



# Deliberação aprovada em minuta

Reunião ordinária de <b>09/04/2019</b>
PLANO DE PORMENOR DE PÊRO GIL - CORREÇÃO MATERIAL:
O Senhor Presidente apresentou ao Executivo a proposta número 88/2019/CM, referente ao Plano de
Pormenor de Pêro Gil - Correção material, a que se anexa a esta deliberação e dela faz parte integrante
Após apreciação da referida proposta, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a mesma.
Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do disposto no
número 3 e para os efeitos do preceituado no n.º4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de
(Jorge Manuel de Nascimento Botelho)  (Ana Paula Fernandes Martins)  (Marta Sofia Domingos Fonseca Martins)  (José Manuel Madeira Guerreiro)  (José Pedro da Concelção Rodrigues)  (Cristina Elvira Ereitas Justo Martins)





### Proposta nº. 88/2019/CM

Assunto: Plano de Pormenor de Pêro Gil - Correção material

#### Considerando que:

- O Plano de Pormenor de Pero Gil foi publicado pelo Regulamento nº 336/2007, de 17.12.2007, retificado pela Retificação nº 101/2008, de 16.01.2008 e alterado pelo Aviso nº 14489/2016, de 18.11.2016;
- No decurso da execução do Plano de Pormenor de Pero Gil foram-lhe detetadas algumas incongruências, cuja correção se enquadra no procedimento de "Correções Materiais" previsto nos termos do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) consubstanciado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

#### Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1. Aprovar a correção material ao Plano de Pormenor de Pêro Gil, constante em anexo.
- 2. Dar conhecimento da deliberação que recair sobre a presente proposta à Assembleia Municipal de Tavira e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, nos termos do disposto no.º 2 e no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.
- Remeter a correção material para publicação no Diário da República e depósito, nos termos do disposto no n.º
   2 do artigo 122.º do RJIGT.
- 4. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do disposto do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Paços do Concelho, 03 de abril de 2019

O Vereador do Urbanismo, Inovação e Empreendedorismo,

João Pedro Rodrigues



# CORREÇÃO MATERIAL AO PLANO DE PORMENOR DE PÊRO GIL ABRIL 2019



Relatório da Correção







# RELATÓRIO DA CORREÇÃO MATERIAL AO PLANO DE PORMENOR DE PÊRO GIL

#### **ÍNDICE**

1. INTRODUÇÃO	. 2
2. ENQUADRAMENTO DAS CORREÇÕES	. 2
3. DESCRIÇÃO DAS CORREÇÕES	
4. CORRECÕES AO REGULAMENTO	. 4





#### 1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor de Pero Gil (PPPG) foi publicado pelo Regulamento nº 336/2007, de 17.12.2007, retificado pela Retificação nº101/2008, de 16.01.2008.

Passados mais de cinco anos desde a respetiva publicação e face a dificuldades encontradas na execução do Plano, a Câmara Municipal de Tavira entendeu necessário e oportuno proceder à alteração do mesmo.

Em 6 de setembro de 2013, a CMT deliberou iniciar o procedimento de alteração do Plano bem como dispensar a avaliação ambiental estratégica, tendo aprovado os Termos de Referência. A Alteração ao Plano de Pormenor de Pero Gil foi publicada por deliberação camarária através de Aviso nº 14489/2016, Diário da Republica, 2º série, nº 222 a 18 de novembro de 2016.

No decurso da execução do Plano de Pormenor de Pêro Gil foram-lhe detetadas algumas incongruências. O presente relatório apresenta correções efetuadas à Alteração ao Plano de Pormenor de Pero Gil, que seguem a forma de correção material, a processar nos termos do art.º 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

#### 2. ENQUADRAMENTO DAS CORREÇÕES

No decurso da execução do Plano de Pormenor de Pêro Gil foram detetadas incongruências em alguns dos seus elementos constituintes, as quais se pretende sanar procedendo à correção material do Plano.

Neste contexto e porque estarão em causa eventuais falhas que importa sanar com brevidade para a adequada execução do plano, nomeadamente no que respeita ao cálculo das compensações decorrentes da aplicação dos mecanismos de perequação, procedeu-se às correções das incongruências detetadas.

As alterações introduzidas são meramente pontuais, não implicando qualquer reconsideração ou reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios ou objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais. Toda a estrutura do plano se mantém bem como as opções estratégicas que estiveram na sua génese.

#### 3. DESCRIÇÃO DAS CORREÇÕES

Nesse sentido apresenta-se a descrição das correções introduzidas, que se refletem nos seguintes elementos do Plano:

- Regulamento (artigo 70º e 71º, nº 1);
- Anexo A do Regulamento Quadro de Valores Globais;
- Anexo C do Regulamento Quadro de Perequação;
- Planta de Implantação (Síntese) peça desenhada PDP 001.0 R01.A;
- Planta de Justaposição peça desenhada PDP 004.0 R01A;
- Relatório das alterações do Plano de Pormenor de Pero Gil datado de 2016.





#### Descrição das Alterações:

- 1- Alteração do Quadro da perequação que consta do Anexo C ao Regulamento, justificada pelas incongruências e erros detetados que se verificou tornarem impossível a execução do Plano. Para permitir e facilitar a aplicação prática destes mecanismos, incluíram-se os dados relativos ao índice de cedência médio efetivo e ao índice médio de construção efetivo, o que permite passar desde já à execução do Plano, nos termos nele previstos.
- 2- Foram retiradas do quadro da perequação as parcelas 16, 29 e 30, dado que são áreas já edificadas, às quais o Plano não atribui nova capacidade construtiva, nem determina a cedência de áreas por aplicação dos mecanismos de execução do Plano, pelo que, apesar de integrarem o Plano, não têm relevância na aplicação dos mecanismos de perequação. Por isso, integram o Anexo C, com a referência de que não contribuem, nem beneficiam da perequação.
- 3 Procedeu-se à correção da expressão: "Índice de Cedência Média: 1,04m²" para "Índice de Cedência Média: 1,04", tendo sido eliminada a unidade de medida no ANEXO A do Regulamento Quadro de Valores Globais e na Planta de Implantação (Síntese) peça desenhada PDP 001.0 R00.A;
- 4 Procedeu-se à correção do valor a utilizar para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação de 1,01 para 1,08 no Artigo 71.º, n.º 1 do Regulamento (onde se lê 1,01, deve lerse 1,08); no Anexo C do Regulamento Quadro da Perequação;
- 5 O índice de cedência média do Plano, calculado com fundamento na totalidade das parcelas que integram a área de intervenção do Plano e previsto no Anexo A do Regulamento Quadro de Valores Globais e Planta de implantação, passa a ser 1,04, que decorre da alteração aprovada em 2016, mas cujo quadro não havia sido corrigido;
- 6 Procedeu-se à correção do valor do "Índice Médio de Construção" de 0,42 para 0,41 no Anexo C do Regulamento Quadro da Perequação, dado que este valor é o que corresponde ao índice médio de construção da totalidade do Plano e que decorre da alteração que foi aprovada em 2016, mas cujo quadro não havia sido corrigido, e foi alterada a expressão "Índice Bruto de Construção" para "Índice Médio de Construção" no Relatório da Alteração ao Plano (em 2016). No mesmo seguimento, no n.º 1 do Artigo 70.º do Regulamento o valor relativo ao "Índice Médio de Construção" passa de 0,42 para 0,41.
- 7 No Anexo C do Regulamento Quadro da Perequação, na coluna dos lotes da parcela 14, procedeu-se à correção do nº do lote de 340 para 338;
- 8 Procedeu-se à correção da área da parcela 19, de 1497m² para 1537,11 m², tendo sido a alteração refletida na Planta de Justaposição, peça desenhada PDP 004.0 R00A, tendo sido corrigida a área das parcelas 19 e 20 pelos limites cadastrais atuais;
- 9 Procedeu-se à correção da área da parcela 21 no Anexo C ao Regulamento Quadro de Perequação para 4 294 m², correspondendo este valor à área da parcela que se encontra dentro dos limites da área do Plano;
- 10 Procedeu-se à correção da expressão "???" do Anexo C do Regulamento Quadro da Perequação, e sua substituição, por uma nota de rodapé no quadro, com a alínea b) indicando





que, aquelas áreas, "Não integram a área sujeita a perequação", sendo o fundamento para sua exclusão a circunstância de se localizarem em área consolidada, conforme já referido no ponto 2. Supra;

- 11 Na peça desenhada PDP 004.0 R00A Planta de Justaposição procedeu-se à correção da representação da parcela 16, fazendo coincidir a parcela final com a representação da original, alteração que se refletiu no Anexo C ao Regulamento Quadro de Perequação passando a área constante do reparcelamento a ser igual à área da propriedade;
- 12 Foi eliminada a linha azul divisória na área da parcela 17 representada na peça desenhada PDP 004.0 R00A Planta de Justaposição;
- 13 Na parcela 29 não deve haver reparcelamento, a parcela final deve coincidir com a original, pelo que foi corrigida a área da parcela 29 para coincidir com a original na peça desenhada PDP 004.0 R00A Planta de Justaposição, o que consequentemente implicou alteração nos limites da parcela 25. Esta alteração refletiu-se no Anexo C ao Regulamento Quadro de Perequação passando a área da parcela 29 constante do reparcelamento a ser igual à área da propriedade e a área do reparcelamento da parcela 25 diminuído proporcionalmente;
- 14 Procedeu-se à correção dos nomes dos proprietários das parcelas 1, 2, 3, 7, 19 e 25, de acordo com as certidões prediais atualizadas no Anexo C ao Regulamento Quadro de Perequação.

## 4. CORREÇÕES AO REGULAMENTO

Em conformidade com o descrito nos n.ºs 4 e 6 do ponto anterior, são introduzidas as seguintes correções ao Regulamento do Plano de Pormenor de Pero Gil, passando os artigos 70.º e 71.º a ter a seguinte redação:

- 1 No n.º 1 do artigo 70.º, onde se lê:
- «1. Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário e/ou promotor, é fixado em 0,42, o valor do índice médio de utilização (ou de construção), aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.»

#### deve ler-se:

- «1. Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos benefícios a atribuir a cada proprietário e/ou promotor, é fixado em 0,41, o valor do índice médio de utilização (ou de construção), aplicável à superfície da parcela, independentemente dos usos existentes e propostos no Plano.»
- 2 1 No n.º 1 do artigo 71.º, onde se lê:
- «1. Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário e/ou promotor privado, é fixado em 1,01, o valor do Área de Cedência Média ou Índice de Cedência Médio (ICM) aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.»





deve ler-se:

«1. Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação relativamente aos encargos a atribuir a cada proprietário e/ou promotor privado, é fixado em 1,08, o valor do Área de Cedência Média ou Índice de Cedência Médio (ICM) aplicável à edificabilidade concreta que aquele passa a deter como resultado da aplicação do mecanismo de perequação de benefícios.»

Tavira, 2 de Abril de 2019