



município
tavira

RELATÓRIO DE COMPROMISSOS
URBANÍSTICOS
ELEMENTOS COMPLEMENTARES

FICHA TÉCNICA

TÍTULO: Relatório de Compromissos Urbanísticos

DESCRIÇÃO: Relatório de Compromissos Urbanísticos no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização de Tavira.

PRODUÇÃO: Município de Tavira

DATA: Abril de 2020

COORDENAÇÃO GERAL: Ana Massena Gago | Arquitetura

COORDENAÇÃO TÉCNICA: Nuno Ferreira | Geografia

EQUIPA TÉCNICA: Tânia Oliveira | Arquitetura

VERSÃO: v.01

FICHEIRO DIGITAL: Relatório de Compromissos Urbanísticos.pdf

ÍNDICE GERAL

COMPROMISSOS URBANISTICOS	6
ANEXOS.....	8

ÍNDICE QUADROS

QUADRO 1 Listagem de compromissos urbanísticos - Informações prévias viabilizadas.....	8
QUADRO 2 Listagem de compromissos urbanísticos – Licenças administrativas (licenciamentos) aprovadas.....	8
QUADRO 3 Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos titulados por alvará ou municipais.....	9
QUADRO 4 Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos aprovados.....	11

COMPROMISSOS URBANISTICOS

O presente documento visa responder ao disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), segundo o qual o Plano de Urbanização de Tavira (PUT) deve apresentar a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no Município, transcrevendo-se na íntegra: *“Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

No âmbito da elaboração do PUT, foi efetuado o levantamento de todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares. Por conseguinte, considerou-se como compromissos urbanísticos na Proposta de Plano:

- Informações prévias viabilizadas;
- Comunicações prévias admitidas;
- Licenças administrativas aprovadas;
- Operações de loteamento aprovadas;
- Operações de loteamento tituladas por alvará ou municipais;
- Certidões¹.

Os registos de todos os compromissos urbanísticos referenciados, à data de novembro de 2019, encontram-se vertidos nos quadros em anexo e representados cartograficamente na Planta de Compromissos Urbanísticos.

Sobre as listagens em anexo, há a esclarecer:

A presente listagem dos compromissos urbanísticos, é válida à data de conclusão da mesma, contudo, sendo a tramitação processual dinâmica, poderá verificar-se a ausência de algumas das operações urbanísticas no período que medeia este documento e a entrada em vigor do Plano.

As comunicações prévias admitidas não se encontram identificadas nos elementos dos compromissos urbanísticos, uma vez que as mesmas coincidem com os loteamentos e certidões elencados neste documento.

Relativamente às certidões que conferem um direito urbanístico, em virtude de serem procedimentos bastante antigos que não constam de nenhuma plataforma informática, os elementos disponibilizados pela Divisão de Gestão Urbanística e Obras Particulares (DGUOP) não permitem identificar com clareza e rigor as certidões na área do plano, assim como os limites cartográficos das mesmas.

A informação recolhida teve por base a plataforma informática que faz a gestão dos dados relativos às operações urbanísticas no Município.

A plataforma não permite a rápida verificação do estado das operações urbanísticas, pelo que a metodologia de levantamento e pesquisa foi suportada nas listagens das operações urbanísticas registadas com georreferenciação.

Neste contexto, importa realçar algumas limitações, que podem condicionar a análise, designadamente:

- Verificação de implantações de processos incorretas e/ou não georreferenciadas;

¹ As Certidões 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.

- Em algumas situações a informação disponível na plataforma de gestão dos processos é insuficiente / deficiente para concluir acerca da situação do processo.

ANEXOS

QUADRO 1 | Listagem de compromissos urbanísticos - Informações prévias viabilizadas

INFORMAÇÕES PRÉVIAS VIABILIZADAS					
Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente	Tipo de obra	Data de deliberação/despacho
1	22	2015	Ernesto da Cruz Gonçalves Forte	Construção de edifício - Aparthotel	22.05.2018

QUADRO 2 | Listagem de compromissos urbanísticos – Licenças administrativas (licenciamentos) aprovadas.

LICENÇAS ADMINISTRATIVAS APROVADAS					
Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente	Tipo de obra	Data de deliberação/despacho
2	38	2016	Hans-Dieter Hoffmann	Legalização de ampliação	26.07.2018
3	166	2016	Maria João Lagoas Pereira	Alteração de edifício	17.05.2017
4	245	2016	Taviraverde - Empresa Municipal de Ambiente, E.M.	Ampliação de edifício	18.11.2016
5	274	2016	Tudoalerta Unipessoal, Lda	Construção de edifício	18.01.2017
6	282	2016	Manuel Bernardino Alexandre Rodrigues	Construção de edifício	31.01.2017
7	5	2017	Heath Thomas Else	Reconstrução e ampliação de edifício	23.08.2017
8	8	2017	Kimmo Veli Saarinen	Ampliação de edifício	01.08.2017
9	25	2017	Antoine Denis Ménard	Construção de edifício	07.07.2017
10	32	2017	Blandino Rodrigues da Silva	Construção de edifício	23.02.2017
11	49	2017	Owen Martin Flannagan	Alteração de edifício	17.04.2018
12	51	2017	Christopher Alan Harrison	Ampliação de edifício	27.02.2018
13	75	2017	Forest Whisper - Unipessoal Lda	Construção de edifício	20.07.2017
14	118	2017	José Leonardo Pereira Areias	Reconstrução de edifício	06.12.2017
15	123	2017	Claude Tovel Posternak	Ampliação de edifício	17.07.2018
16	142	2017	Didier Jean Neuilly	Reconstrução de edifício	26.07.2017
17	144	2017	Gary Viendal Lawn	Ampliação de edifício	25.09.2017
18	154	2017	Organized Planet - Lda	Construção de edifício	12.06.2018
19	164	2017	Jan Peter Robert Gavrell	Ampliação de edifício	22.05.2018
20	172	2017	Paulic Portugal Invest	Ampliação de edifício	28.12.2017
21	182	2017	SHELTER - Imobiliária, S.A	Reconstrução de edifício	06.08.2018
22	190	2017	Maria Amália Rangel da Gama Lobo Xavier	Reconstrução de edifício	19.01.2018
23	193	2017	Ana Cristina Moreira Tavares	Ampliação de edifício	09.05.2019

Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente	Tipo de obra	Data de deliberação/despacho
24	221	2017	Omnipus Limited - Sucursal em Portugal	Alteração de edifício	19.04.2018
25	235	2017	Aromas da Falesia, Lda	Construção de edifício	18.12.2018
26	240	2017	Jean-Luc Hubert Allacker	Ampliação de edifício	01.08.2018
27	283	2017	Per Jonas Wahlstrom	Construção de edifício	20.03.2019
28	306	2017	SHELTER - Imobiliária, S.A	Reconstrução de edifício	16.11.2018
29	310	2017	Jerzy Dzierzyslaw Wolski	Construção de edifício	05.07.2018
30	334	2017	José Joaquim Firmino dos Santos	Ampliação de edifício	11.01.2019
31	338	2017	Jacques Yves Marie Michel Joseph de Vault	Ampliação de edifício	07.02.2018
32	345	2017	Pegarnosabor Unipessoal, Lda	Ampliação de edifício	18.01.2019
33	32	2018	Françoise Veronique Misiraca	Ampliação de edifício	19.04.2018
34	45	2018	Ruth Catarina Fuhrmann	Ampliação de edifício	24.07.2018
35	49	2018	Gaynor Annette Stapleton	Ampliação de edifício	23.05.2018
36	114	2018	Jyrki Valdemar Elo	Ampliação de edifício	27.10.2018
37	118	2018	Marie Agneta Holtze	Ampliação de edifício	05.09.2018
38	135	2018	SHFA- Consultoria, Lda	Ampliação de edifício	16.10.2018
39	140	2018	John Oak	Ampliação de edifício	27.11.2018
40	173	2018	Maria Matilde Sampaio Gabriel	Ampliação de edifício	09.03.2019
41	178	2018	Caixa Geral de Depósitos, SA	Construção de edifício	20.10.2019
42	260	2018	Societe Nouvelle de Renovation	Ampliação de edifício	22.03.2019
43	333	2018	Olivier Daniel Germain Perrin	Ampliação de edifício	12.05.2019
44	12	2019	Carlos Luis de Sousa Botelho	Ampliação de edifício	07.03.2019
45	13	2019	Ana Sofia Lopes Germano	Ampliação de edifício	08.04.2019
46	28	2019	Kimmo Veli Saarinen	Ampliação de edifício	02.05.2019
47	60	2019	Ana Maria Carvalho Mimoso Faisca Mirones	Ampliação de edifício	14.10.2019
48	63	2019	Groom Invest, Lda	Ampliação de edifício	20.05.2019
49	104	2019	Maria Elisabete Alves Simões Rolo Correia	Ampliação de edifício	07.10.2019

QUADRO 3 | Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos tituladas por alvará ou municipais

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO TITULADAS POR ALVARÁ OU MUNICIPAIS					
Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente	Alvará	
50	L124	2000	Urbanização Teixeira & Viegas	11/2002	
51	L156	2000	Urbicruz, Lda.	4/2003	
52	L230	2008	Urbicruz, Lda.	1/2016	

Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente	Alvará
53	L150	2000	Câmara Municipal	n/aplica ²
54	L13	1978	Horta S. Francisco	2/1984
55	L75	1988	Várzea & Várzea	4/1990
56	L30	1998	Comisa	1/1989
57	L143	1999	João Marcelo Viegas e Outra	8/2003
58	L142	1999	Construções St. Rita	1/2001
59	L120	1997	Nascimento & Pereira	1/1998
60	L141	1999	Henrique e Bernardo, LDA.	3/2003
61	L55	1987	Séqua	5/1989
62	L20	1984	José Albino	3/1986
63	L3	1982	António Afonso André	9/1987
64	L202	2005	Anidaport	6/2007
65	L198	2004	Gilãomar - Promoções Imobiliárias, Lda	6/2006
66	L118	1998	Construções Beira Serra, Lda.	1/2000
67	L89	1990	Redafe	1/1994
68	L152	2000	Jose Antonio Santos	1/2002
69	L131 e L117	1998	Sociedade construções Tavirense	3/1999
70	L8	1987	Cooperativa 5 Março	1/1988
71	L149	2000	Câmara Municipal	n/aplica ³
72	L21	1981	Jose António Santos	1/1982
73	L82	1989	Cooperativa 5 Março	4/1989
74	L32	1986	Matconciv	3/1990
75	L65	1983	Matconciv	3/1987
76	L174	2001	Construtores Associados Udisac, Lda	3/2006
77	L113	1992	Fundação Irene Rolo	2/1992
78	L222	2007	Condiana - Construtura do Guadiana, S.A.	4/2008
79	L192	2004	Câmara Municipal de Tavira / Centeno	1/2005
80	L163	2000	CONDIANA, S.A.	6/2003
81	L123	1997	Cores Vivas	1/1999

² Loteamento municipal isento de emissão de alvará, nos termos da legislação em vigor à data.

³ Loteamento municipal isento de emissão de alvará, nos termos da legislação em vigor à data.

QUADRO 4 | Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamento aprovadas

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO APROVADAS			
Nº cartografia	Nº processo	Ano	Requerente
82	L207	2005	My Green Beat, Lda.
83	L158	2000	Larbrás, S.A.