da delimitação de cada um dos bens classificados e respetiva zona de proteção (ZGP ou ZEP, conforme os casos); preconiza-se contudo que sejam introduzidas nesta Planta as seguintes correções:
  - identificação (na legenda e na cartografia) dos bens culturais **Imóveis Classificados** de âmbito nacional unicamente com o grau de **Monumento Nacional (MN)** e o grau de **Interesse Público (IP)**, e de âmbito municipal com o grau de **Interesse Municipal (IM)**, sendo que é dentro dos graus de Interesse Público e de Interesse Municipal que a legislação aplicável determina uma categorização dos imóveis classificados em Monumento, Conjunto ou Sítio, devendo a denominação atribuída anteriormente à instituição do DL 309/2009 ser progressivamente convertida nos termos do n.º 3 do art.º 112.º da Lei n.º 107/2001;
  - em consonância, as fichas do património arquitetónico (elementos complementares: peças escritas), cuja consulta pode ser feita de modo individual, deverão ser



corrigidas – nomeadamente na representação cartográfica dos IM, já que estes não dispõem de ZGP.

- 7.5. Emite-se parecer favorável condicionado à Planta de Zonamento; se bem que esta permite a identificação em cartografia da extensão das áreas de sensibilidade arqueológica reconhecida, potencial e em meio húmido, aquático e subaquático, desde logo caracterizando-as como solo de interesse cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e, eventualmente, a valorização dos vestígios arqueológicos nelas existentes, a Planta de Zonamento regista igualmente a localização dos sítios arqueológicos (que diferencia por graduação de relevância 1, 2 e 3), podendo dificultar assim, a nosso ver, a sua atualização (eventualmente a processar em sede de regulamento municipal); preconiza-se, deste modo, que se diferencie aquilo que é uma **carta de sensibilidade arqueológica** (que identifica a extensão do solo de interesse cultural com graduação de risco de eventual afetação – neste caso grau de risco reconhecido e potencial) que tem sentido possa figurar na Planta de Zonamento, daquilo que é uma **carta arqueológica** (que regista em planta todas as ocorrências identificadas e se encontra assim, pela sua natureza específica, em permanente atualização) e que, a nosso ver, não tem sentido possa figurar numa Planta que qualifica o uso do solo na longa duração, pelo que **se recomenda que a Planta de Zonamento do Plano possa ser expurgada da localização dos ‘sítios arqueológicos’** (com esta denominação também referidos na base de dados *Endovélico*, com o respetivo CNS, se bem que se trate realmente de ‘ocorrências de achados arqueológicos’ – sendo que sítio arqueológico é antes todo o núcleo urbano antigo de Tavira, com toda a sequência de atividades antrópicas e mutações nele registadas).

- 7.6. Atento o exposto, preconizam-se as seguintes alterações no Regulamento:

| Onde se lê  | Deve-se ler   | Fundamento/Comentário  |
|---|---|--|
| Artigo 6.º, n.º 1<br>(...)<br>1.4 Património Cultural – Imóveis classificados<br>a) Monumento Nacional<br>b) Monumento de Interesse Público<br>c) Imóvel de Interesse Público<br>d) Imóvel de Interesse Municipal<br>e) Zona Especial de Proteção<br>f) Zona Geral de Proteção<br>(...) | Artigo 6.º, n.º 1<br>(...)<br>1.4 Património Cultural – Imóveis classificados<br>a) Monumento Nacional<br>b) de Interesse Público<br>c) de Interesse Municipal<br>1.5 Património Cultural – Zonas de proteção a imóveis classificados<br>a) Zona Especial de Proteção<br>b) Zona Geral de Proteção<br>(...) | A patrimonialização dos bens culturais assenta nos procedimentos classificatórios que conduzem a uma categorização no âmbito nacional (com os graus de Monumento Nacional e de Interesse Público) ou no âmbito municipal, com três categorias de classificação (monumento, conjunto, sítio) tal como se encontram definidos na legislação aplicável, mais concretamente no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.<br><br>O Plano deve adotar o disposto no artigo 15.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que regula as categorias de bens culturais classificados, verificando-se que os interesses públicos e os interesses municipais podem ser classificados como monumentos (MIP, MIM), conjuntos (CIP, CIM) ou sítios (SIP, SIM), nos termos em que se encontram definidos no direito internacional (Convenção de Granada), não existindo atualmente as categorias de imóvel de |

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@culturalg.pt www.culturalg.pt



|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>interesse público (IIP) ou imóvel de interesse municipal (IIM).</p> <p>As zonas de proteção constituem servidões administrativas que visam a proteção de um determinado bem cultural imóvel classificado mas os imóveis nela inseridos não se encontram classificados em si mesmos.</p>   |
| <p>Artigo 61.º . Regime (...)</p> <p>4. Excluem-se, do disposto no número anterior, as obras de conservação e de mera alteração interior de imóveis, isentas de controlo prévio nos termos do previsto no RJUE, que deverão ser previamente comunicadas à câmara municipal, com apresentação de relatório técnico, de caracterização arquitetónica do imóvel e de identificação dos elementos a conservar ou a demolir, de justificação das propostas de intervenção e registo fotográfico do interior e exterior de todo o edifício.</p> | <p>Artigo 61.º . Regime (...)</p> <p>4. [RETIRAR]</p>  | <p>O RJUE exceciona da isenção de controlo prévio as intervenções nos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não podem ser alterados, no todo ou em parte, sem parecer vinculativo e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente (i.e., a entidade legalmente competente para o ato de classificar – atualmente a DGPC para os imóveis de relevância nacional e de interesse público e o município para os imóveis de interesse municipal).</p>   |
| <p>Artigo 69.º, n.º 2</p> <p>Os locais em que foram identificados vestígios arqueológicos, e que se localizam nas áreas de proteção, só podem ser objeto de obras ou intervenção no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do Património Arqueológico.</p>   | <p>Artigo 69.º, n.º 2</p> <p>Os locais onde foram identificados vestígios arqueológicos, ou onde, com fundamento, se presume a existência de vestígios arqueológicos e que se localizam em áreas de sensibilidade arqueológica, só podem ser objeto de obras ou intervenção no quadro e nas condições emergentes da legislação aplicável à defesa e proteção do património arqueológico.</p>                             | <p>Os processos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas destinadas áreas de sensibilidade arqueológica, devem observar as medidas cautelares que se baseiam nas ocorrências patrimoniais que se encontram definidas na legislação vigente, preventivas e/ou mitigadoras de impactes negativos sobre o património arqueológico.</p> <p>Os 'sítios arqueológicos' não classificado (sem servidão administrativa) devem figurar unicamente na carta arqueológica que integra os elementos complementares do Plano (peça n.º 16), pelo que se recomenda que a Planta de Zonamento do Plano possa ser expurgada da localização dos 'sítios arqueológicos', sendo a atualização da referida carta arqueológica efetuada em sede de regulamento municipal.</p> |
| <p>Artigo 69.º – Caracterização e Identificação (...)</p> <p>3. Para efeitos regulamentares, são definidas três Áreas de Sensibilidade Arqueológica para a área do Plano:</p> <p>3.1 Área de reconhecida sensibilidade arqueológica – As operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo e/ou do edifício de reconhecido valor patrimonial, identificadas na Planta de Zonamento – Património Arqueológico, estão sujeitas a parecer prévio do serviço técnico de arqueologia do município ou, na sua</p>                         | <p>Artigo 69.º – Caracterização e Identificação (...)</p> <p>3. Para efeitos regulamentares, são definidas três Áreas de Sensibilidade Arqueológica para a área do Plano:</p> <p>3.1 Área de reconhecida sensibilidade arqueológica;</p> <p>3.2 Área urbana de valor arqueológico potencial;</p> <p>3.3 Área de proteção do meio húmido, aquático e subaquático.</p> <p>4. [RETIRAR – passa para Artigo 70.º, n.º 1]</p> | <p>Os processos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas destinadas áreas de sensibilidade arqueológica, devem observar as medidas cautelares que se baseiam nas ocorrências patrimoniais que se encontram definidas na legislação vigente, preventivas e/ou mitigadoras de impactes negativos sobre o património arqueológico.</p> <p>A definição de medidas preventivas inerente ao licenciamento de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio e a comunicação prévia será regulamentada no Artigo 70.º.</p> <p>A graduação de relevância que se infere</p>  |

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@cultalg.pt www.cultalg.pt



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>ausência, da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto, sem prejuízo dos procedimentos às áreas de servidão administrativa de proteção ao património classificado e em vias de classificação;</p> <p>3.2 Área urbana de valor arqueológico potencial – As operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo e/ou do edificado de reconhecido valor patrimonial, identificadas na Planta de Zonamento – Património Arqueológico, estão sujeitas a parecer prévio do serviço técnico de arqueologia do município, o qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto;</p> <p>3.3 Área de proteção do meio húmido, aquático e subaquático - As operações que prevejam a dragagem ou revolvimento dos lodos e depósitos holocénicos serão sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar.</p> <p>4. Nos sítios arqueológicos as operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo e/ou do edificado de reconhecido valor patrimonial, identificadas na Planta de Zonamento – Património Arqueológico estão sujeitas a parecer prévio do serviço técnico de arqueologia do município ou, na sua ausência, da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto, sem prejuízo dos procedimentos às áreas de servidão administrativa de proteção ao património classificado e em vias de classificação, excetuando no meio húmido, aquático e subaquático, serão sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar.</p> <p>5. Tendo em conta a diversidade e importância do património arqueológico localizado na área de abrangência do Plano, constante das Fichas Individualizadas do Património Arqueológico, bem como a necessidade de se proceder a medidas de salvaguarda, foi estabelecida uma classificação dos sítios arqueológicos tendo em conta o seu grau de relevância:</p> <p>5.1 Grau de relevância 1<br/>Sítio de grande interesse</p> | <p>5. Tendo em conta a diversidade e importância do património arqueológico localizado na área de abrangência do Plano, bem como a necessidade de se implementarem medidas para a sua salvaguarda no âmbito de operações urbanísticas, de operações de loteamento e de obras sujeitas a comunicação prévia, e sem prejuízo das obrigações emergentes da legislação aplicável aos imóveis classificados e em vias de classificação e às respetivas áreas de servidão administrativa de proteção, estabelecem-se as seguintes medidas cautelares:</p> <p>5.1. Na área de reconhecida sensibilidade arqueológica, qualquer operação que afete o subsolo deve ser precedida de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos contextos identificados.</p> <p>5.2. Na área urbana de valor arqueológico potencial, qualquer operação que afete o subsolo deve ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados.</p> <p>5.3. Na área de proteção do meio húmido, aquático e subaquático, quaisquer operações que prevejam a dragagem ou revolvimento dos lodos e depósitos holocénicos serão sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar.</p> <p>5.4. Fora das áreas de sensibilidade arqueológica definidas no n.º 3 anterior, o eventual aparecimento de testemunhos arqueológicos dará lugar à imediata suspensão da respetiva frente de obra e à imediata comunicação à autoridade policial e à tutela para aplicação de medidas de salvaguarda, nos termos da legislação aplicável.</p> | <p>dos contextos identificados em cada um dos 'sítios arqueológicos' localizados no interior das Áreas de Sensibilidade Arqueológica, deve ser expressa em área de grau de sensibilidade diferenciada, de modo a possibilitar, por antecipação, a definição de medidas preventivas.</p> <p>A carta arqueológica deverá ser permanentemente revista e atualizada por arqueólogo ao serviço do município (mediante Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos), devendo a atualização ser comunicada à entidade de tutela (em Relatório de Trabalhos Arqueológicos de apresentação obrigatória, em conformidade com o DL n.º 164/2014, de 4 de novembro) para registo na base de dados nacional <i>Endovélico</i> e cartografia georreferenciada; recomenda-se efetuar o registo nas bases de SIG do Município, ficando assim acessível aos técnicos que intervêm nos processos de licenciamento de operações urbanísticas e autorização de comunicações prévias. A eventual atualização da Carta Arqueológica incluída nos Elementos Complementares do Plano (peça gráfica n.º 16) será preferencialmente efetuada em sede de regulamento municipal.</p> <p>Assinala-se ainda neste contexto que o espaço público urbano passível de intervenção arqueológica já dispõe de numerosas infraestruturas subterrâneas. Recomenda-se assim que a CM de Tavira atualize o cadastro de infraestruturas já existentes, com respetivos traçado e profundidades, para que a identificação das necessidades de intervenção arqueológica preventiva possa, desde logo, basear-se no historial e registo cadastral do subsolo e não em princípios abstratos, e para que a sua eventual autorização / licenciamento possa ser agilizada.</p> |
|--|--|---|

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@culturalg.pt www.culturalg.pt



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>arqueológico tendo em conta a sua singularidade, o seu estado de conservação e/ou por se encontrar classificado. Quaisquer ações que impliquem a afetação desses bens patrimoniais, com exceção de intervenções que decorram de projetos de valorização e/ou conservação e restauro desses mesmos vestígios, não são permitidos.</p> <p>No caso de não se encontrar já classificado, e considerando o seu valor patrimonial, propõe-se que seja instruído o respetivo processo de classificação, de forma a garantir um grau superior de proteção legal contribuindo para a promoção do seu estudo, reconhecimento e divulgação;</p> <p>5.2 Grau de relevância 2</p> <p>Sítio de elevado valor arqueológico. Qualquer tipo de ação que implique afetações do subsolo na sua área de implantação ou na sua estrutura deve ser precedida de trabalhos arqueológicos, prévios, de caracterização e diagnóstico (sondagens de diagnóstico/geofísicas e/ou escavação) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos bens;</p> <p>5.3 Grau de relevância 3</p> <p>Sítio de valor arqueológico significativo. Qualquer tipo de ação que implique afetações do subsolo na sua área de implantação ou na sua estrutura deve ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados.</p> |   |  |
| <p>Artigo 70.º – Operações Urbanísticas</p> <p>1. As operações urbanísticas situadas em área abrangida por uma Área de Sensibilidade Arqueológica e/ou nos sítios arqueológicos, e que impliquem intervenções no subsolo ou na estrutura dos imóveis classificados, ou em vias de classificação, assim como dos imóveis inventariados, estão sujeitas a parecer prévio do serviço técnico de arqueologia do município, o qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto.</p> <p>(...)</p> <p>5. O início dos trabalhos arqueológicos deve ser comunicado pelo prestador do trabalho</p>   | <p>Artigo 70.º – Operações Urbanísticas e Comunicação Prévia</p> <p>1. Sem prejuízo das obrigações emergentes da legislação aplicável aos imóveis classificados e em vias de classificação e às respetivas áreas de servidão administrativa de proteção, todos os procedimentos de licenciamento de operações urbanísticas ou comunicação prévia com impacto no subsolo ou no edificado que incidam em Área de Sensibilidade Arqueológica, são instruídos com parecer sobre a componente arqueológica subscrito por arqueólogo ao serviço do município ou, na sua ausência, por arqueólogo da entidade de tutela, tendo em conta as medidas</p> |  |

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@cultalg.pt www.cultalg.pt



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>arqueológico ao serviço técnico de arqueologia do município e à entidade que tutela o património arqueológico.</p>   | <p>cautelares decorrentes da respetiva sensibilidade arqueológica.</p> <p>1.1. Excetuam-se do disposto no número anterior os processos relativos a obras de alteração e de conservação, desde que não afetem o edificado em imóveis classificados ou inventariados nem o subsolo em área de sensibilidade arqueológica.</p> <p>1.2. Excetuam-se ainda do disposto no número 1. anterior as operações que incidem no meio húmido, aquático e subaquático, que serão obrigatoriamente sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela, a qual definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar.</p> <p>(...)</p> <p>5. O início e o fim dos trabalhos arqueológicos deve ser comunicado pelo prestador do trabalho arqueológico ao serviço técnico de arqueologia do município e à entidade que tutela o património arqueológico.</p>  |   |
| <p>Artigo 71.º - Trabalhos Arqueológicos (...)</p> <p>2. A duração dos trabalhos arqueológicos deve ser intercalada nos prazos de licença de construção.</p>        | <p>Artigo 71.º - Trabalhos Arqueológicos (...)</p> <p>2. No âmbito das operações urbanísticas, operações de loteamento e obras sujeitas a comunicação prévia incidentes na área de reconhecida sensibilidade arqueológica, estabelece-se temporariamente, nos termos da legislação aplicável, uma reserva arqueológica de protecção, por forma a garantir-se a execução de trabalhos arqueológicos preventivos, com vista a determinar o interesse dos contextos e achados referenciados no local e a aplicarem-se medidas cautelares adicionais para minimização do impacte negativo das obras no património arqueológico.</p> <p>2.1 A duração dos trabalhos arqueológicos decorrentes do estabelecimento de reserva arqueológica de protecção, bem como a duração dos trabalhos resultantes da aplicação de medidas cautelares adicionais serão intercalados na calendarização da obra e, enquanto os mesmos durarem, suspensos os prazos de licença de construção.</p> | <p>O estabelecimento de reserva arqueológica de protecção efetua-se em conformidade com o disposto no n.º 2 do Artigo 75.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.</p> <p>A realização de trabalhos arqueológicos preventivos nos locais onde foram identificados vestígios arqueológicos, ou onde, com fundamento, se presume a existência dos mesmos, constitui obrigação dos promotores das obras, em conformidade com o disposto no n.º 4 e n.º 5 do Artigo 75.º e no n.º 3 do Artigo 79.º da acima mencionada Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.</p> |
| <p>Artigo 72.º - Achados Arqueológicos Fortuitos (...)</p> <p>2. Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior.</p> | <p>Artigo 72.º - Achados Arqueológicos Fortuitos (...)</p> <p>2. Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior, no prazo de 30 dias úteis, findo o qual a omissão de pronúncia</p>   | <p>Preconiza-se a definição de um prazo para pronúncia das entidades.</p>   |

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO

TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@culturalg.pt www.culturalg.pt



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

CULTURA

**cult  
alg**

Direção Regional de  
Cultura do Algarve

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | determina o levantamento automático da suspensão e a retoma dos trabalhos. |  |
|--|--|--|

#### **8. Proposta de tomada de decisão**

Face ao exposto, emite-se parecer **favorável** à aprovação do Plano, **condicionado** à introdução no mesmo das alterações preconizadas acima referidas.

Direção Regional de Cultura do Algarve  
Rua Professor António Pinheiro e Rosa, n.º 1, 8005-546 FARO  
TEL 289 896 070 FAX 289 896 071 EMAIL geral@culturalg.pt www.culturalg.pt

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Plano de Urbanização de Tavira (PCGT 223)- Convocatória de Conferência  
Procedimental 27-01-2020  
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-01-22

Nº: INF/34/2020/DL/DRAPALG Proc.: PU/1/2019/DL/DRAPALG

**PARECER**

Visto. Concordo com a presente informação e parecer infra.

Assim, sublinhando que dentro dos limites do plano não existem solos classificados como RAN, propõe-se a emissão de parecer favorável ao Plano de Urbanização de Tavira (PUT)

À consideração superior  
O Diretor de Serviços



Miguel Mota e Costa  
23-01-2020

Visto  
Atento ao informado e considerando que agora estão reunidas condições para aprovação do PU de Tavira, assim proponho emissão de parecer favorável.

À consideração superior  
O Chefe de Divisão

José Paulo de Jesus  
23-01-2020

**DESPACHO**

Visto. Concordo com  
a proposta.  
Proceder à  
emissão de parecer.

22.01.23



**MÁRIO DIAS**  
DIRETOR REGIONAL ADJUNTO

A Câmara Municipal de Tavira, nos termos do definido no n.º 2,3 e 4, do art.º 78.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05 (que aprova o novo Regime Jurídico Instrumentos de Gestão Territorial-RJIGT), vem solicitar parecer sobre o Plano de Urbanização de Tavira (PUT) remetido através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Para o efeito, foram remetidas as peças escritas e desenhadas identificadas como Relatório Ambiental, Programa de execução e Plano de financiamento, Relatório do Plano, regulamento, fichas de património arquitetónico e arqueológico, compromissos urbanísticos e respetivas peças gráficas, das quais destacamos as Plantas de Zonamento (24C-outros limites de proteção e salvaguarda, 24 E-Património arqueológico) e Planta de Condicionantes (23).

## I. ENQUADRAMENTO E ANÁLISE

A área de intervenção do PUT abrange uma área de 304,2 ha, e corresponde a área central da cidade Tavira. O Plano tem como objetivo principal a reabilitação e requalificação do parque habitacional e espaço público permitindo a gestão eficaz e salvaguarda do património existente no centro da cidade de Tavira.

O PUT foi objeto de pronúncia por parte da DRAP no contexto da Conferência procedimental (CP) realizada a 25-06-2015, conforme INF/ 563/2015/DL/DRAPALG, de 01-07-2015, através da qual se comunicou que o parecer final seria emitido após entrega dos elementos referentes à proposta de exclusão da RAN.

Sublinha-se que, o plano em apreciação no âmbito da CP, apresentava uma proposta de génese diferente da agora em análise, com uma área de intervenção mais alargada em que se distinguiam as categorias de solo urbano e rústico, e se proponha a reclassificação de solo de rustico para urbano.

A proposta agora em apreciação, foi reformulada tendo presente os pareceres emitidos no contexto da CP, bem como a alteração do quadro legal<sup>1</sup> e a necessidade imperiosa de tornar eficaz um instrumento de planeamento que permita a gestão da zona urbana da cidade de Tavira.

Sobre o PUT em análise sublinha-se o seguinte:

- Os limites do PUT em análise, correspondem aos cartografados no PDM em vigor, leia-se os limites aprovados e publicados em Diário da Republica, 2.ª série, n.º 238 de 11-12-

<sup>1</sup> *Nova Lei de bases gerais de política pública de solos de ordenamento e de urbanismo, alteração do regime jurídico de instrumentos de gestão territorial e respetivos decretos regulamentares*

2007, através do aviso n.º 24377-B/2007, que aprova a alteração pontual ao PDM de Tavira.

- No que respeita ao solo, à exceção do leito do rio Gilão, toda a área se classifica como solo urbano destinado a fins de urbanização, edificação e programação da estrutura ecológica.
- Quanto à qualificação distinguem-se as seguintes categorias:
  - ✓ Espaços centrais;
  - ✓ Espaços habitacionais;
  - ✓ Espaços de atividades económicas;
  - ✓ Espaços de uso especial;
  - ✓ Espaços verdes;
  - ✓ Espaços Naturais e Paisagísticos.

São identificadas dentro dos limites do PUT servidões administrativas e restrições de utilidade pública, de entre as quais se destacam obras do Aproveitamento Hidroagrícola; Reserva Ecológica Nacional, Recursos hídricos, áreas protegidas, diversos imóveis classificados e equipamentos de defesa nacional.

#### **Reserva Agrícola Nacional**

No que respeita à Reserva Agrícola Nacional (RAN), esclarece-se que, no contexto da alteração pontual do PDM (publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 238 de 11-12-2007, através do aviso n.º 24377-B/2007), foi emitido parecer favorável por parte da Ex. Comissão Regional da RAN (CRRAN) à proposta de exclusão de áreas de RAN dentro dos limites do Perímetro urbano de Tavira, conforme Ofício n.º 94/CRRA/05, de 31-01-2005 e cartografia que se anexa à presente informação.

Nesta medida, e tendo presente que os limites do Plano de Urbanização de Tavira correspondem aos limites aprovados para o Perímetro Urbano de Tavira em vigor no PDM (alterado pelo aviso n.º 24377-B/2007), confirma-se que a área do PUT não integra solos classificados como RAN.

### Avaliação Ambiental Estratégica

No que respeita ao relatório ambiental, consideramos que são identificados os fatores críticos de decisão (FCD), respetivos critérios e objetivos de sustentabilidade. São igualmente identificadas as medidas e recomendações de monitorização necessárias ao controlo e avaliação contínua quer durante a fase de implementação quer de vigência do PUT.

### II. CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se que no contexto da Conferencia Procedimental a realizar nos termos do art.º 86.º do RJIGT, seja emitido parecer favorável ao Plano de Urbanização de Tavira e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica.

Salienta-se que, foi confirmado que dentro dos limites do PUT não existem solos classificados como RAN.

À consideração superior,

A técnica  
  
Raquel Monteiro

Anexo: Ofício n.º 94/CRRA/05, de 31-01-2005



Ministério da  
Agricultura,  
do Desenvolvimento  
Rural e das Pescas

COMISSÃO REGIONAL DA RESERVA AGRÍCOLA DO ALGARVE

CNT.TAVIRA 005916 105 02 07

DRAALG  
Direção Regional  
de Agricultura  
do Algarve

Ofício N.º: 94/CRRA/05

Proc. N.º:

Entr. N.º:

04/10/2005 15:00:00

Exmº Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Tavira  
Praça da República  
8800-951 Tavira

Sua Ref.: 34574

Sua Comunicação: 04.Dez.27

Data: 05.01.31

Assunto: ACERTOS CARTOGRÁFICOS PONTUAIS (PDM)-Acertos no Perímetro Urbano  
PEDIDO DE PARECER – PRC.º.564/04

Nos termos e para os efeitos previstos no Artº 32º do Dec. Lei nº 196/89, de 14 de Junho, de acordo com a redacção que lhe foi dada pelo Dec. Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro, comunica-se a V.Exª. que, relativamente à vossa comunicação em epígrafe, a Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve em 05.01.21, deliberou Aprovar a Alteração à Delimitação da Reserva Agrícola Nacional, integrada na Carta de Condicionantes do PDM de Tavira, conforme Planta à escala 1:10.000 datada de Dezembro de 2004.

Com os melhores cumprimentos.

*Dep. urbanismo*  
*Sizit*  
*me*

O PRESIDENTE DA CRRA ALGARVE

Álvaro José Mendonça Teixeira

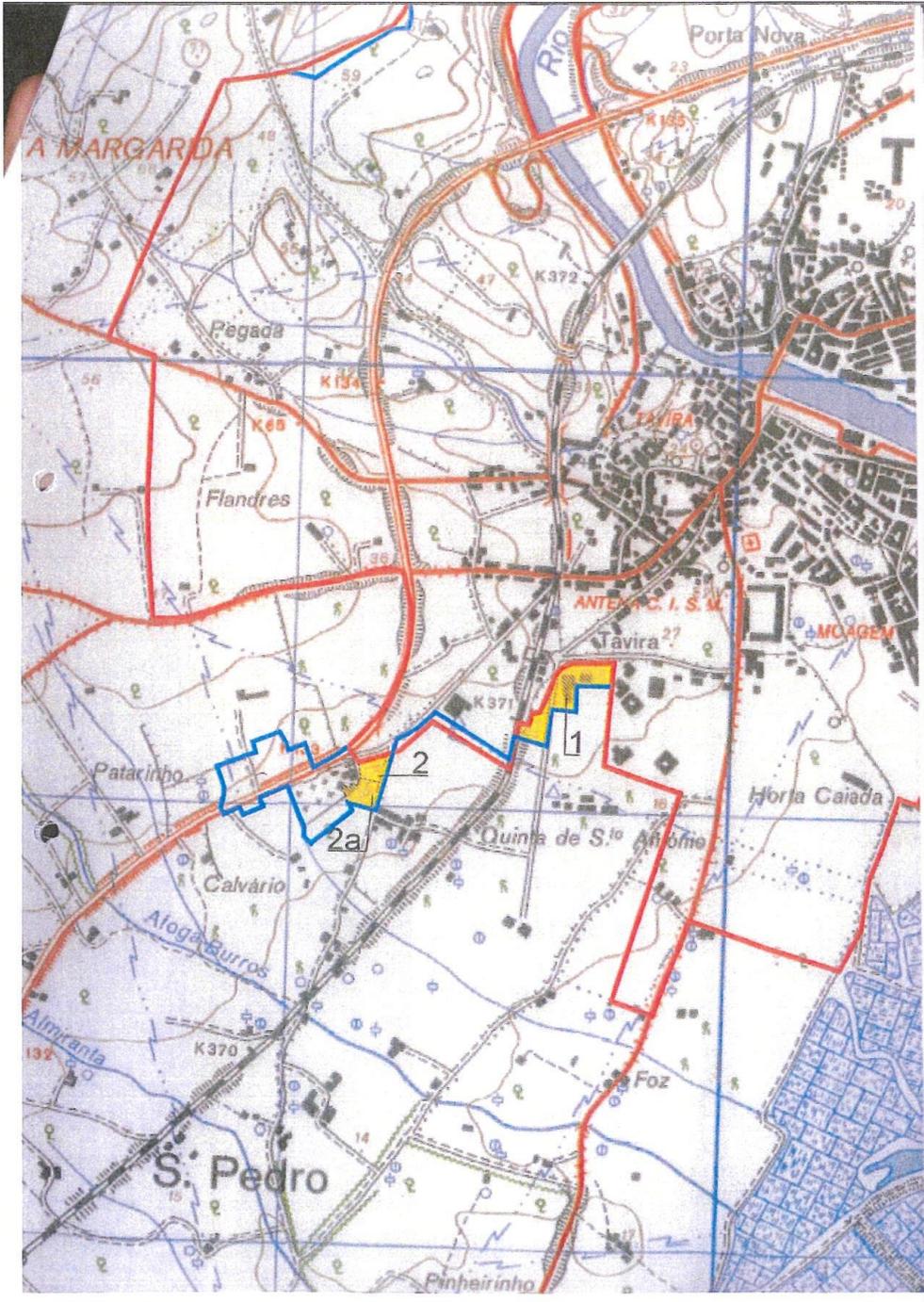
EH.-

À DPU  
Remeter cópia para todos os elementos de CHC.

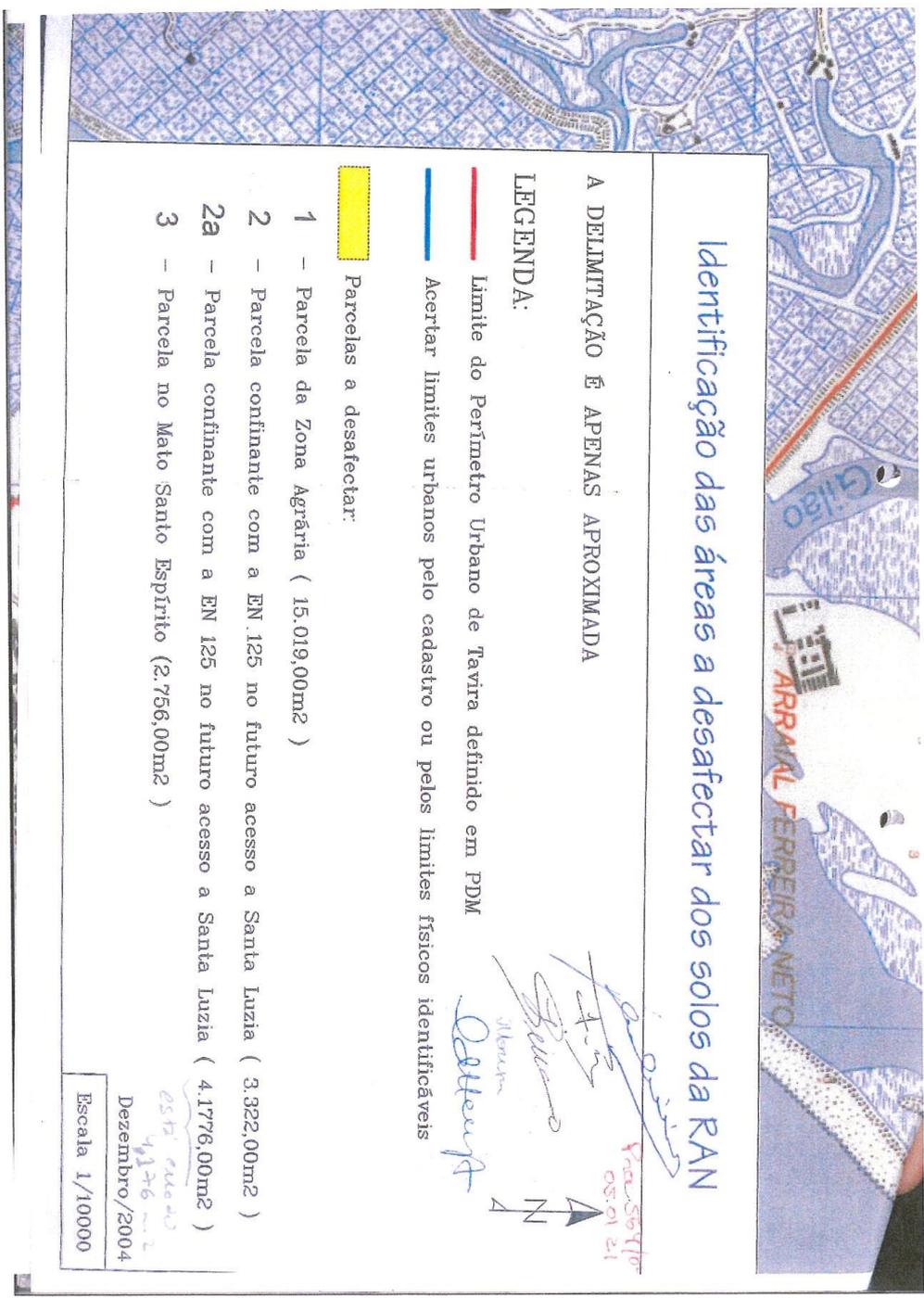
Apartado 282, Patação, 8001-904 FARO - Tel: 289 870700 - Fax - 289816003

*foi enviado aos membros da Comissão em 05/02/05 a exp. CHC e DRAALG*

*2005/2/2*



MAPA DE LOCALIZAÇÃO PARA O RELATÓRIO DE IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS A RECLUIREM A BSA.



55. TERMO DE REFERÊNCIA PARA O PLANEJAMENTO DE TERRITÓRIOS DE ZONAS RURAIS DE INTERESSE COMUNITÁRIO

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Algarve  
Praça da Liberdade, 2  
8000-164 FARO

| Sua Referência | Sua Comunicação | Nossa referência  | Data       |
|----------------|-----------------|-------------------|------------|
|                |                 | 375/2020/DPR-DPLS | 22-01-2020 |

**ASSUNTO:** Parecer sobre o Plano de Urbanização de Tavira – Elaboração - PCGT – 223

Para os efeitos do previsto no artigo 86.º do RJIGT, a CCDR Algarve convocou a 26-12-2019, o representante desta Agência para participar na CP, a realizar no dia 27-01-2020, pelas 10.30 horas.

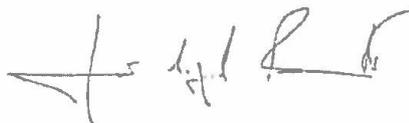
Na sequência dos elementos disponibilizados na PCGT pela CM de Tavira, em 09-12-2019, solicitando a emissão de parecer sobre o Plano de Urbanização de Tavira, somos a informar o seguinte:

Releva-se a preocupação do município em não permitir a instalação de indústria não compatível, em toda a área de intervenção do PUT, obviando assim o aparecimento de reclamações, pelo que esta Agência emite parecer favorável ao Plano de Urbanização de Tavira.

Ficamos à inteira disposição para eventuais comentários.

Com os melhores cumprimentos

O Diretor



Joao Miguel Almeida Pimentel

**Gestão Regional de Beja e Faro**

Rua do Alportel, 104  
8000-291 Faro - Portugal  
T +351 21 28 79 000 · F +351 289 870 605  
[grfar@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grfar@infraestruturasdeportugal.pt)

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497  
7800-132 Beja - Portugal  
T +351 21 28 79 000 · F +351 284 163 359  
[grbj@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:grbj@infraestruturasdeportugal.pt)

Exmo(a). Senhor(a)

Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Algarve

Praça da Liberdade, 2

8000- 164 FARO

| SUA REFERÊNCIA | SUA COMUNICAÇÃO DE | NOSSA REFERÊNCIA | ANTECEDENTE | SAÍDA   | DATA       |
|----------------|--------------------|------------------|-------------|---------|------------|
| e-mail         | 2019-12-26         | 008-2596230      |             | 2615717 | 2020-01-24 |

**Assunto:** PCGT- 223- Plano de Urbanização de Tavira  
Conferência Procedimental- 27-01-2020

## 1. INTRODUÇÃO

O Município de Tavira encontra-se a elaborar o Plano de Urbanização de Tavira, tendo para o efeito sido disponibilizados os elementos para análise, através da plataforma PCGT- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, com a finalidade de habilitar as entidades consultadas a emitir o respetivo parecer, em sede de conferência procedimental, a realizar no próximo dia 27 de janeiro de 2020, pelas 10:00 horas.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 2.1. REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as "**Estradas Regionais (ER)**", as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.



De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º da citada Lei.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende "*...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.*"

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

## 2.2. REDE FERROVIÁRIA

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 |V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

2.10

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €



- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

Considerando o empreendimento de Eletrificação da Linha do Algarve e da análise ao Plano de Urbanização de Tavira, salienta-se que no âmbito desta intervenção se encontra prevista a materialização de uma Passagem Inferior (PI) ao km 370+800, que ligará a Rua de São Pedro à Rua Dr. José Raimundo (junto ao Agrupamento de Escolas D Manuel I). A peça desenhada do restabelecimento, para melhor articulação com o PU proposto, consta em anexo. (desenho PF0016.PE.010602.501). Mais se informa que com a construção desta PI, será requalificada a peões a PN ao km 371+317 na Rua de Santo Estevão.

Do ponto de vista da salvaguarda das Infraestruturas Ferroviárias, as linhas ferroviárias existentes, em exploração ou não, mantêm-se no Domínio Público Ferroviário, logo sujeitas ao regime de proteção definido no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Apesar de Considera-se, no entanto, como referência para eventuais trabalhos na proximidade do canal ferroviário, ser útil salvaguardar que:

- Em qualquer circunstância deverão ser respeitados os limites do Domínio Público Ferroviário conforme previsto na legislação em vigor;
- Os trabalhos na proximidade do canal ferroviário deverão ser executados no cumprimento do Normativo IP em vigor, nomeadamente a IET77.
- Eventuais trabalhos que requeiram a interrupção temporária da circulação ferroviária deverão obedecer ao Normativo IP em vigor, nomeadamente o SGRXII, e estarão sujeitos aos constrangimentos resultantes das necessidades da Exploração Ferroviária.
- Eventuais atravessamentos à ferrovia deverão obedecer ao estipulado no respetivo Normativo IP em vigor, nomeadamente a IT.GER.015.



\*Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco\*

IP.MOD.006 |V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

3.10



### 3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

Considerando-se a rede rodoviária e infraestruturas ferroviárias da IP, SA, temos a referir que a área de intervenção do Plano de Urbanização de Tavira interfere diretamente com a ER125, Estrada Regional de acordo com o PRN, integrada na Subconcessão Algarve Litoral, com a Linha do Algarve com exploração e, indiretamente com a EN270, Estrada Nacional também de acordo com o PRN, igualmente integrada na Subconcessão Algarve Litoral.

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas atrás referidos, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo

Do ponto de vista da salvaguarda da Rede Rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto. Proposta do PU em análise deverá respeitar este normativo.

Do ponto de vista da salvaguarda das Infraestruturas Ferroviárias, as linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado Decreto-Lei.

Apreciados os documentos disponibilizados e da análise efetuada à rede da IP, SA, na zona envolvente do Plano, consideramos ser de referir o seguinte:

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 |V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

4.<sup>10</sup>



- a) No **Regulamento** e na **Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.
- b) Da análise do **Regulamento**, verifica-se que a classificação de estradas da rede rodoviária não está de acordo com o PRN, nem com a hierarquia definida neste parecer.

Desta forma, a formulação da *alínea c)* do ponto 1.6 do n.º do 1 do “*artigo 6.º - Identificação*”, do Capítulo II e relativo a Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública, deverá ser substituída por “c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais”, uma vez que o termo “*Rede Rodoviária Regional*”, não existe, prevendo o Plano Rodoviário Nacional a categoria de Estradas Regionais, que integram a Lista V anexa ao PRN.

As alterações atrás referidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

- c) Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente a IP, enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária.
- d) Quanto à proposta de hierarquização da rede rodoviária no Plano, a mesma não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas da rede rodoviária, bem como a sua jurisdição, pelo que a **Planta de Zonamento** deverá complementar a identificação dos diferentes níveis hierárquicos.

Da análise das **Plantas de Zonamento**, verifica-se que na legenda falta indicação da rede ferroviária e Estradas Regionais. Também nestas plantas é feita referência à EN270, nas proximidades do Quartel da GNR, sendo que a estrada que passa neste local é a antiga EN270 que foi transferida para o Município, após a construção da nova EN270. Assim, e para evitar duplicação de designações sugere-se que a primeira seja denominada de

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006.V02



EM270.

- e) De salientar que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Zonamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede rodoviária da jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de “espaços residenciais”, “espaços de atividades económicas” e “espaços destinados a equipamentos”, na proximidade dessas estradas. No presente, caso e tendo em consideração o elevado TMDA da ER125, tem particular importância evitar a instalação de recetores sensíveis das zonas marginais à ER125.
- f) Na legenda da **Planta de Condicionantes**, a menção “*Rede Rodoviária Nacional e Regional*” deverá ser substituída por “Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais”, uma vez que o termo “*Rede Rodoviária Regional*”, não existe, prevendo o Plano Rodoviário Nacional a categoria de Estradas Regionais, que integram a Lista V anexa ao PRN, como já referido antes. Também na legenda das servidões representadas referentes à ER 125 as menções “Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional” e “Zona de Respeito de Estrada do Plano Rodoviário Nacional” deverão ser substituídas respetivamente por “Zona de Servidão de Estrada Regional” e “Zona de Respeito de Estrada Regional”.

As alterações atrás referidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

- g) Na **Planta de Zonamento** são identificadas áreas de intervenção em espaço de atividades económicas, habitacionais, de uso especial, de equipamentos, entre outras, e rede viária prevista.

Salvuarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na presente proposta do PU (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede viária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvuarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP, SA e que permita avaliar o impacte das novas

6.10

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 |V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem - 2809-013 ALMADA - Portugal  
T +351 212 879 000 - F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt - www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €



acessibilidades urbanas municipais previstas no PU, na rede rodoviária da jurisdição da IP, SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes. Este estudo deverá contemplar as seguintes componentes:

- A apresentação da atual caracterização técnica e operacional da rede que será interferida, com maior expressão, pelo futuro empreendimento;
- A apresentação e fundamentação do processo de geração e distribuição das viagens esperadas para o novo empreendimento, para um horizonte temporal mínimo de 10 anos;
- Para o mesmo período, o estudo do efeito combinado do crescimento tendencial do tráfego atual com o crescimento marginal esperado associado à implementação do empreendimento;
- Para ambos os cenários de "com" e "sem" empreendimento, e para os anos base, de abertura e horizonte, a apresentação das respetivas estimativas da procura, expressas quer em volumes de tráfego médio diário anual (TMDA), quer em volumes horários de ponta da tarde de um dia útil (VHPT-DU), desagregados em veículos ligeiros e pesados, para as secções e intersecções da rede viária interferida com maior expressão pelo empreendimento;
- Em relação às contagens de tráfego a realizar, deverão ser apresentados não só os respetivos locais, horários e volumes, como também o processo de extrapolação dos valores apurados para TMDA e VHPT-DU;
- A análise da capacidade em secção e intersecção para os cenários e anos referidos, solicitando-se proposta de intervenção na rede para a supressão/mitigação dos níveis de serviço inferiores a C;
- No domínio do cumprimento da legislação ambiental em vigor, as previsões da procura (TMDA) deverão ser diferenciadas pelos períodos Diurno, do Entardecer e Noturno.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede viária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

"Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

IP.MOD.006 | V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

7.<sup>10</sup>



#### 4. AMBIENTE SONORO

##### 4.1. Domínio Rodoviário

Como referido em parecer anterior, em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP, SA. prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PU para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Neste âmbito, há a referir que, dado que a análise da Planta de Zonamento do Plano revelou a existência de zonas classificadas como EH1, EH2 e EH3 junto à EN125, alerta-se de novo para a necessidade de considerar uma zona de proteção acústica entre esta estrada e os edifícios de habitação que venham eventualmente a ser construídos. No caso da EN125 esta situação é ainda mais gravosa na medida em que constituindo uma Grande Infraestrutura de Transporte sendo os valores de tráfego que nela circula muito elevados. Assim sendo deverá ser criada uma zona de proteção entre a via e as habitações ocupada por áreas verdes ou por edifícios de utilização não sensível.

Ainda neste contexto há a salientar que, da perspetiva da IP, o artigo 56º do Regulamento do Plano não salvaguarda a instalação de novos recetores sensíveis na proximidade da EN125 em situação de conflito acústico uma vez que as ações a tomar por parte desta empresa no âmbito de um plano de redução de ruído para esta via dirão respeito apenas aos recetores existentes e não aos futuros, pelo que a existência de um Plano Municipal de Redução mesmo elaborado em articulação com esta empresa não pode ser considerada como uma autorização tácita para o licenciamento de novos edifícios com ocupação sensível junto à EN125.

Por último, e tendo em conta as disposições do ponto 6, do artigo 12º do Decreto-lei 9/2007 de 17 de Janeiro, salienta-se que todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos habitacionais propostos para as zonas em causa sejam compatíveis com os níveis de ruído previstos para a envolvente desta via, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP, SA. por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 | V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem - 2809-013 ALMADA - Portugal  
T +351 212 879 000 - F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt - www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

8.10



#### 4.2. DOMÍNIO FERROVIÁRIO

Após análise da documentação disponibilizada, relativa ao PU de Tavira, considera-se que se encontra devidamente salvaguardada a plena capacidade de exploração da Linha do Algarve, porquanto o artigo 56.º da proposta de Regulamento, classifica toda a área do Plano como Zona Mista e impõe as devidas condições para o licenciamento de novas construções em áreas de conflito.

#### 5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

No âmbito do procedimento de AAE, no que respeita à representação da IP, SA, importa referir que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, a IP, SA, após análise dos elementos apresentados, considera que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, considera-se ser de sugerir a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE, atento o fato de se estar perante um plano sectorial e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano.

Considerando o PRN2000 como um instrumento indispensável para a análise de uma gestão mais sustentável e eficaz do território e das infraestruturas de mobilidade regional, evidenciando-se o

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP.MOD.006 \V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

9.<sup>10</sup>



papel da rede viária no planeamento e organização do território bem como o seu contributo na promoção do desenvolvimento e coesão social.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática das acessibilidades e mobilidade apresenta, ao nível dos **FATORES CRÍTICOS DE DECISÃO (FCD)**, em particular no que respeita ao FCD "Estruturação e Competitividade Territorial", no qual entre outras questões, se pretende avaliar o contributo do PUT no reforço da rede viária, no reforço de equipamentos e infraestruturas, na melhoria das acessibilidades, definindo "Acessibilidades e Mobilidade" como um dos seus CRITÉRIOS, identificando como OBJETIVOS DE SUSTENTABILIDADE: "melhorar as acessibilidades mediante a reestruturação da rede viária e das circulações".

Por fim, no que respeita às eventuais referências a efetuar à rede rodoferroviária, salvaguarda-se que estas **deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados**. Salientando que, qualquer proposta de intervenção/alteração na Rede Ferroviária, Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da IP, SA, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, SA.

## 6. CONCLUSÃO

Face ao exposto e de acordo com a análise da informação disponibilizada, emitimos as considerações que constam dos pontos 1 a 5 sendo que, atento ao teor do ponto 4.1 emite-se parecer desfavorável à proposta apresentada.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional,

Luís Pinelo

(Ao abrigo da Decisão DRP/01/2019)

Anexo: Desenho PF0016.PE.010602.501

(caa)

"Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

IP.MOD.006 | V02

Sede  
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA  
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal  
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997  
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

10.<sup>10</sup>

NIPC 503 933 813  
Capital Social 7 068 165 000 €

