

# 2022 REOT

RELATÓRIO DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

**TAVIRA**

MARÇO 2022



---

## FICHA TÉCNICA

**TÍTULO:** Relatório do Estado do Ordenamento do Território

**DESCRIÇÃO:** Relatório que pretende apresentar a avaliação das transformações do território.

**PRODUÇÃO:** Município de Tavira

**DATA DE PRODUÇÃO:** Março de 2022



# ÍNDICE GERAL

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	13
<b>METODOLOGIA E INDICADORES</b> .....	14
<b>ESTADO DO TERRITÓRIO</b> .....	17
<b>SOCIO-ECONOMIA</b> .....	17
<b>POPULAÇÃO</b> .....	17
População residente.....	17
População estrangeira residente.....	21
Estrutura etária da população.....	23
Índice de envelhecimento.....	27
Índice de dependência.....	27
Saldo natural e Saldo migratório.....	30
<b>FAMÍLIAS</b> .....	30
Famílias clássicas.....	30
Dimensão média.....	31
<b>EMPREGO</b> .....	32
População empregada.....	32
População empregada por nível de escolaridade.....	33
População empregada por setores de atividade.....	34
<b>AGRICULTURA</b> .....	35
<b>EMPRESAS E ESTABELECIMENTOS</b> .....	36
Tecido empresarial.....	36
Volume de negócios.....	36
Parque empresarial de Tavira.....	36
<b>TURISMO</b> .....	38
Empreendimentos turísticos.....	38
Hóspedes.....	39
Estadia média.....	41
<b>CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO</b> .....	42
<b>EDIFÍCIOS</b> .....	42
Evolução do número de edifícios.....	42
Idade do Parque edificado.....	42
Estado de conservação dos edifícios.....	43
<b>ALOJAMENTOS</b> .....	44
Famíliares.....	44
Uso do parque edificado.....	46
<b>LICENCIAMENTOS</b> .....	48
Alvarás de obras de edificação.....	48
Alvarás de loteamento.....	50
<b>PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL</b> .....	55
Número de fogos.....	55
Regime de ocupação.....	56
Candidaturas.....	56
<b>EQUIPAMENTOS</b> .....	57
<b>CULTURA</b> .....	57
<b>DESPORTO</b> .....	59
<b>EDUCAÇÃO</b> .....	60
Pré-escolar.....	62
Ensino básico – 1.º Ciclo.....	63
Ensino básico – 2.º e 3.º Ciclos.....	64
Ensino secundário.....	64
<b>SAÚDE</b> .....	65
<b>SOCIAIS</b> .....	66
Infância e juventude.....	67
Equipamentos de apoio à Infância Creche.....	67
Estabelecimento de Educação Pré-escolar.....	67
Crianças e jovens em risco.....	69

	Centro de acolhimento temporário.....	69
	Pessoas Idosas.....	70
	Serviço de Apoio Domiciliário.....	70
	Centro de Dia.....	70
	Estrutura Residencial para Pessoas Idosas.....	71
	Centro de Convívio.....	72
MOBILIDADE E TRANSPORTES.....		73
REDE VIÁRIA.....		73
Classificação/extensão.....		73
Densidade.....		75
ESTACIONAMENTO.....		77
Núcleo urbano da cidade de Tavira.....		78
Zona de estacionamento sujeito ao pagamento de uma taxa.....		79
Parques públicos de estacionamento.....		80
Núcleo urbano de Santa Luzia.....		81
Núcleo urbano da Conceição e Cabanas de Tavira.....		82
FLUXOS.....		83
Entrada e saída.....		83
TRANSPORTE URBANO.....		85
CICLOVIAS.....		86
INFRAESTRUTURAS.....		87
RESÍDUOS URBANOS.....		87
ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....		92
AMBIENTE.....		92
CONSUMOS.....		92
Água.....		92
Energia elétrica.....		94
Resíduos.....		95
Diferenciados.....		97
ESPAÇOS VERDES.....		99
Capitação.....		99
Padrões definidos para a EVU.....		99
Diagnóstico.....		101
<b>ESTADO DO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO MUNICIPAL.....</b>		<b>103</b>
<b>PLANOS TERRITORIAIS DE GESTÃO TERRITORIAL.....</b>		<b>103</b>
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....</b>		<b>106</b>
Dinâmica recente.....		106
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.....		109
Avaliação da Execução.....		110
<b>PLANOS DE URBANIZAÇÃO.....</b>		<b>113</b>
Plano de Urbanização de Tavira.....		114
Plano de Urbanização da Luz de Tavira.....		115
Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo.....		116
Plano de Urbanização de Santo Estêvão.....		117
Plano de Urbanização de Arroiteia/Livramento.....		118
Plano de Urbanização de Santa Margarida.....		119
Plano de Urbanização de Amaro Gonçalves.....		121
Plano de Urbanização de Conceição/Cabanas – Revogação.....		123
<b>PLANOS DE PORMENOR.....</b>		<b>123</b>
Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida.....		123
Plano de Pormenor de Pêro Gil.....		125
Plano de Pormenor de Cachopo.....		126
Núcleos de Desenvolvimento Turístico.....		127
Plano de Pormenor do NDT da Quinta da Atalaia.....		128

---

Plano de Pormenor do NDT da Boavista.....	129
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE TAVIRA.....	130
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	132
LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA PARA A REVISÃO DO PDM EM CURSO.....	134
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>137</b>

## ÍNDICE FIGURAS

<b>FIGURA 1</b>   População residente nos concelhos que integram a NUT II Algarve, em 2011.....	17
<b>FIGURA 2</b>   Variação da população residente nos concelhos que integram a NUT II Algarve, de 2001 e 2011.....	18
<b>FIGURA 3</b>   População residente por freguesia no concelho de Tavira, em 2011.....	19
<b>FIGURA 4</b>   Variação da população residente nas freguesias do concelho de Tavira, de 2001 e 2011...20	20
<b>FIGURA 5</b>   População residente por subsecção na cidade de Tavira, em 2011.....	21
<b>FIGURA 6</b>   População residente estrangeira no concelho de Tavira, em 2011.....	22
<b>FIGURA 7</b>   Pirâmide etária da população residente no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	24
<b>FIGURA 8</b>   Pirâmide etária da população residente na freguesia de Tavira, de 2001 e 2011.....	25
<b>FIGURA 9</b>   Pirâmide etária população residente na freguesia de Cachopo, de 2001 e 2011.....	26
<b>FIGURA 10</b>   População empregada por setor de atividade.....	35
<b>FIGURA 11</b>   Número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), em 2011.....	45
<b>FIGURA 12</b>   Número de alojamentos em residência habitual nas freguesias do concelho de Tavira, em 2011.....	47
<b>FIGURA 13</b>   Número de alojamentos em residência secundária, em 2011.....	47
<b>FIGURA 14</b>   Número de alojamentos vagos, em 2011.....	48
<b>FIGURA 15</b>   Distribuição dos alvarás de loteamento emitidos no concelho de Tavira, de 1997 a 2020.....	54
<b>FIGURA 16</b>   Distribuição dos edifícios de habitação social segundo o número de alojamentos.....	55
<b>FIGURA 17</b>   Distribuição dos equipamentos culturais no concelho de Tavira.....	59
<b>FIGURA 18</b>   Distribuição dos equipamentos desportivos no concelho de Tavira, em 2021.....	60
<b>FIGURA 19</b>   Distribuição dos estabelecimentos de ensino (rede pública e privada).....	61
<b>FIGURA 20</b>   Distribuição de equipamentos sociais, no concelho de Tavira, em 2021.....	66
<b>FIGURA 21</b>   Principal rede viária no concelho de Tavira.....	75
<b>FIGURA 22</b>   Densidade de vias por freguesia (área).....	76
<b>FIGURA 23</b>   Densidade de vias por freguesia/população residente.....	77
<b>FIGURA 24</b>   Estacionamento na cidade de Tavira.....	79
<b>FIGURA 25</b>   Estacionamento tarifado na cidade de Tavira.....	80
<b>FIGURA 26</b>   Parques de estacionamento.....	81
<b>FIGURA 27</b>   Estacionamento em Santa Luzia e Pedras D’El Rei.....	82
<b>FIGURA 28</b>   Estacionamento em Conceição e Cabanas de Tavira.....	83
<b>FIGURA 29</b>   População residente em Tavira que trabalha/estuda noutros concelhos.....	84
<b>FIGURA 30</b>   População residente noutros concelhos que trabalham ou estudam em Tavira.....	85
<b>FIGURA 31</b>   Rede/cobertura do transporte urbano “Sobe e Desce”.....	86
<b>FIGURA 32</b>   Ciclovias no concelho de Tavira.....	87
<b>FIGURA 33</b>   Distribuição do sistema de contentorização de RU no concelho de Tavira.....	89
<b>FIGURA 34</b>   Distribuição dos Ecopontos no concelho de Tavira.....	91
<b>FIGURA 35</b>   EVU da cidade de Tavira.....	102
<b>FIGURA 36</b>   Distribuição territorial dos planos territoriais de âmbito municipal em vigor no concelho de Tavira.....	105
<b>FIGURA 37</b>   Alteração à delimitação da ren concelhia decorrente do RERA.....	107
<b>FIGURA 38</b>   Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Tavira e estabelecimento de medidas preventivas – cemitério de Luz de Tavira.....	108
<b>FIGURA 39</b>   Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Tavira e estabelecimento de medidas preventivas – cemitério de Tavira.....	108
<b>FIGURA 40</b>   Plantas elaboradas no âmbito da alteração por adaptação, constituindo desdobramentos da Planta de ordenamento do PDM de Tavira.....	109
<b>FIGURA 41</b>   Planta 24.A – Planta de Zonamento – classificação e Qualificação do Solo.....	114
<b>FIGURA 42</b>   Planta de Zonamento do PU da Luz de Tavira.....	115
<b>FIGURA 43</b>   Planta de Zonamento do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo.....	116
<b>FIGURA 44</b>   Planta de Zonamento do PU de Santo Estêvão.....	117
<b>FIGURA 45</b>   Planta de Zonamento do PU do Arrosteia/Livramento.....	119
<b>FIGURA 46</b>   Planta de Zonamento do PU de Santa Margarida.....	120
<b>FIGURA 47</b>   Planta de Zonamento do PU de Amaro Gonçalves.....	122
<b>FIGURA 48</b>   Planta de Implantação do PP da Área Industrial de Santa Margarida.....	124
<b>FIGURA 49</b>   Planta de Implantação do PP de Pêro Gil.....	126
<b>FIGURA 50</b>   Planta de Implantação do PP de Cachopo.....	127
<b>FIGURA 51</b>   Planta de Implantação do PP do NDT da Quinta da Atalaia.....	128
<b>FIGURA 52</b>   Planta de Implantação do PP do NDT da Boavista.....	129
<b>FIGURA 53</b>   Área de Intervenção da Área de Reabilitação Urbana da cidade de Tavira.....	130

## ÍNDICE QUADROS

<b>QUADRO 1</b>   Indicadores-chave de avaliação do Estado do Ordenamento do Território.....	14
<b>QUADRO 2</b>   Variação da População residente a vários níveis territoriais, de 2001 e 2011.....	17
<b>QUADRO 3</b>   Variação da população residente, no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	19
<b>QUADRO 4</b>   População residente estrangeira no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	22
<b>QUADRO 5</b>   Estrutura etária da população residente na NUT II Algarve e no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	24
<b>QUADRO 6</b>   Estrutura etária e variação da população residente no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	24
<b>QUADRO 7</b>   População residente estrangeira segundo a estrutura etária, no concelho de Tavira, em 2011.....	26
<b>QUADRO 8</b>   Índice de dependência de idosos, de 2001 e 2011.....	28
<b>QUADRO 9</b>   Índice de dependência de jovens, de 2001 e 2011.....	28
<b>QUADRO 10</b>   Índice de dependência total, de 2001 e 2011.....	29
<b>QUADRO 11</b>   Famílias clássicas no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.....	30
<b>QUADRO 12</b>   Núcleos familiares segundo o número de filhos, por freguesia, de 2001 e 2011.....	31
<b>QUADRO 13</b>   Variação da dimensão das famílias clássicas no concelho de Tavira, entre 2001 e 2011.....	32
<b>QUADRO 14</b>   População empregada, de 2001 e 2011.....	32
<b>QUADRO 15</b>   População empregada por nível de escolaridade, em 2011.....	33
<b>QUADRO 16</b>   População empregada segundo o setor de atividade, em 2011.....	34
<b>QUADRO 17</b>   Superfície agrícola utilizada, no concelho de Tavira, de 1999 e 2009.....	35
<b>QUADRO 18</b>   Empresas segundo a forma jurídica, em 2011.....	36
<b>QUADRO 19</b>   Volume de negócios das empresas, no concelho de Tavira, em 2011.....	36
<b>QUADRO 20</b>   Síntese das áreas, usos e índices dos lotes do Parque Empresarial de Tavira.....	36
<b>QUADRO 21</b>   Situação imobiliária dos lotes do Parque Empresarial de Tavira.....	37
<b>QUADRO 22</b>   Oferta de empreendimentos turísticos, no concelho de Tavira.....	38
<b>QUADRO 23</b>   Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, segundo o país de residência habitual, de 2004 a 2019.....	40
<b>QUADRO 24</b>   Variação do número de edifícios por freguesia, de 2001 e 2011.....	42
<b>QUADRO 25</b>   Estado de conservação de edifícios, em 2011.....	43
<b>QUADRO 26</b>   Variação do número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), em 2001 e 2011.....	44
<b>QUADRO 27</b>   Formas e ocupação dos alojamentos clássicos nas freguesias, em 2011.....	46
<b>QUADRO 28</b>   Variação do número de alvarás por freguesia, de 2001 e 2011.....	50
<b>QUADRO 29</b>   Alvarás e áreas de intervenção dos loteamentos, de 1997 a 2020.....	51
<b>QUADRO 30</b>   Alvarás emitidos por freguesia, de 1997 a 2020.....	52
<b>QUADRO 31</b>   Número de edifícios e fogos de habitação social.....	55
<b>QUADRO 32</b>   listagem de equipamentos culturais.....	57
<b>QUADRO 33</b>   Oferta de equipamentos desportivos de base formativos, domínio público, em 2021.....	60
<b>QUADRO 34</b>   Taxas de ocupação (pré-escolar, creche e berçário), 2020/2021.....	62
<b>QUADRO 35</b>   Equipamentos de apoio à infância (público e privado), 2020/2021.....	62
<b>QUADRO 36</b>   Estabelecimentos de ensino - 1.º ciclo, 2020/2021.....	64
<b>QUADRO 37</b>   Estabelecimentos de ensino do 2.º e 3.º ciclo, em 2020/2021.....	64
<b>QUADRO 38</b>   Estabelecimentos de ensino secundário, em 2020/2021.....	65
<b>QUADRO 39</b>   Creche/equipamentos no concelho de Tavira, em 2020.....	67
<b>QUADRO 40</b>   Rede pública/equipamentos pré-escolar no concelho de Tavira, em 2020.....	68
<b>QUADRO 41</b>   Rede privada/equipamentos pré-escolar no concelho de Tavira, em 2020.....	68
<b>QUADRO 42</b>   Resposta social, centro de acolhimento temporário/equipamento no concelho de Tavira, em 2015.....	69
<b>QUADRO 43</b>   Resposta social, serviço de apoio domiciliário, no concelho de Tavira.....	70
<b>QUADRO 44</b>   Resposta social de centro de dia no concelho de Tavira, em 2021.....	71
<b>QUADRO 45</b>   Resposta social, estrutura residencial, rede solidária e privada, no concelho de Tavira, em 2021.....	71
<b>QUADRO 46</b>   Extensão da rede viária classificada existente.....	74
<b>QUADRO 47</b>   Número de lugares de estacionamento.....	78
<b>QUADRO 48</b>   Tipologia e quantidade de contentores.....	88
<b>QUADRO 49</b>   Número de contentores de deposição seletiva.....	90
<b>QUADRO 50</b>   Total de contentores por freguesia.....	90
<b>QUADRO 51</b>   Número total de ecopontos.....	90
<b>QUADRO 52</b>   Valores aduzidos para os reservatórios/redes abastecimento da Taviraverde no ano de 2020.....	93

---

<b>QUADRO 53</b>   Dimensionamento do sistema de abastecimento de água.....	94
<b>QUADRO 54</b>   Evolução do número total de consumidores de energia elétrica no concelho de Tavira, entre 2009 e 2019. ....	95
<b>QUADRO 55</b>   Valores totais de consumo de energia elétrica no concelho de Tavira, entre 2009 e 2019. ....	95
<b>QUADRO 56</b>   Total de resíduos recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020, e respetivas taxas de crescimento.....	96
<b>QUADRO 57</b>   Total de resíduos diferenciados recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020, e respetivas taxas de crescimento. ....	98
<b>QUADRO 58</b>   Estruturas, sistemas e tipologias da EVU. ....	100
<b>QUADRO 59</b>   Planos territoriais de âmbito municipal em vigor no concelho de Tavira. ....	103
<b>QUADRO 60</b>   Avaliação da execução das ações constantes do Programa de Execução do PDM de Tavira em vigor.....	111
<b>QUADRO 61</b>   Classificação e qualificação do solo do PDM de Tavira.....	112
<b>QUADRO 62</b>   Hierarquia urbana estipulada no PDM de Tavira em vigor.....	115
<b>QUADRO 63</b>   Listagem das Servidões e Restrições de Utilidade Pública presentes no concelho de Tavira.....	132

## ÍNDICE GRÁFICOS

<b>GRÁFICO 1</b>   População residente estrangeira no concelho de Tavira, por nacionalidade, em 2011. ....	23
<b>GRÁFICO 2</b>   Índice de envelhecimento populacional, de 2001 e 2011. ....	27
<b>GRÁFICO 3</b>   Índice de dependência de jovens e idosos, em 2011. ....	29
<b>GRÁFICO 4</b>   Evolução do saldo natural, saldo migratório e crescimento efetivo, em Tavira, de 2001 a 2013. ....	30
<b>GRÁFICO 5</b>   Famílias clássicas no concelho de Tavira, de 2001 e 2011. ....	31
<b>GRÁFICO 6</b>   Evolução da situação imobiliária dos lotes do Parque Empresarial de Tavira entre 2015 e 2021. ....	38
<b>GRÁFICO 7</b>   Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, de 2004 a 2019. ....	40
<b>GRÁFICO 8</b>   Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, segundo o país de residência habitual, de 2004 a 2019. ....	41
<b>GRÁFICO 9</b>   Estada média nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, de 2004 a 2019. ....	41
<b>GRÁFICO 10</b>   Idade do parque habitacional, em 2011. ....	42
<b>GRÁFICO 11</b>   Estado de conservação de edifícios, em 2011. ....	43
<b>GRÁFICO 12</b>   Edifícios existentes segundo o estado de conservação, em 2011. ....	44
<b>GRÁFICO 13</b>   Variação do número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), entre 2001 e 2011. ....	45
<b>GRÁFICO 14</b>   Evolução da forma de ocupação dos alojamentos clássicos, em 2001 e 2011. ....	46
<b>GRÁFICO 15</b>   Evolução do número de alvarás de obras de edificação e admissão de Comunicação Prévia, de 2000 a 2020. ....	49
<b>GRÁFICO 16</b>   Evolução do número de autorizações de utilização, de 2000 a 2020. ....	49
<b>GRÁFICO 17</b>   Proporção do número de alvarás de obras de edificação, admissão de Comunicação Prévia e autorizações de utilização emitidas, nas últimas 2 décadas. ....	50
<b>GRÁFICO 18</b>   Emissão de alvarás de loteamento por freguesia, de 2001 e 2011. ....	51
<b>GRÁFICO 19</b>   Alvarás de loteamento emitidos, de 1997 a 2020. ....	52
<b>GRÁFICO 20</b>   Evolução dos alvarás por freguesia, de 1997 a 2020. ....	53
<b>GRÁFICO 21</b>   Alojamentos de acordo com o índice ocupacional (%). ....	59
<b>GRÁFICO 22</b>   Evolução das candidaturas para acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado (N.º). ....	59
<b>GRÁFICO 23</b>   Estado das candidaturas para acesso a habitação. ....	57
<b>GRÁFICO 24</b>   Volume de água aduzido de 2018 a 2020. ....	93
<b>GRÁFICO 25</b>   Volume de água faturado pela Taviraverde, de 2018 a 2020. ....	93
<b>GRÁFICO 26</b>   Diferencial entre água aduzida e água faturada entre 2018 a 2020. ....	94
<b>GRÁFICO 27</b>   Consumidores de energia elétrica por tipo de atividade no concelho de Tavira, em 2019. ....	95
<b>GRÁFICO 28</b>   Total de resíduos urbanos recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	96
<b>GRÁFICO 29</b>   Total de monstros e verdes recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	97
<b>GRÁFICO 30</b>   Total de pneus usados, REEE e outros recicláveis recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	97
<b>GRÁFICO 31</b>   Resíduos de embalagens recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	98
<b>GRÁFICO 32</b>   Resíduos de madeira recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	98
<b>GRÁFICO 33</b>   Pilhas recolhidas no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020. ....	99

## ÍNDICE DE ACRÓNIMOS/SIGLAS

<b>AdA</b>	Águas do Algarve, S.A.
<b>AHSA</b>	Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio
<b>ALGAR</b>	ALGAR - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A.
<b>ARU</b>	Área de Reabilitação Urbana
<b>AT</b>	Alta Tensão
<b>BT</b>	Baixa Tensão
<b>CM</b>	Caminho Municipal
<b>CMT</b>	Câmara Municipal de Tavira
<b>EM</b>	Estrada Municipal
<b>EN</b>	Estrada Nacional
<b>ER</b>	Estrada Regional
<b>ETAR</b>	Estação de Tratamento de Águas Residuais
<b>EVP</b>	Estrutura Verde Principal
<b>EVS</b>	Estrutura Verde Secundária
<b>EVU</b>	Estrutura Verde Urbana
<b>IC</b>	Itinerário Complementar
<b>IDE</b>	Infraestrutura de Dados Espaciais
<b>IEFP</b>	Instituto de Emprego e Formação Profissional
<b>IGT</b>	Instrumentos de Gestão do Território
<b>INE</b>	Instituto Nacional de Estatística
<b>IP</b>	Itinerário Principal
<b>IP</b>	Infraestruturas de Portugal, S.A.
<b>IP</b>	Iluminação Pública
<b>Km</b>	Quilómetros
<b>LBPPSOTU</b>	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
<b>MT</b>	Média Tensão
<b>NDT</b>	Núcleo de Desenvolvimento Turístico
<b>ORU</b>	Operação de Reabilitação Urbana
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>PGU</b>	Plano Geral de Urbanização de Tavira
<b>PMOT</b>	Planos Municipais de Ordenamento do Território
<b>POOC</b>	Plano de Ordenamento da Orla Costeira
<b>POPNR</b>	Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa
<b>PP</b>	Plano de Pormenor
<b>PRN</b>	Plano Rodoviário Nacional
<b>PROT</b>	Plano Regional de Ordenamento do Território
<b>PT</b>	Posto de Transformação
<b>PU</b>	Plano de Urbanização
<b>RAN</b>	Reserva Agrícola Nacional
<b>REEE</b>	Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos
<b>REN</b>	Reserva Ecológica Nacional
<b>REOT</b>	Relatório de Estado do Ordenamento do Território
<b>RJIGT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>RJRU</b>	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
<b>RPDM</b>	Revisão do Plano Diretor Municipal de Tavira
<b>RSU</b>	Resíduos Sólidos Urbanos
<b>SAU</b>	Superfície Agrícola Útil
<b>SIG</b>	Sistemas de Informação Geográfica
<b>SIGREEE</b>	Sistema Integrado de Gestão de Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos
<b>SMAAA</b>	Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água do Algarve

---

<b>Taviraverde</b>	Taviraverde - Empresa Municipal de Ambiente, E. M.
<b>TERRAFORMA</b>	TERRAFORMA - Sociedade de Estudos e Projetos, Lda.
<b>ULDM</b>	Unidades de Longa Duração e Manutenção
<b>UMDR</b>	Unidade de Média Duração e Reabilitação
<b>UOPG</b>	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
<b>VRSA</b>	Vila Real de Santo António

**NOTA:** Algumas entidades representadas através de acrónimos constantes desta listagem, e por sua vez referidas ao longo do presente documento, encontram-se designadas de formas distintas respeitando a designação à data a que se reporta.

---

# INTRODUÇÃO

O presente Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) enquadra-se na obrigatoriedade legal, estabelecida na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

As entidades responsáveis pela concretização da política de ordenamento do território e de urbanismo, no âmbito da LBPPSOTU (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) e do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), devem promover a permanente avaliação da política de ordenamento do território, o que origina, a nível municipal, a necessidade de elaboração de um REOT de quatro em quatro anos, ou quando se verifique a necessidade de promover a revisão de planos municipais, decorrente de adequação à evolução, a médio e longo prazo das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração.

O município de Tavira já teve o primeiro REOT aprovado pela Assembleia Municipal de Tavira, por deliberação tomada em sessão ordinária realizada no dia 27 de abril de 2017.

Decorridos os 4 anos desde a aprovação do REOT anterior, o Município de Tavira procedeu à elaboração de um novo REOT por forma a facultar uma monitorização contínua de informação em matéria do ordenamento do território, com o objetivo de promover uma efetiva dinâmica de planeamento tendo por base o conhecimento da situação do Município no que se refere ao território, da performance dos planos territoriais de âmbito municipal (PTAM) e das políticas municipais de desenvolvimento territorial.

De salientar que, desde março de 2020 até à data atual, Portugal é marcado de forma muito expressiva pela pandemia mundial motivada pelo novo coronavírus (SARS-COV-2) que, através da doença COVID-19, condiciona profundamente a atividade sanitária, económica, social e cultural. Trata-se assim de um período atípico que obviamente teve repercussões na atividade do setor autárquico, das empresas e dos particulares, ficando, conseqüentemente, a execução de muitos projetos comprometida com conseqüências graves ao nível do desenvolvimento económico e social.

## METODOLOGIA E INDICADORES

Constituindo uma atividade relativamente recente em Portugal, particularmente no âmbito do ordenamento do território, a avaliação das políticas públicas tem ainda um longo caminho a percorrer até se afirmar como uma prática sistemática de monitorização das dinâmicas territoriais e dos respetivos mecanismos de intervenção, envolvendo processos de deliberação amplamente participados. Porque o ordenamento do território resulta, inevitavelmente, do sistema de planeamento e do sistema territorial sobre o qual o primeiro atua, a elaboração do REOT Tavira estrutura-se em dois grandes capítulos: o primeiro referente ao Estado do Território e o segundo ao Estado do Ordenamento e Planeamento Municipal.

Em termos metodológicos, a elaboração deste REOT segue a mesma estrutura do anterior. Atendendo que em termos estatísticos, entre o REOT anterior e o presente não ocorreu nova publicação de Censos, todas as temáticas cuja fonte seja os Censos estará, inevitavelmente, igual à do documento anterior, aprovado em 2017.

O primeiro capítulo procura apresentar a sistematização de informação de base relativa aos principais eixos do sistema territorial: Socioeconómico, Construção e Habitação, Equipamentos, Mobilidade e Transportes, Infraestruturas e Ambiente. Para cada eixo foram selecionados domínios ou temas, sobre os quais se definiram e selecionaram diversos indicadores, responsáveis pela informação real e quantificada para efetuar a análise sumária das diferentes temáticas ao longo do tempo. Tentou-se, sempre que possível, obter valores para mais do que uma unidade geográfica e temporal (possibilitando análises comparativas e evoluções). Neste relatório, são apresentados essencialmente os indicadores base, que deverão ser o mais possível discriminados e aprofundados no futuro, cujos temas incidem nas suas diferentes áreas de especialização.

**QUADRO 1** | Indicadores-chave de avaliação do Estado do Ordenamento do Território.

DOMÍNIO	TEMÁTICA	INDICADOR
SOCIO-ECONOMIA	População	População residente
		População estrangeira residente
		Estrutura etária
		Índice envelhecimento
		Índice de dependência
		Saldo natural e Saldo migratório
	Famílias	Famílias clássicas
		Dimensão média
	Emprego	População empregada
		População empregada por nível de escolaridade
		População empregada por sectores de atividade
	Agricultura	SAU
	Empresas e estabelecimentos	Tecido empresarial
		Volume de negócios
		Parque Empresarial de Tavira
	Turismo	Empreendimentos turísticos
		Agentes de animação turística
		Hóspedes
		Estadia média
CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO	Edifícios	Número
		Idade
		Conservação
	Alojamentos	Familiares
		Residência habitual

		Residência secundária
		Vagos
	Licenciamentos	Licenças e autorização de utilização
		Alvarás de loteamento
	Habitação social	Número de fogos
Regime de ocupação		
Candidaturas		
EQUIPAMENTOS	Educação	Pré-escolar
		1.º Ciclo
		2.º e 3.º Ciclos
		Secundário
	Saúde	Farmácias
		Centros de saúde/extensões/Unidades funcionais
	Sociais	Infância e juventude
		Adultos
	Desporto	Grandes campos
		Pequenos campos
		Pavilhões
		Piscinas
		Salas de desporto
	Cultura	Espaço polivalente associativo
		Museu e centro interpretativo
		Recinto Multiusos
		Biblioteca
		Teatro e cineteatro
		Arquivo
	Galeria de exposição	
MOBILIDADE E TRANSPORTES	Fluxos	Entrada
		Saída
	Transporte urbano	Extensão/cobertura
	Rede viária	Classificação/Extensão
		Densidade
Ciclovias	Extensão	
Estacionamento	Lugares	
INFRAESTRUTURAS	Resíduos	RSU/Ecopontos
	Energia	Iluminação pública
AMBIENTE	Consumos/Volume	Água
		Energia elétrica
		Resíduos
Espaços verdes	Capitação	
REABILITAÇÃO URBANA	Área de Reabilitação Urbana	Número de intervenções particulares realizadas
		Número de intervenções municipais realizadas

O segundo capítulo do REOT, a Avaliação do Ordenamento e Planeamento Municipal, tem por base o enquadramento estratégico do atual PDM, por se considerar relevante no universo dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). Nesse sentido esta análise será estruturada em quatro subpontos:

- 
- Num primeiro ponto, procede-se à identificação de todos os instrumentos de gestão territorial que vigoram sobre o território, com referência à sua dinâmica mais recente e avalia-se a sua pertinência e adequabilidade de revisão;
  - Num segundo ponto, aborda-se a ARU de Tavira, e o seu impacte na reabilitação no núcleo central da cidade de Tavira;
  - Num terceiro ponto, são elencadas as servidões e restrições de utilidade pública a atender na elaboração e revisão dos instrumentos de gestão do território por constituírem uma base fundamental da gestão municipal no que concerne aos processos de utilização, ocupação e transformação do território;
  - Num quarto ponto, são elencadas algumas linhas de orientação estratégica para a revisão do PDM em curso, em conformidade com algumas carências identificadas e com os objetivos preconizados para este instrumento de gestão territorial no Modelo Estratégico de Desenvolvimento Territorial.

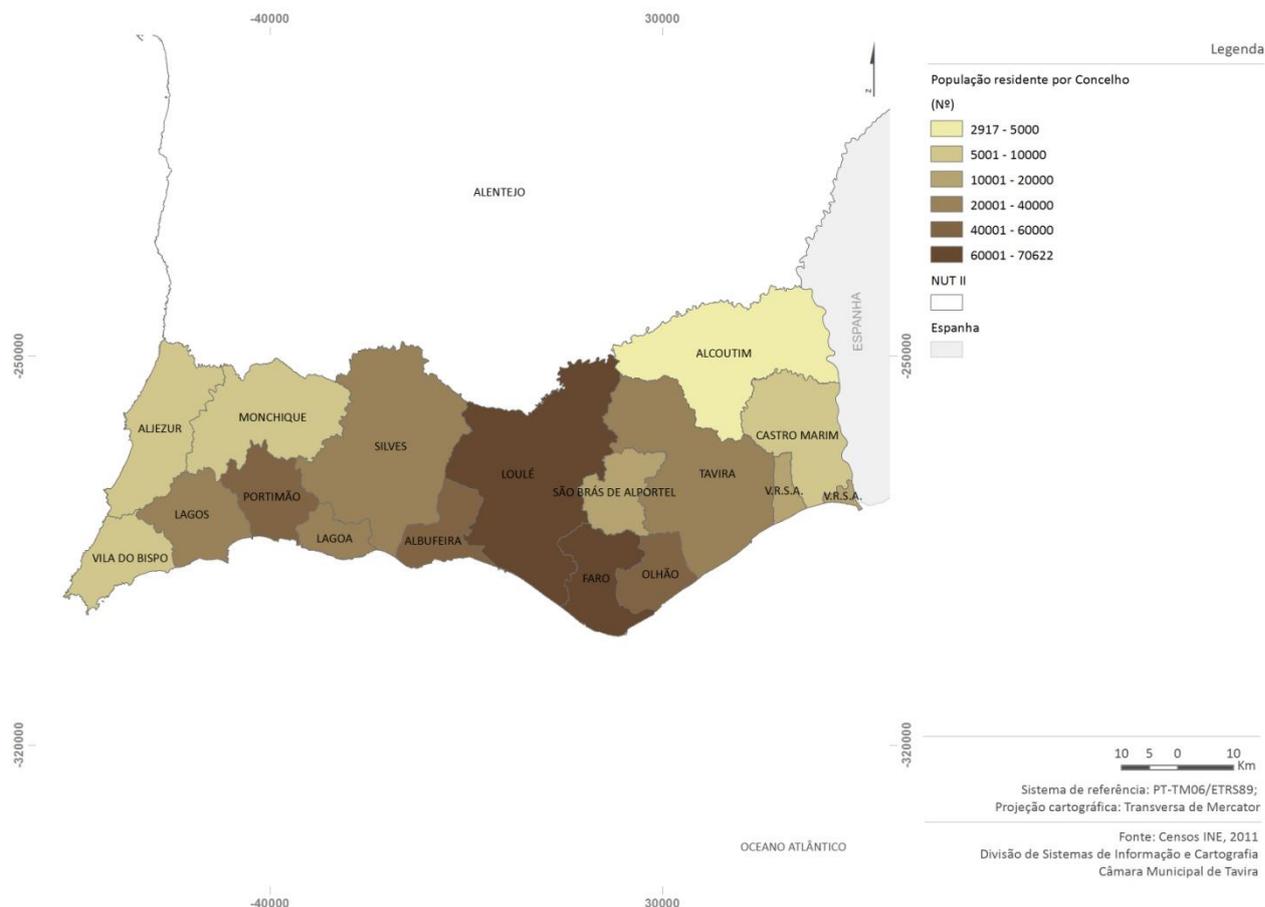
# ESTADO DO TERRITÓRIO

## SOCIO-ECONOMIA

### POPULAÇÃO

#### População residente

Segundo os Censos 2011 o concelho de Tavira possui **26 167 habitantes** o que representa 5,80% da população residente da NUT II Algarve, constituindo-se assim como o oitavo concelho mais populoso (Figura 1).



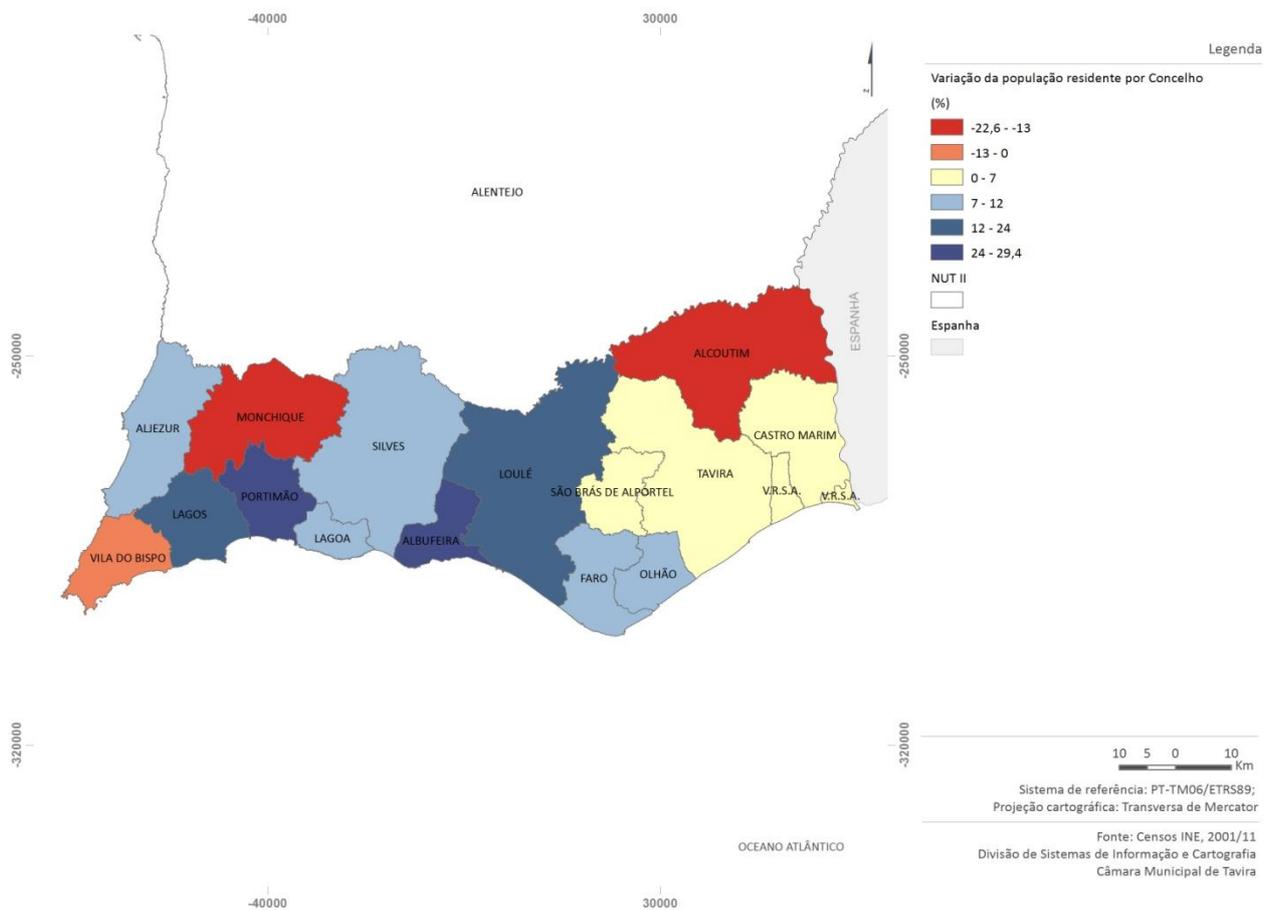
**FIGURA 1** | População residente nos concelhos que integram a NUT II Algarve, em 2011.

Tendo presente os valores da população com base nos recenseamentos de 2001 e 2011, verifica-se que a população em Portugal teve um acréscimo de 1,99%, enquanto na NUT II Algarve o crescimento populacional em análise foi muito superior ao crescimento nacional (14,12%), o que demonstra um maior dinamismo demográfico ao nível da Região (Quadro 2 e Figura 2).

**QUADRO 2** | Variação da População residente a vários níveis territoriais, de 2001 e 2011.

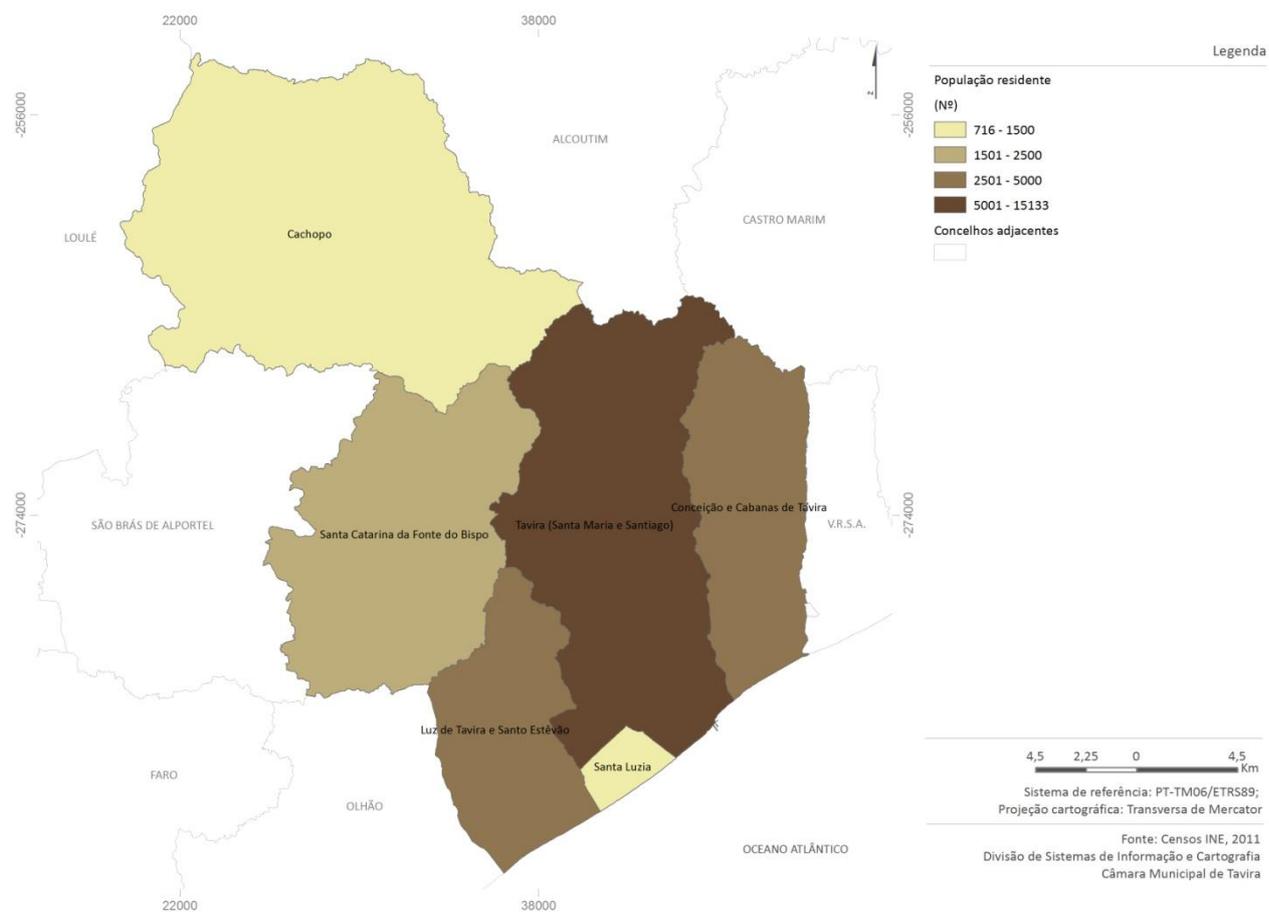
UNIDADE TERRITORIAL	2001	2011	VARIAÇÃO 2001/2011
	N.º	N.º	(%)
Portugal	10.356.117	10.562.179	1,99
Algarve	395.218	451.006	14,12

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa



**FIGURA 2** | Variação da população residente nos concelhos que integram a NUT II Algarve, de 2001 e 2011.

O concelho de Tavira, embora não tenha aumentado na mesma proporção da NUT II Algarve, apresenta também um crescimento superior à média nacional, com um incremento da população residente na ordem dos 4,68%, que representa um aumento de 1 170 pessoas. A caracterização da população residente no Censos de 2011 permite detalhar as assimetrias existentes no território do concelho de Tavira (Figura 3).



**FIGURA 3** | População residente por freguesia no concelho de Távira, em 2011.

A freguesia mais populosa, em 2001, era a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), que abarcava 50,3% da população do concelho, passou, em 2011, a representar 57,8% da população, verificando-se uma variação positiva com um acréscimo de 20,33%. À exceção da freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira, todas as outras freguesias do concelho tiveram uma variação negativa na década em análise, tendo perdido população. A freguesia menos povoada – Cachopo, foi aquela que, em percentagem, sofreu uma variação negativa mais acentuada, atingindo uma diminuição populacional na ordem dos 30,21% (Quadro 3 e Figura 4).

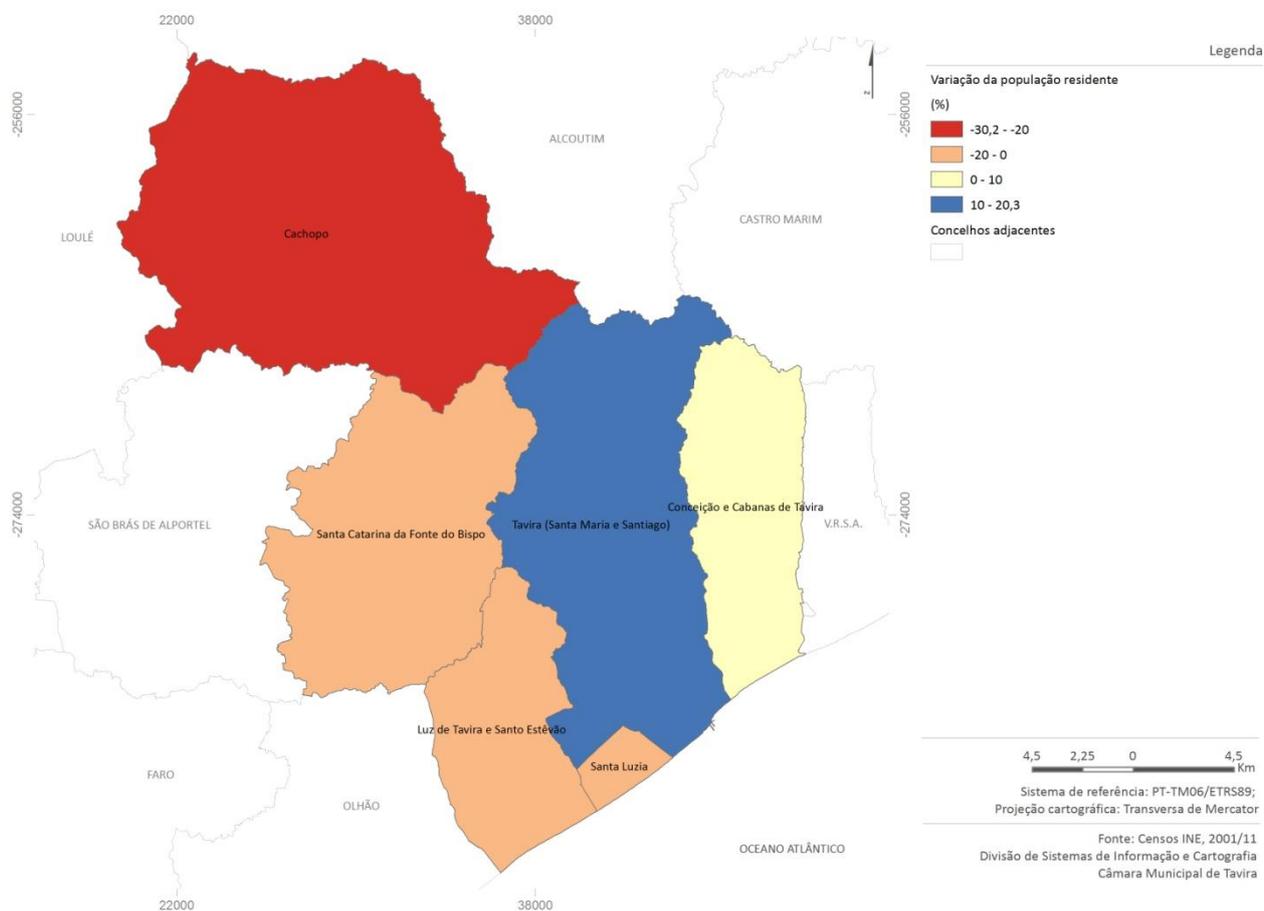
**QUADRO 3** | Variação da população residente, no concelho de Távira, de 2001 e 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	2001	2011	VARIAÇÃO 2001/2011
	N.º	N.º	%
<b>CONCELHO DE TAVIRA</b>	24.997	26.167	4,68
Cachopo	1.026	716	-30,21
Conceição e Cabanas de Tavira	2.516	2.519	0,12
Santa Catarina da Fonte do Bispo	2.085	1.809	-13,23
Tavira (Santa Maria e Santiago)	12.576	15.133	20,33
Luz de Tavira e Santo Estêvão	5.065	4.535	-10,46
Santa Luzia	1.729	1.455	-15,85

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

De acordo com os números referentes ao crescimento populacional, verifica-se uma forte tendência para a população se deslocar para o centro urbano de Tavira, constatando-se uma ligeira variação positiva na freguesia de Conceição e

Cabanas de Tavira muito por força do desenvolvimento turístico ali verificado. Contudo e, não desvirtuando o anteriormente referido, esta variação não é homogénea na área das referidas freguesias, evidenciando-se uma polarização no litoral em torno dos núcleos urbanos de Tavira, Conceição e Cabanas de Tavira.



**FIGURA 4** | Variação da população residente nas freguesias do concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

A análise das subsecções estatísticas permite constatar dinâmicas e tendências existentes no atual padrão urbano da cidade de Tavira. A população residente sofreu uma variação positiva de 27,58%, entre os anos de 2001 e 2011, passando de 10 434 indivíduos para 13 312, respetivamente.

De acordo com a figura 5 conclui-se que, relativamente à cidade de Tavira, em 2011, eram as zonas da Atalaia à antiga zona das Pardinhas, do Quartel Militar à Estação da CP e a zona da Porta Nova, as três zonas que apresentavam um maior número de população residente cujos valores se situam entre os 201 e os 469 habitantes por subsecção.

As subsecções estatísticas mais centrais da cidade apresentam valores de população reduzidos, já que se trata de uma zona que, pela sua função de centralidade, se destina predominantemente a usos como comércio e serviços, ou mais recentemente, a edifícios ocupados com atividades ligadas ao setor turístico. Um outro motivo que poderá ajudar a explicar esta situação deve-se ao facto de muitos dos imóveis existentes necessitarem de ser reabilitados e adaptados em função das novas necessidades do século XXI.

As áreas de expansão da cidade assumem assimetrias evidentes quanto à população residente. Embora sejam zonas bastante edificadas, a sua ocupação é heterogénea, pelo que podemos diferenciar três padrões distintos:

- A expansão efetuada entre a linha de caminho-de-ferro e a ER125 a noroeste da cidade (urbanizações: Caminhos de Santiago, Assêca, Horta da Torre, Santa Rita e Quinta do Caracol) e a expansão a este (urbanizações: Quinta da Foz e Urbicruz) caracteriza-se por forte ocupação de população residente;

- A norte da ER125 verifica-se um número elevado de população residente na urbanização Mato Santo Espírito (com subsecções a atingir entre 101 e 200 habitantes) e alguma relevância nas urbanizações Miramar, Quinta da Pegada, Pézinhos, Quinta da Barra, Miraflores e Nascimento & Pereira;
- Por outro lado, e na mesma a norte da ER125 distingue-se um outro padrão de urbanizações bastante edificadas com baixos valores de população residente o que pressupõe que a sua ocupação/uso esteja ligada ao setor turístico ou habitação secundária/população não residente (urbanizações: Nora Velha, Tavira Garden, Perogil e Marlin).

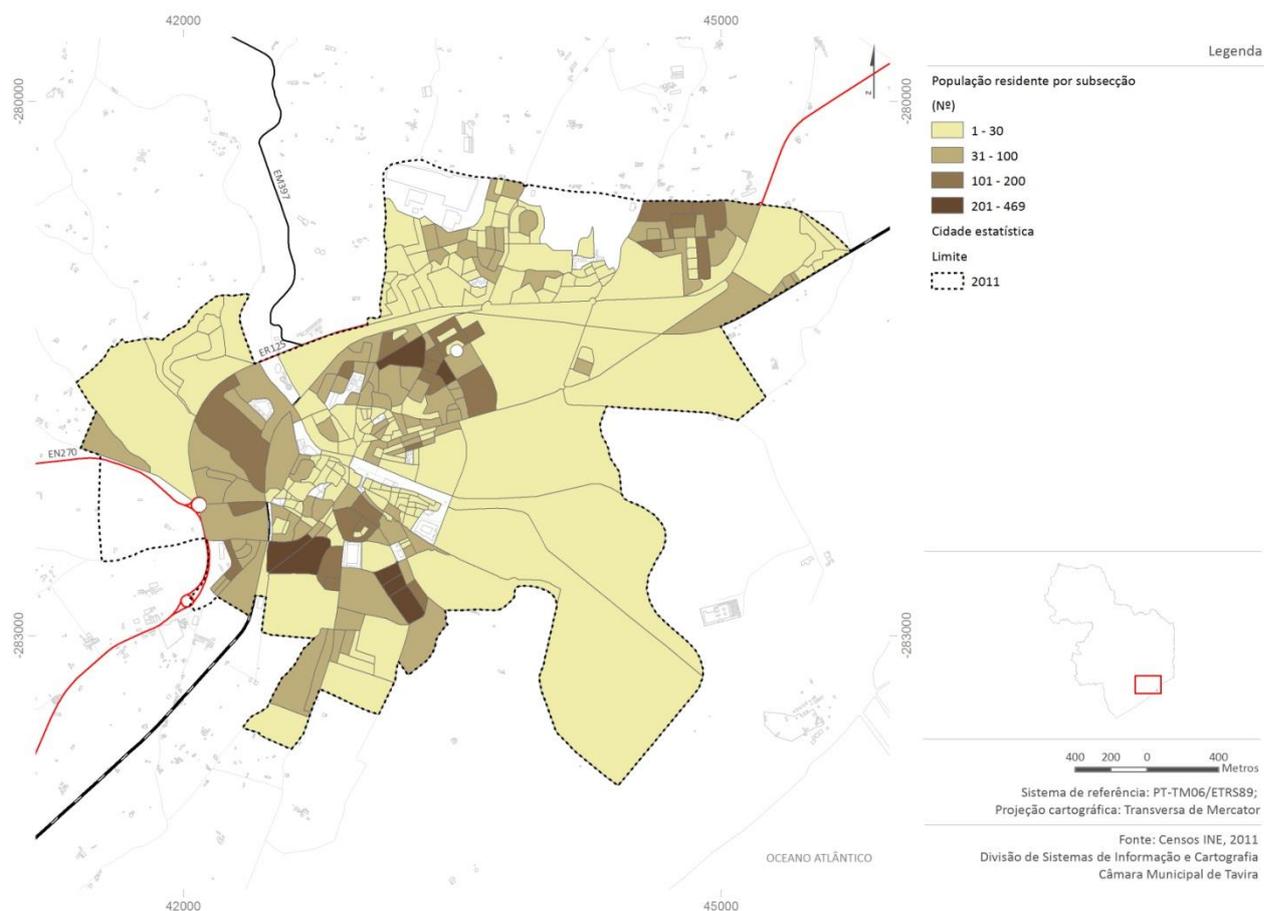


FIGURA 5 | População residente por subsecção na cidade de Tavira, em 2011.

## População

### População estrangeira residente

Na década em análise, a população estrangeira cresceu 79,37% no concelho de Tavira, o que, constituindo um valor elevado, fica aquém dos 101,90% registados na NUT II ALGARVE.

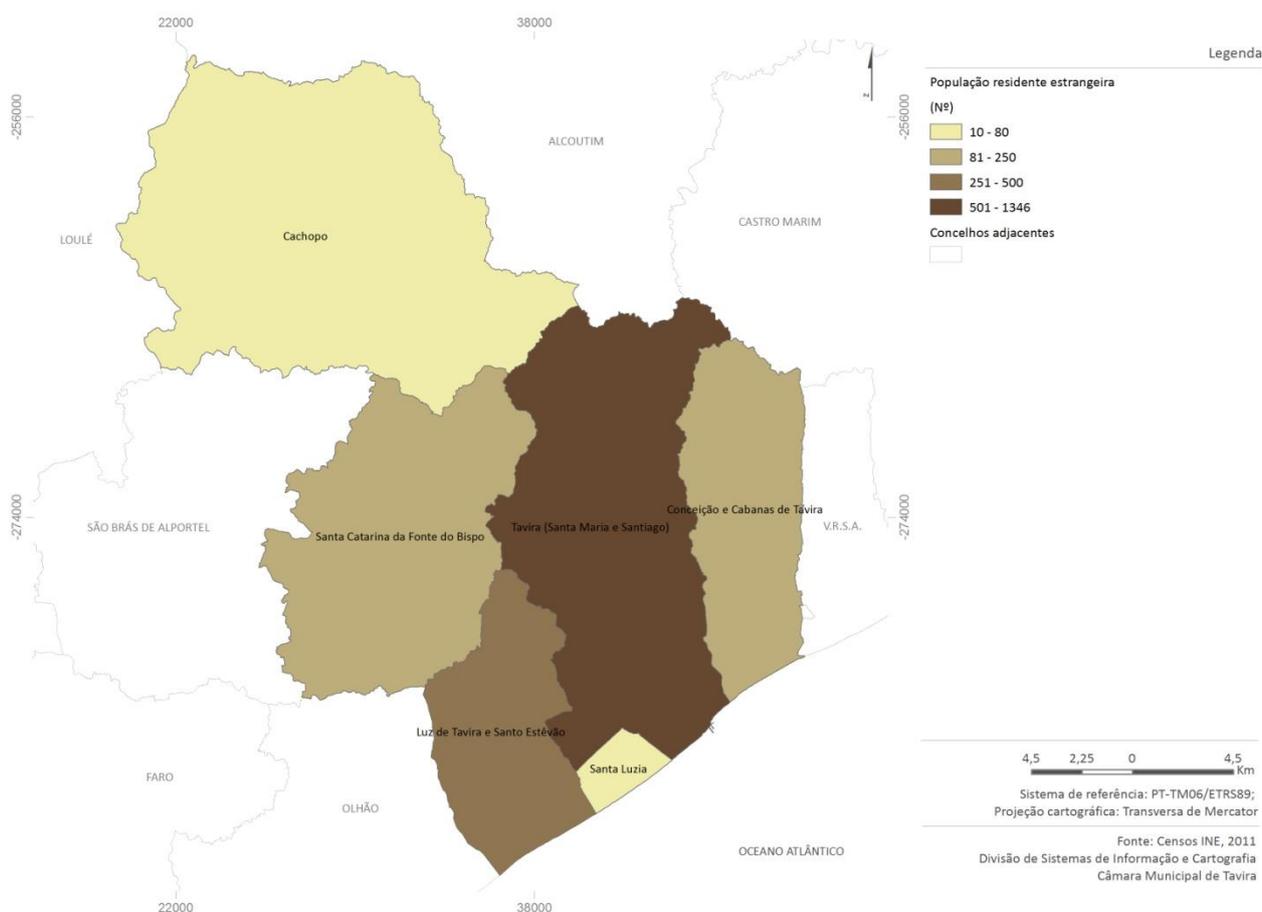
Segundo os Censos 2011 residiam no concelho de Tavira 2 269 estrangeiros, representando 8,67% do total de residentes, o que significa um acréscimo de 3,61% face ao ano de 2001.

Em termos de distribuição geográfica, a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) concentra mais de metade dos estrangeiros residentes no concelho (59,32%), seguindo-se as freguesias da Luz de Tavira e Santo Estêvão (15,51%) e da Conceição e Cabanas de Tavira (11,02%). É, à semelhança da população total residente, a freguesia de Cachopo que concentra um menor número de estrangeiros residentes, apenas 0,44% (Quadro 4 e Figura 6).

**QUADRO 4** | População residente estrangeira no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

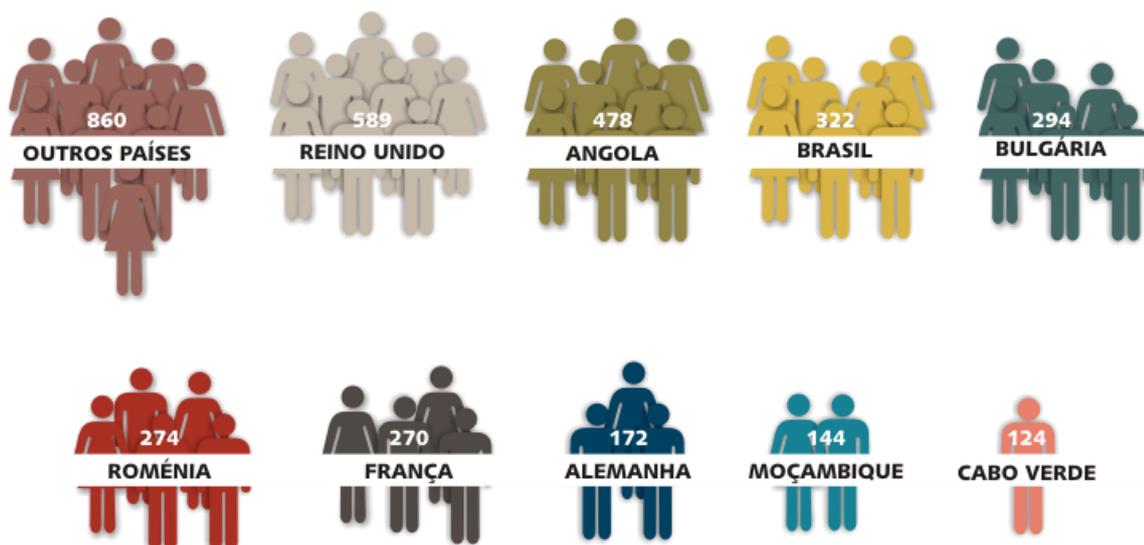
UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO RESIDENTE ESTRANGEIRA (N.º)		TOTAL DA POP. RESID. ESTRANG. FACE À TOTAL (%)		VARIÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE 2001/2011	
	2001	2011	2001	2011	Nº	%
Algarve	23.990	48.435	6,07	10,74	24.445	101,90
Concelho de Tavira	1.265	2.269	5,06	8,67	1.004	79,37
Cachopo	4	10	0,39	1,40	6	150,00
Conceição e Cabanas de Tavira	198	250	7,87	9,92	52	26,26
Santa Catarina da Fonte do Bispo	175	233	8,39	12,88	58	33,14
Tavira (Santa Maria e Santiago)	516	1.346	4,1	8,89	830	160,85
Luz de Tavira e Santo Estêvão	311	352	6,14	7,76	41	13,18
Santa Luzia	61	78	3,53	5,36	17	27,87

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**FIGURA 6** | População residente estrangeira no concelho de Tavira, em 2011.

Numa análise mais fina em relação à proveniência da população estrangeira no concelho de Tavira, em 2011, constata-se que os provenientes do Reino Unido representam, de forma individualizada, o maior grupo imediatamente seguido de Angola e do Brasil. Depois verifica-se um conjunto de proveniências bastante diversificado, com maior ou menor representatividade (Gráfico 1).

(N.º)



Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 1** | População residente estrangeira no concelho de Tavira, por nacionalidade, em 2011.

Se agruparmos a população estrangeira por grupos de nacionalidade, no concelho de Tavira, o grupo dos países europeus é o mais representativo, com 76,29%, basicamente pela importância do Reino Unido. Segue-se o grupo dos países americanos com 13,62% e dos países africanos (6,87%), nomeadamente os Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOP).

## População

### Estrutura etária da população

A análise da evolução da população deve contemplar, também, o estudo das pirâmides etárias. Estas representações gráficas traduzem não apenas a imagem da população num dado momento, mas permitem uma leitura da perspetiva histórica dos acontecimentos que marcam a população representada ao longo de décadas de vida das gerações mais antigas. Consideram-se, para efeitos de análise, as pirâmides etárias de 2001 e 2011 para as situações mais marcadas no concelho de Tavira, centrando a atenção nos perfis populacionais das pirâmides. Em paralelo, apresentam-se alguns índices que resumem o comportamento da estrutura etária da população.

A evolução da estrutura etária da população residente no concelho de Tavira, ao longo da última década, reflete uma fraca dinâmica. Todavia, verifica-se um ligeiro aumento na taxa percentual da primeira faixa etária (0 aos 14 anos), de 12,48% para 13,43% indiciando um maior número de nascimentos, ao contrário da tendência registada na NUT II Algarve cuja variação, nesta faixa etária, não foi superior a 0,24%.

Analisando os números relativos ao grupo etário entre os 15 e 24 anos, salienta-se uma alteração na tendência, já que é a população jovem que reflete um maior decréscimo, passando de 12,52% para 9,11%, em termos representativos da população do concelho.

Seguindo a tendência verificada ao nível da NUT II Algarve, é a população entre os 25 e 64 anos que representa o maior volume demográfico, tendo o seu peso aumentado ligeiramente na última década, tanto a nível do Concelho, como da Região (Quadro 5 e Gráfico 2).

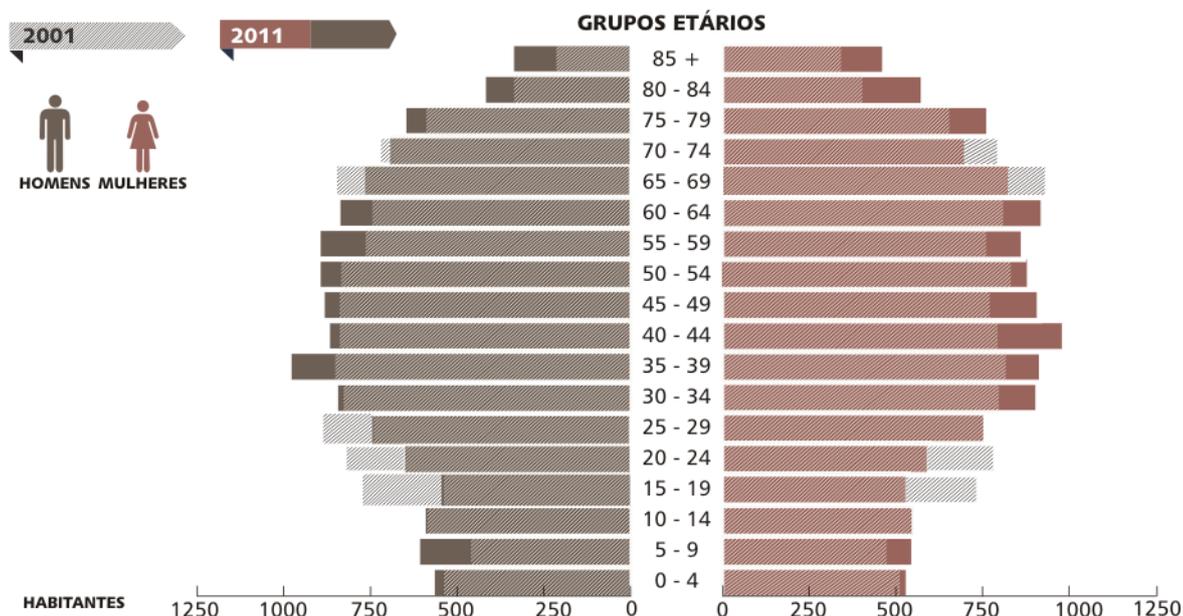
**QUADRO 5** | Estrutura etária da população residente na NUT II Algarve e no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

	ALGARVE		CONCELHO DE TAVIRA	
	2001 (%)	2011 (%)	2001 (%)	2011 (%)
0 a 14	14,61	14,85	12,48	13,43
15 a 24	13,14	10,09	12,52	9,11
25 a 64	53,63	55,46	51,61	53,51
65 e mais	18,62	19,6	23,39	23,95

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

Ao analisarmos a pirâmide etária do concelho de Tavira verificamos que estamos perante um “envelhecimento duplo”, dado que temos um estreitamento na base da pirâmide e, ao mesmo tempo, um alargamento no topo com um elevado número de idosos. A atual estrutura da população no concelho de Tavira continua, tal como há uma década, a ter na população idosa o seu segundo maior grupo populacional tendo, inclusivamente, aumentado ligeiramente (7,20 %) relativamente a 2001 (Figura 7 e Quadro 6).

(N.º)



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**FIGURA 7** | Pirâmide etária da população residente no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.**QUADRO 6** | Estrutura etária e variação da população residente no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

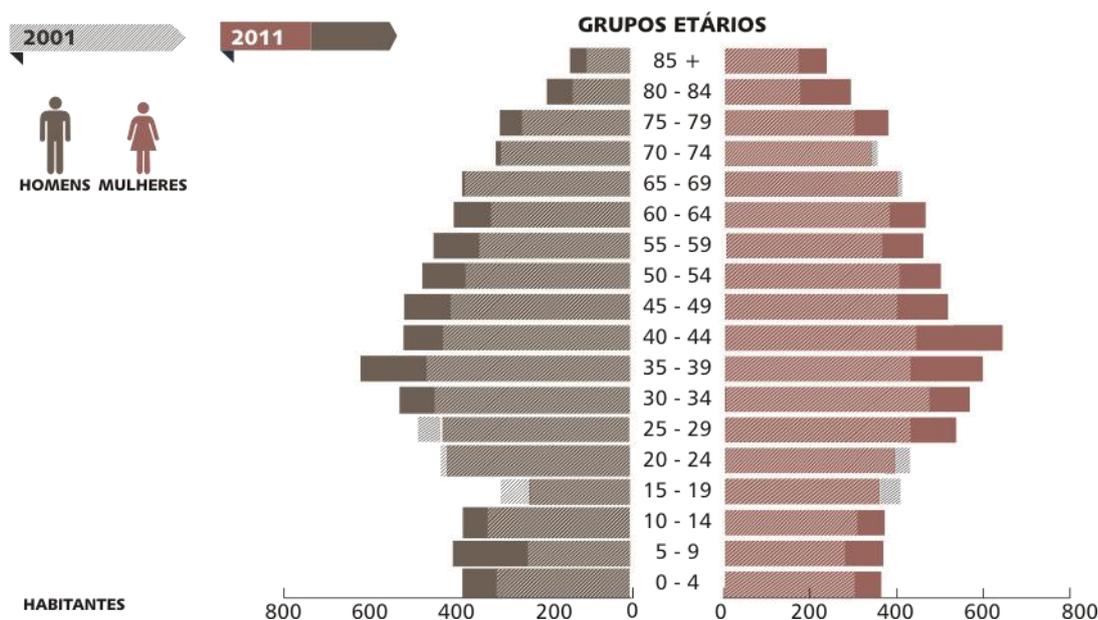
Unidade Territorial	2001	2011	Variação	2001	2011	Variação	2001	2011	Variação	2001	2011	Variação
	N.º	N.º	2001/ 2011%	N.º	N.º	2011%	N.º	N.º	2011%	N.º	N.º	2011%
	<b>0-14</b>			<b>15-24</b>			<b>25-64</b>			<b>65 ou mais</b>		
Concelho de Tavira	3.121	3.514	12,59	3.130	2.384	-23,83	12.900	14.002	8,54	5.846	6.267	7,20
Cachopo	50	28	-44,00	66	28	-57,58	392	223	-43,11	518	437	-15,64
Conceição e Cabanas de Tavira	285	269	-5,61	299	207	-30,77	1.382	1.416	2,46	550	627	14,00

Santa Catarina da Fonte do Bispo	174	163	-6,32	216	135	-37,50	1.005	893	-11,14	690	618	-10,43
Tavira (Santa Maria e Santiago)	1.758	2.324	32,20	1.651	1.512	-8,42	6.589	8.268	25,48	2.578	3.029	17,49
Luz de Tavira e Santo Estêvão	628	546	-13,06	629	379	-39,75	2.611	2.379	-8,89	1.197	1.231	2,84
Santa Luzia	226	184	-18,58	269	123	-54,28	921	823	-10,64	313	325	3,83

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

Por forma a evidenciar as discrepâncias existentes no concelho analisa-se de seguida duas freguesias com dinâmicas semelhantes, mas resultados opostos. Por um lado, temos a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) em que existe um aumento de população nos vários grupos etários em relação a 2001, excetuando os grupos etários dos 15 aos 24 anos, em homens e mulheres, e dos 65 aos 74 anos. Esta situação justifica-se pelo aumento da população na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), contudo, é notório o envelhecimento da estrutura comparativamente a 2001 (Figura 8).

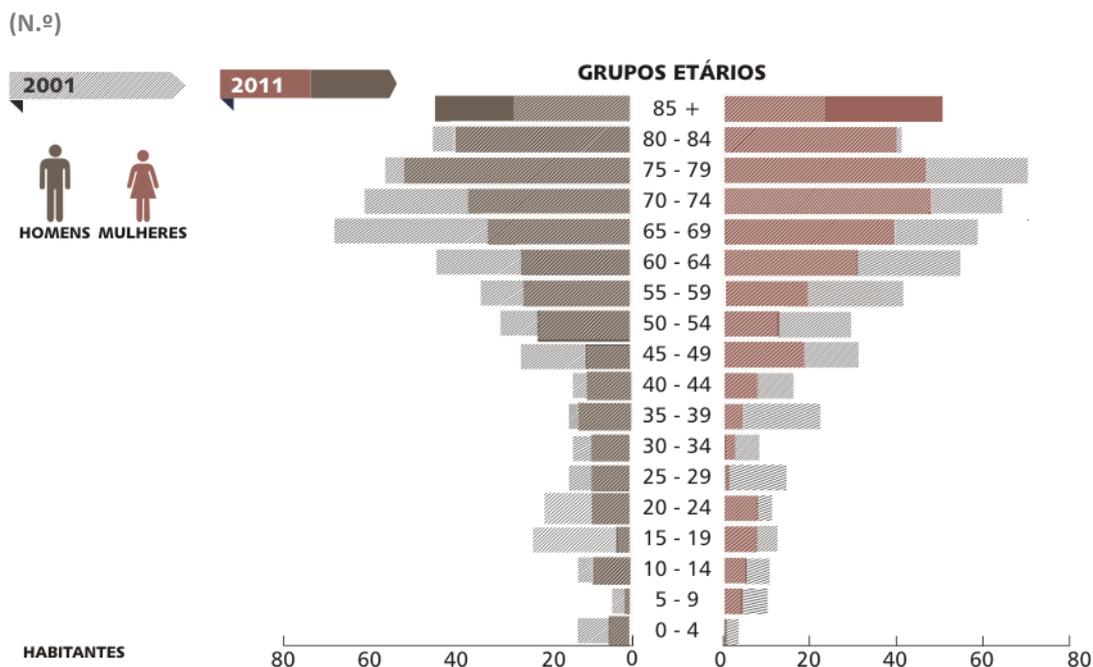
(N.º)



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**FIGURA 8** | Pirâmide etária da população residente na freguesia de Tavira, de 2001 e 2011.

Por outro lado, ao analisar a pirâmide etária de Cachopo verificamos o mesmo processo de envelhecimento evidenciado na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), no entanto, bastante mais pronunciado pelo decréscimo acentuado de população visível, em que apenas o grupo etário dos 85 ou mais anos cresceu comparativamente com 2001 (Figura 9).



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**FIGURA 9** | Pirâmide etária população residente na freguesia de Cachopo, de 2001 e 2011.

Face à relevância da população estrangeira residente torna-se igualmente importante analisar a sua estrutura etária. Em 2011 esta demonstra que é mais jovem do que a portuguesa, concentrando-se sobretudo nas idades entre os 15 e os 44 anos, tendo, nestas idades, percentagens mais significativas que a população portuguesa. A média da idade da população estrangeira em 2011 é inferior à da população portuguesa sendo 45,5 anos na população estrangeira face aos 46,4 anos na população portuguesa.

Particularizando esta análise para as nacionalidades mais representativas, verifica-se que os estrangeiros com idade mais elevada são de nacionalidade inglesa com uma idade média de 45,3 anos. Os estrangeiros mais “jovens” são os provenientes do grupo de nacionalidades africanas com uma média de 40,8 anos (Quadro 7).

**QUADRO 7** | População residente estrangeira segundo a estrutura etária, no concelho de Tavira, em 2011.

(N.º)

	TOTAL	PORTUGUESA	ESTRANGEIRA	INGLESES	AFRICANOS
Total	26167	23258	2269	551	156
0 - 4 anos	1121	1014	57	6	3
5 - 9 anos	1203	1107	61	8	0
10 - 14 anos	1189	1044	103	5	7
15 - 19 anos	1121	961	117	8	14
20 - 24 anos	1269	1103	132	8	11
25 - 29 anos	1498	1284	165	5	15
30 - 34 anos	1731	1508	173	11	10
35 - 39 anos	1886	1637	187	15	14
40 - 44 anos	1861	1593	204	19	17
45 - 49 anos	1770	1551	181	36	17

50 - 54 anos	1757	1539	173	45	20
55 - 59 anos	1751	1544	177	79	11
60 - 64 anos	1778	1553	197	127	6
65 - 69 anos	1575	1400	153	88	4
70 - 74 anos	1436	1308	109	64	4
75 - 79 anos	1410	1345	49	26	3
80 - 84 anos	1008	977	23	12	0
85 e mais anos	803	790	8	5	0

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

## População

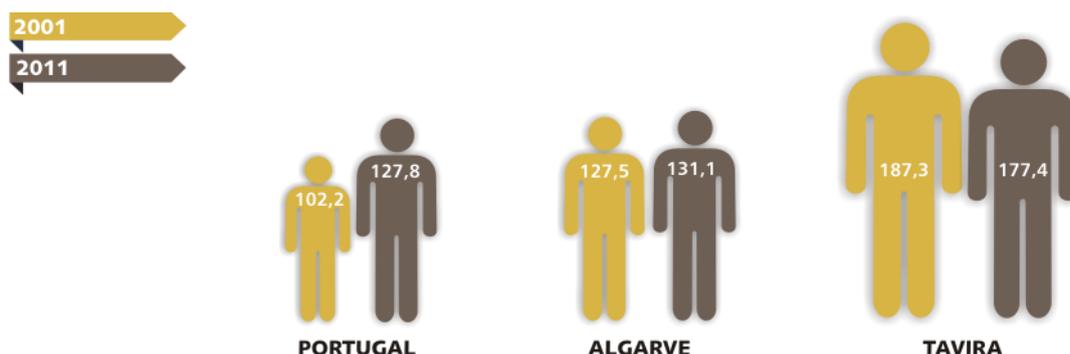
### Índice de envelhecimento

O “índice de envelhecimento populacional” estabelece a relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos.

A população residente em Tavira apresenta, em 2011, um índice de envelhecimento bastante significativo (177,4 idosos por cada 100 jovens), sendo, todavia, ligeiramente inferior ao índice verificado no concelho de Tavira em 2001, que se cifrava nos 187,3 idosos (Gráfico 2).

A população residente na NUT II Algarve apresenta, em 2011, uma estrutura etária ligeiramente mais envelhecida do que a registada em Portugal, pois enquanto, em Portugal, existia 127,8 idosos por cada 100 jovens, na NUT II Algarve essa relação situava-se nos 131,1. O concelho de Tavira demonstra um grande envelhecimento da sua população, face ao maior peso deste grupo relativamente à generalidade do País e da Região. Esta tendência para o envelhecimento demográfico em Tavira é fruto da baixa da natalidade, conjugado com outros fatores, como por exemplo o aumento da esperança média de vida.

Rácio - %



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

GRÁFICO 2 | Índice de envelhecimento populacional, de 2001 e 2011.

## População

### Índice de dependência

O “índice de dependência de idosos” dá-nos a relação entre o número de idosos e a população em idade ativa, definido habitualmente como a relação entre a população com 65 ou mais anos e a população com 15-64 anos.

Neste sentido, verificamos que o concelho de Tavira apresentava, em 2011, 38 idosos por cada 100 habitantes em idade ativa. O índice de dependência de idosos agravou-se em 1,6 idosos por cada 100 habitantes em idade ativa, entre os anos em análise: 2001 e 2011. A freguesia mais envelhecida do concelho é Cachopo com 174,1 idosos por cada 100 habitantes em idade ativa e a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), com cerca de 30 idosos por cada 100 habitantes, é a menos envelhecida. Pela análise do índice de dependência de idosos verificamos que a população idosa em Tavira tem um peso mais significativo do que na generalidade do País, ou mesmo da Região (Quadro 8).

**QUADRO 8** | Índice de dependência de idosos, de 2001 e 2011.

Rácio - %

	2001	2011
<b>Portugal</b>	<b>24,10</b>	<b>28,80</b>
<b>Algarve</b>	<b>27,80</b>	<b>29,60</b>
<b>Concelho de Tavira</b>	<b>36,40</b>	<b>38,00</b>
Cachopo	113,10	174,10
Conceição e Cabanas de Tavira	32,72	38,63
Santa Catarina Fonte do Bispo	56,50	60,00
Tavira (Santa Maria e Santiago)	31,29	30,97
Luz de Tavira e Santo Estêvão	36,94	44,63
Santa Luzia	26,30	34,20

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

O “índice de dependência de jovens” estabelece a relação entre o número de jovens e a população em idade ativa, sendo definido habitualmente como a relação entre a população com 0-14 anos e a população com 15-64 anos.

Em 2011, verificamos que a NUT II Algarve tinha um valor semelhante ao de Portugal, com cerca de 22,5 jovens por cada 100 habitantes em idade ativa. O índice de dependência de jovens em Portugal teve, entre 2001 e 2011, uma ligeira diminuição. Situação contrária verifica o concelho de Tavira, em que o número de jovens por cada 100 habitantes em idade ativa aumentou de 19,40 para 21,40 (Quadro 9).

**QUADRO 9** | Índice de dependência de jovens, de 2001 e 2011.

Rácio - %

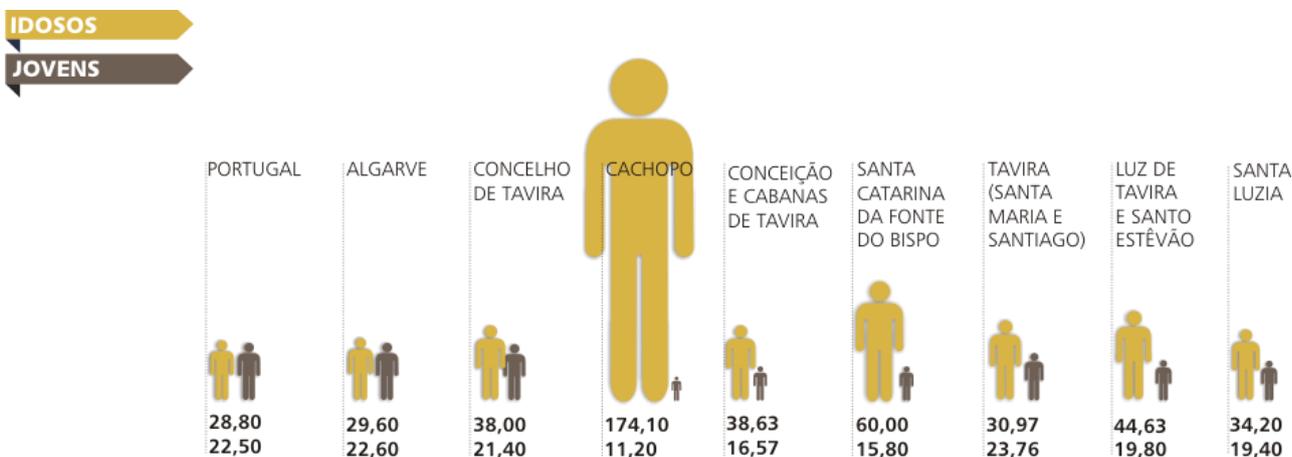
	2001	2011
<b>Portugal</b>	<b>23,60</b>	<b>22,50</b>
<b>Algarve</b>	<b>21,80</b>	<b>22,60</b>
<b>Concelho de Tavira</b>	<b>19,40</b>	<b>21,40</b>
Cachopo	10,90	11,20
Conceição e Cabanas de Tavira	16,95	16,57
Santa Catarina Fonte do Bispo	14,20	15,80
Tavira (Santa Maria e Santiago)	21,33	23,76
Luz de Tavira e Santo Estêvão	19,38	19,80
Santa Luzia	18,90	19,40

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

Em relação ao “índice de dependência de jovens e idosos”, em 2011, a freguesia de Cachopo apresenta um baixo índice de dependência de jovens, e cumulativamente, é a freguesia com o mais elevado índice de dependência de idosos,

situação que decorre do envelhecimento populacional verificado na mesma. A freguesia com um maior índice de dependência de jovens é Tavira (Santa Maria e Santiago), contudo a dependência superior de idosos prevalece como nas demais freguesias, ainda que de forma mais atenuada (Gráfico 3).

Rácio - %



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 3** | Índice de dependência de jovens e idosos, em 2011.

O “índice de dependência total” é um indicador que permite uma perceção sobre o esforço que a sociedade exerce sobre a população ativa. O índice de dependência total efetua a relação entre a população jovem e idosa e a população em idade ativa. Assim é definido como a relação entre a população dos 0-14 anos conjuntamente com a população com 65 ou mais, que relaciona com a população entre os 15-64 anos.

Para Portugal, o índice de dependência total aumentou de 48, em 2001, para 51,3, em 2011. Este agravamento do índice de dependência total é resultado do aumento do índice de dependência de idosos que foi significativo na última década (Quadro 10).

Os resultados dos Censos 2011 permitem verificar que o esforço da sociedade sobre a população ativa agravou-se na última década, verificando-se num acréscimo de 3,3 para Tavira. O índice de dependência total para Tavira é bastante superior a Portugal e também à NUT II Algarve, ainda que na última década a sua progressão tenha sido semelhante e, a menos que se verifique uma inversão da diminuição da natalidade, este indicador tenderá a agravar-se.

**QUADRO 10** | Índice de dependência total, de 2001 e 2011.

Rácio - %

	2001	2011
Portugal	48,00	51,30
Algarve	50,00	52,20
Concelho de Tavira	56,00	59,30
Cachopo	124,00	185,30
Conceição e Cabanas de Tavira	49,67	55,21
Santa Catarina Fonte do Bispo	70,76	75,97
Tavira (Santa Maria e Santiago)	52,62	54,73
Luz de Tavira e Santo Estêvão	56,33	64,43
Santa Luzia	45,29	53,81

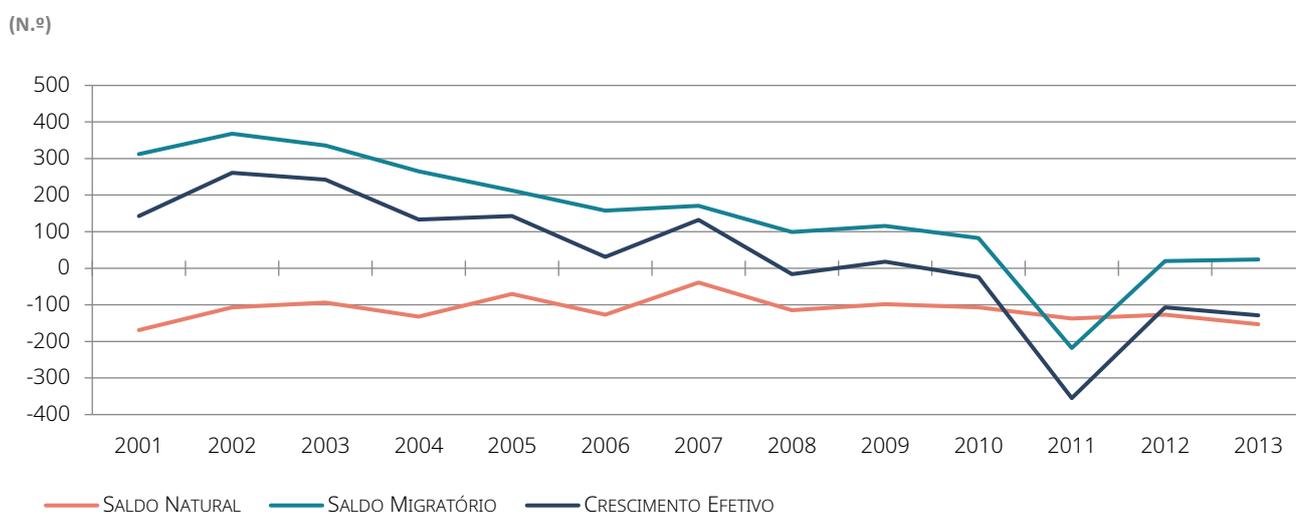
Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

## População

### Saldo natural e Saldo migratório

O saldo natural, também denominado crescimento fisiológico, mede a diferença entre os nascimentos e os óbitos. O saldo migratório, por sua vez, é o resultado do movimento de saídas e entradas de população do concelho. O crescimento efetivo ou real de uma população resulta da diferença entre o saldo natural e o saldo migratório.

Analisando os dados do INE relativos ao período 2001-2013, observa-se que o ténue crescimento demográfico resultou de um sustentado saldo migratório positivo até 2010, suficiente para compensar o saldo natural negativo, apesar de se ter verificado uma forte quebra em 2011, com tendência a estabilizar nos anos seguintes. Embora se verifique um decréscimo do saldo migratório face aos primeiros anos de análise este manteve-se tendencialmente positivo ao contrário do saldo natural que, no atual século, nunca alcançou níveis positivos (Gráfico 4).



Fonte: INE, 2001-2013

**GRÁFICO 4** | Evolução do saldo natural, saldo migratório e crescimento efetivo, em Tavira, de 2001 a 2013.

## SOCIO-ECONOMIA

### FAMÍLIAS

#### Famílias clássicas

Tendo como base os números apurados pelo INE, em termos comparativos, na década 2001-2011, o concelho de Tavira sofreu um acréscimo de 1 237 famílias, o que representa 13,21%, ligeiramente abaixo da percentagem apurada relativamente à NUT II Algarve, cujo número de famílias clássicas sofreu um acréscimo de 17,93% (Quadro 11 e Gráfico 5).

Em termos de número de famílias verifica-se que a tendência a nível das freguesias no concelho de Tavira é semelhante à abordagem concelhia e regional, tendo-se verificado um acréscimo apenas nas freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e Conceição e Cabanas de Tavira.

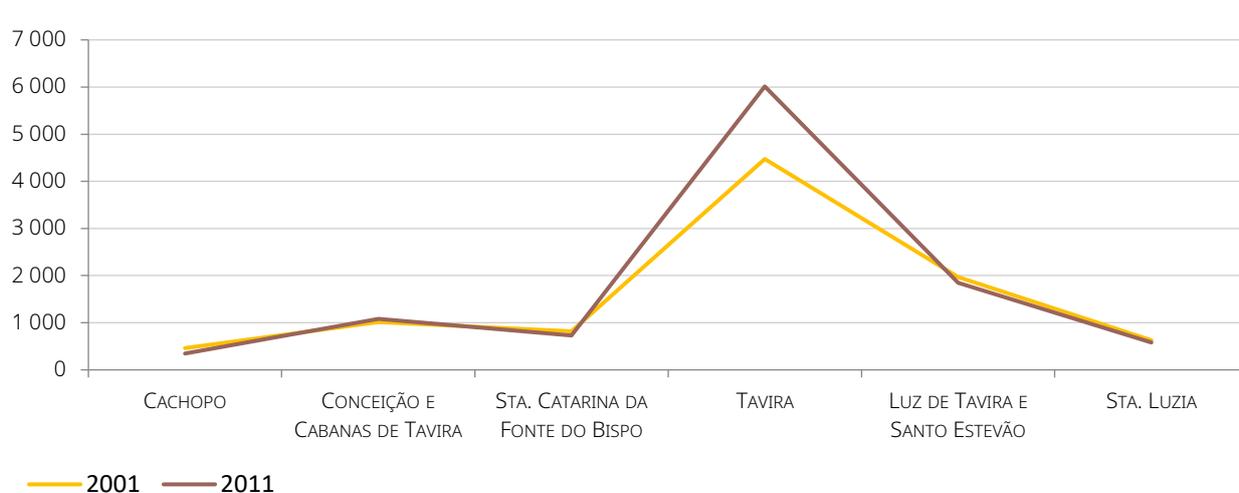
**QUADRO 11** | Famílias clássicas no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

Unidade Territorial	Famílias Clássicas			Indivíduos nas famílias clássicas		
	2001	2011	Variação 2001/2011	2001	2011	Variação 2001/2011
	N.º	N.º	%	N.º	N.º	%
Concelho de Tavira	9.366	10.603	13,21	24.679	25.894	4,92

Cachopo	462	347	-24,89	1.026	686	-33,14
Conceição e Cabanas de Tavira	1.017	1.082	6,39	2.463	2.518	2,23
Sta. Catarina da Fonte do Bispo	818	732	-10,51	2.047	1.772	-13,43
Tavira (Santa Maria e Santiago)	4.474	6.013	34,40	12.361	14.950	20,94
Luz de Tavira e Santo Estêvão	1.966	1.847	-6,05	5.053	4.513	-10,69
Sta. Luzia	629	582	-7,47	1.729	1.455	-15,85

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

(N.º)



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 5** | Famílias clássicas no concelho de Tavira, de 2001 e 2011.

## Famílias

### Dimensão média

Contudo, nota-se que, apesar do aumento do número de famílias, o número de filhos sofreu um decréscimo de 2,63 para 2,44 relevando a tendência para a constituição de famílias cada vez menos numerosas, fator comum à década 2001-2011, em que se verifica que 34,37% em 2001 e 33,52% em 2011 das famílias, não têm filhos. As famílias com 3 ou mais filhos representavam, em 2001, 3,3% e, em 2011, apenas 2,8% do total de famílias do Concelho, refletindo a diminuição na totalidade das freguesias, sejam estas rurais ou não (Quadro 12).

**QUADRO 12** | Núcleos familiares segundo o número de filhos, por freguesia, de 2001 e 2011.

Unidade Territorial	SEM FILHOS			1 FILHO		2 FILHOS			3 FILHOS OU MAIS			
	2001 N.º	2011 N.º	Variação 2001/ 2011 %	2001 N.º	2011 N.º	Variação 2001/ 2011 %	2001 N.º	2011 N.º	Variação 2001/ 2011 %	2001 N.º	2011 N.º	Variação 2001/ 2011 %
<b>Concelho de</b>												
<b>Tavira</b>	<b>3.219</b>	<b>3.544</b>	<b>10,10</b>	<b>2.613</b>	<b>2.911</b>	<b>11,40</b>	<b>1.563</b>	<b>1.546</b>	<b>-1,09</b>	<b>355</b>	<b>293</b>	<b>-17,46</b>

Cachopo	234	148	-36,75	73	56	-23,29	35	15	-57,14	3	3	0,00
Conceição e Cabanas de Tavira	308	366	18,83	276	284	2,90	153	132	-13,73	34	24	-29,41
Sta. Catarina da Fonte do Bispo	344	291	-15,41	205	191	-6,83	107	93	-13,08	18	9	-50,00
Tavira (Sta. Maria e Santiago)	1.415	1.869	32,08	1.346	1.695	25,93	826	972	17,68	215	204	-5,12
Luz de Tavira e Santo Estêvão	745	692	-7,11	508	517	1,77	316	237	-25,00	57	37	-35,09
Santa Luzia	173	178	2,89	205	168	-18,05	126	97	-23,02	28	16	-42,86

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

Embora como o quadro anterior nos mostre uma trajetória de evolução das famílias esta tem vindo a ser marcada por uma tendencial diminuição da sua dimensão face à evolução registada, o que pode ser explicado pelos mais variados fatores, tais como o divórcio, o aumento de famílias monoparentais, a situação face ao emprego e o estilo de vida “moderno” (Quadro 13).

**QUADRO 13** | Variação da dimensão das famílias clássicas no concelho de Tavira, entre 2001 e 2011.

	2001	2011	Variação 2001/2011	
	N.º	N.º	N.º	%
Com 1 pessoa	1.816	2.460	644	35,46
Com 2 pessoas	3.163	3.815	652	20,61
Com 3 pessoas	2.129	2.259	130	6,1
Com 4 pessoas	1.503	1.532	29	1,9
Com 5 ou mais pessoas	755	537	-218	-28,87

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

## SOCIO-ECONOMIA

### EMPREGO

#### População empregada

De acordo com os dados disponibilizados pelo Instituto INE (Quadro 14), por comparação na década 2001 - 2011, o número de pessoas empregadas em Portugal reflete uma evolução negativa (-6,10%) cuja tendência também, embora com menor expressão (-1,11%), se verifica no concelho de Tavira, contrariamente ao ocorrido na NUT II Algarve, que sofreu uma evolução positiva de 3,21%. A freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), que integra a cidade sede do Concelho, é a única onde se verificou um acréscimo de cerca de 15,17% no número de pessoas empregadas (818). De facto, na década de 2001 a 2011, a população empregada nas restantes freguesias do Concelho variou de - 30,90% em Cachopo, -24,61% na Luz de Tavira e Santo Estêvão, - 23,36% em Santa Luzia, - 16,08% em Santa Catarina da Fonte do Bispo e - 4,99% em Conceição e Cabanas de Tavira.

**QUADRO 14** | População empregada, de 2001 e 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	População empregada – 2001	População empregada – 2011	Variação (%)
	N.º	N.º	
Portugal	4.650.947	4.367.187	-6,10
Algarve	180.395	186.191	3,21

Concelho de Tavira	10.221	10.108	-1,11
Cachopo	233	161	-30,90
Conceição e Cabanas de Tavira	1.022	971	-4,99
Luz de Tavira e Santo Estevão	2.109	1.590	-24,61
Santa Catarina da Fonte do Bispo	734	616	-16,08
Tavira (Santa Maria e Santiago)	5.391	6.209	15,17
Santa Luzia	732	561	-23,36

Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

## Emprego

### População empregada por nível de escolaridade

Relativamente ao nível de escolaridade da população empregada a tendência verificada no concelho de Tavira reflete que os grupos maioritários se situam nas pessoas que completaram o ensino básico, representando 47,74% do total, seguido das que completaram o ensino secundário com 27,91%. Esta situação também se verifica ao nível regional, contrariando o que é verificado a nível nacional, dado que o grupo de pessoas com o ensino superior representa o segundo maior grupo de pessoas empregadas, ligeiramente superior aos que possuem o ensino secundário. A população empregada com habilitações superiores representa 21,47% dos empregados do Concelho. São os grupos sem qualquer nível de escolaridade (1,42%) e os que possuem grau de ensino pós-secundário (1,45%) os menos representativos ao nível concelhio, contudo este facto deve-se essencialmente à sua baixa representatividade (Quadro 15).

Ao analisar as freguesias verifica-se que, na generalidade, seguem a mesma tendência do Concelho mas existem alguns valores relevantes a ser destacados: na freguesia de Cachopo uma grande maioria da população empregada possui o nível de escolaridade de ensino básico (80,75%), por outro lado, a população empregada com ensino superior é bastante diminuta face à média das outras freguesias com apenas 3,11% do total; outro valor que merece ser referenciado e que se destaca claramente do padrão é a população com nível de ensino superior na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) com 25,96%.

**QUADRO 15** | População empregada por nível de escolaridade, em 2011.

UNIDADE TERRITÓRIAL	Total		Nenhum nível de escolar.		Ens. básico		Ens. secundário		Ens. pós-secundário		Ens. superior	
	N.º		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	4.361.187		45.428	1,04	2.061.496	47,26	1.070.989	24,56	60.442	1,39	1.122.832	25,75
Algarve	186.191		2.984	1,60	84.316	45,28	54.751	29,41	3.070	1,65	41.070	22,06
Concelho de Tavira	10.108		144	1,42	4.826	47,74	2.821	27,91	147	1,45	2.170	21,47
Cachopo	161		2	1,24	130	80,75	24	14,91	0	0,00	5	3,11
Conceição e Cabanas de Tavira	0		0	0,72	0	55,61	0	25,44	0	1,54	0	16,68
Luz de Tavira e Santo Estevão	1590		29	1,82	953	59,94	357	22,45	21	1,32	230	14,47
Santa Catarina da Fonte do Bispo	616		5	0,81	384	62,34	146	23,70	9	1,46	72	11,69
Tavira (Santa Maria e Santiago)	0		0	1,55	0	40,65	0	30,44	0	1,40	0	25,96
Santa Luzia	561		5	0,89	295	52,58	157	27,99	15	2,67	89	15,86

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

## Emprego

### População empregada por setores de atividade

Por último, na análise efetuada à população empregada vamos referir o seu comportamento em relação à distribuição pelos setores de atividade. Assim, como poderemos observar no quadro 10 embora existindo similitude quanto ao dimensionamento dos setores, existem discrepâncias quanto ao peso de cada um.

No concelho de Tavira, o setor primário apresenta percentagens mais elevadas que o verificado a nível nacional e regional. Por seu turno, o setor secundário evidencia um padrão regional e concelhio diferente do nacional, com valores bastante inferiores ao nacional. O setor terciário apresenta valores mais elevados a nível regional e concelhio do que nacional, no entanto, o concelho de Tavira apresenta valores inferiores à região. Grande parte da população empregada é absorvida por este setor, o que em termos práticos revela uma especialização da economia concelhia e regional na área dos bens e serviços, com maior incidência no turismo. Em Tavira, o setor terciário reúne, no seu conjunto, 75,40% da população empregada, seguindo-se o setor secundário com 17,72% sendo que apenas 6,89% das pessoas empregadas integram o setor primário.

Numa análise às freguesias conclui-se que é a freguesia de Cachopo a que se destaca por uma maior concentração de ativos no setor primário (18,63%), como consequência da sua interioridade, níveis de instrução mais baixos e da perda de população mais jovem. Também as freguesias de Santa Luzia e Luz de Tavira e Santo Estevão apresentam valores consideráveis de população a trabalhar no setor primário, o que se explica pela atividade piscatória e agricultura, respetivamente. A freguesia que se destaca pela predominância do setor secundário (35,55%) é a de Santa Catarina da Fonte do Bispo, pois é nela que está concentrada a maior parte da pequena indústria existente no concelho, nomeadamente telheiros, lagares e destilarias. Na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), onde se encontra o núcleo citadino, o setor terciário é predominante, representando 81,01% da concentração da população empregada (Quadro 16 e Figura 10).

**QUADRO 16** | População empregada segundo o setor de atividade, em 2011.

População empregada (N.º) por Setor de atividade económica									
	Total	Setor Primário		Setor Secundário		Setor Terciário (Social)		Setor Terciário (Económico)	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Portugal	4.361.187	133.386	3,06	1.154.709	26,48	1.254.273	28,76	1.818.819	41,70
Algarve	186.191	6.142	3,30	29.992	16,11	52.243	28,06	97.814	52,53
Concelho de Tavira	10.108	696	6,89	1.791	17,72	2.900	28,69	4.721	46,71
Cachopo	161	30	18,63	38	23,60	55	34,16	38	23,60
Conceição e Cabanas de Tavira	971	93	9,58	165	16,99	184	18,95	529	54,48
Luz de Tavira e Santo Estevão	1.590	191	12,01	361	22,70	368	23,14	670	42,14
Santa Catarina da Fonte do Bispo	616	45	7,31	219	35,55	133	21,59	219	35,55
Tavira	6.209	251	4,04	928	14,95	2.037	32,81	2.993	48,20
Santa Luzia	561	86	15,33	80	14,26	123	21,93	272	48,48

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

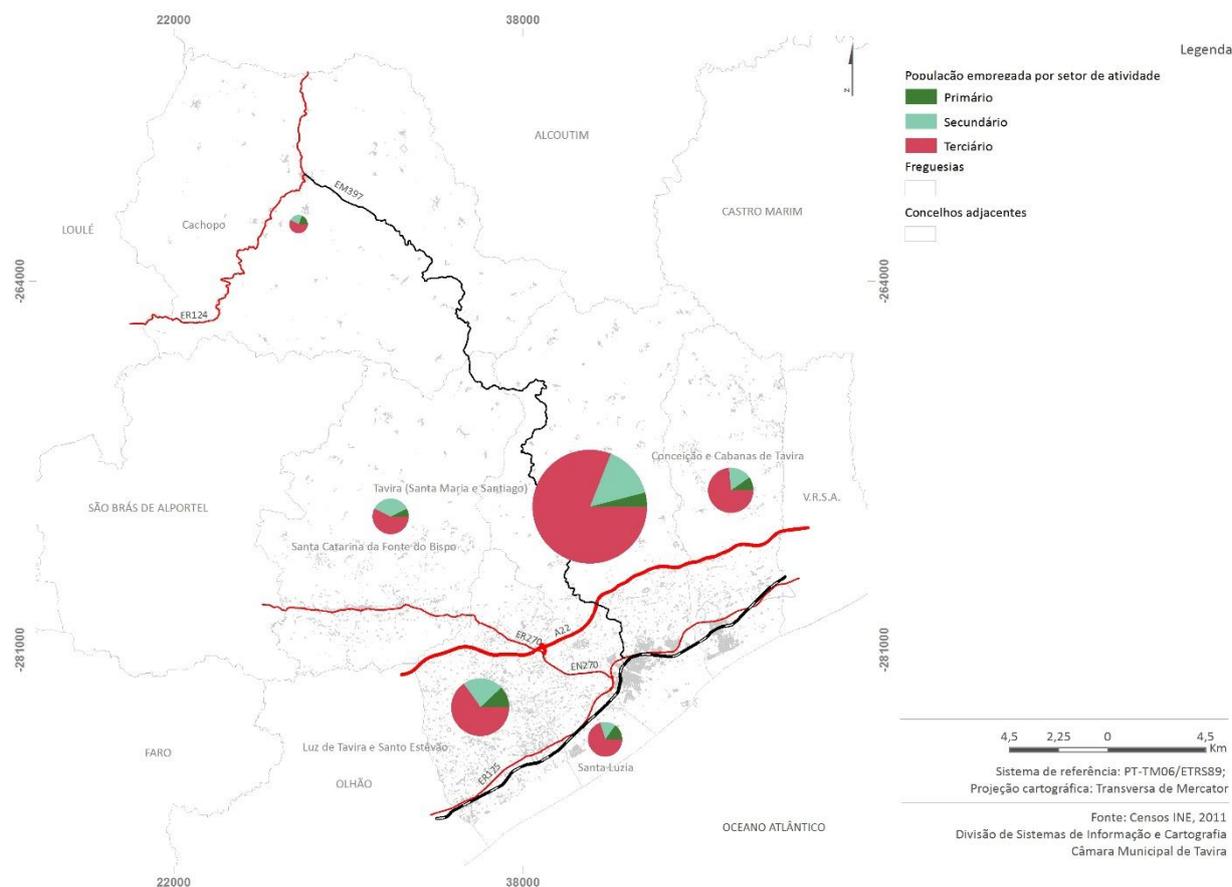


FIGURA 10 | População empregada por setor de atividade.

## SOCIO-ECONOMIA

### AGRICULTURA

Tendo por base os resultados obtidos no último Recenseamento Agrícola elaborado pelo INE, verifica-se que o concelho de Távira possuía, em 2009, uma Superfície Agrícola Útil (SAU) de 11 032ha, o que demonstra uma diminuição de 10,02% relativamente aos dados apurados no ano de 1999. Todavia, realça-se uma variação positiva de 20,51% de hectares de SAU utilizada na freguesia de Cachopo e 10,39% na freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo e, por outro lado, uma variação negativa mais importante na freguesia de Távira (Santa Maria e Santiago) e Santa Luzia com 37,05% e 30%, respetivamente (Quadro 17).

QUADRO 17 | Superfície agrícola utilizada, no concelho de Távira, de 1999 e 2009.

Unidade Territorial	1999 (ha)	2009 (ha)	Varição (%)
Concelho de Távira	12.260	11.032	-10,02
Cachopo	2.476	2.984	20,51
Conceição e Cabanas de Távira	1.713	1.432	-16,40
Luz de Távira e Santo Estevão	2.581	2.189	-15,19
Santa Catarina da Fonte do Bispo	2.020	2.230	10,39
Távira (Santa Maria e Santiago)	3.290	2.071	-37,05
Santa Luzia	180	126	-30,00

Fonte: INE, Recenseamento Agrícola de 1999 e 2009, Lisboa

## SOCIO-ECONOMIA

### EMPRESAS E ESTABELECIMENTOS

#### Tecido empresarial

No concelho de Tavira, em 2011, cerca de 74,25% das empresas assumem a forma jurídica de empresas individuais, valor ligeiramente superior ao registado na NUT II Algarve, 69,70% (Quadro 18).

**QUADRO 18** | Empresas segundo a forma jurídica, em 2011.

Unidades territoriais	Total	Empresa individual		Sociedade	
	N.º	N.º	%	N.º	%
Portugal	1 112 000	751 412	67,57	360 588	32,43
Algarve	58 333	40 656	69,70	17 677	30,30
Tavira	3 130	2 324	74,25	806	25,75

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

## Empresas e estabelecimentos

### Volume de negócios

Quanto ao volume de negócios, em 2011 Tavira registou 238 657 512€ sendo 39,23% provenientes do “Comércio por grosso e retalho e a reparação de veículos automóveis e motociclos” (93 621 647€) que representa o setor principal. São as atividades de “Informação e comunicação” e o setor da “Educação” (3 042 998€) os setores que menos contribuirão para o volume de negócios do concelho de Tavira representando apenas 1,28% (Quadro 19).

**QUADRO 19** | Volume de negócios das empresas, no concelho de Tavira, em 2011.

Total	Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos		Atividades de informação e de comunicação		Educação	Total
	€	%		€		%
238.657.512	93 621 647	39,23	2 039 393	1 003 605	3 042 998	1,28

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

## Empresas e estabelecimentos

### Parque empresarial de Tavira

O Parque Empresarial de Tavira, situado em Santa Margarida, entre a cidade de Tavira e o nó da A22, com uma área total de 94 908,64m<sup>2</sup>, constitui-se como uma plataforma de apoio à indústria, armazenagem, comércio e serviços, sendo a primeira unidade industrial inaugurada no ano de 2012. Encontra-se servido por um conjunto de infraestruturas que lhe garantem a adequação aos usos previstos, como seja, água para fins industriais, rede de gás propano, rede de fibra ótica e possibilidade de instalação de ETAR (Quadro 20).

**QUADRO 20** | Síntese dos lotes e usos do Parque Empresarial de Tavira.

N.º de lotes	Uso
78	Comércio/Serviços/Equipamentos/Indústria/Armazenagem
46	Instalações Industriais/Armazenagem

8	Edifício de Comércio/Serviços/Equipamentos/Estabelecimentos de Restauração
2	EcoCentro/Comércio/Serviços/Equipamentos/ Indústria/Armazenagem
1	E.T.A.R.
1	Instalações de Gás - Reservatórios
1	Estação de Serviço
<b>137</b>	

Fonte: CMT, 2021

Estes 137 lotes apresentam uma área total de 94 908,64m<sup>2</sup>, com uma área de implantação de 58 605,58m<sup>2</sup> e uma área de construção de 116 312,75 m<sup>2</sup>.

O Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida foi objeto de uma alteração, aprovada pela Assembleia Municipal em 03.10.2016 (Aviso n.º 14853/2016, publicada em Diário da República de 25 de novembro, 2.ª série, n.º 227) e Declaração de Retificação n.º 1251/2016 publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 242, de 20 de dezembro.

Na sequência da alteração do plano também o alvará de loteamento sofreu alteração. Considerando as descrições do último alvará de loteamento, existe uma diferença do número de lotes constantes da primeira versão do plano porque nesta análise não foram considerados os lotes que não se encontram executados nem registados no loteamento.

A situação imobiliária dos lotes demonstra uma considerável dinâmica face aos dados constantes do REOT de 2017, encontrando-se presentemente apenas 30 lotes para venda (Quadro 21).

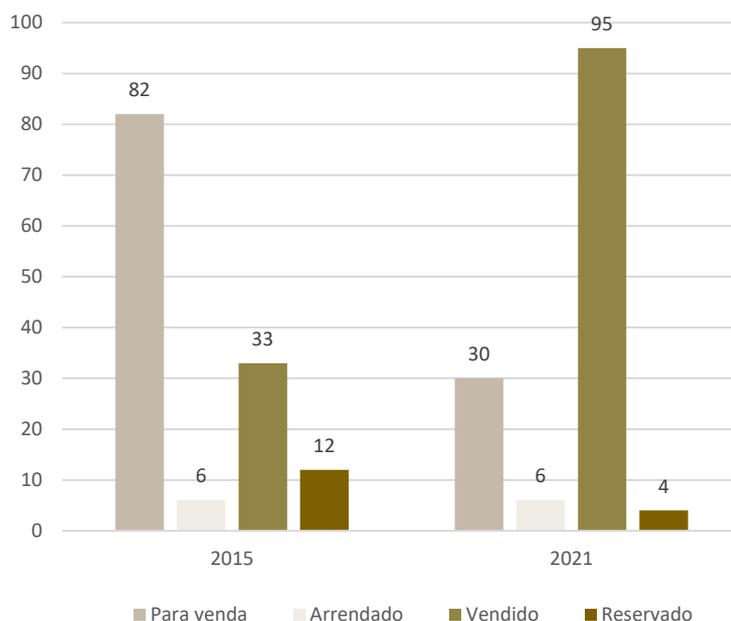
**QUADRO 21** | Situação imobiliária dos lotes do Parque Empresarial de Tavira.

(N.º)

Tipo de Uso	Equipamento	Para venda	Arrendado	Vendido	Reservado	Total
Comércio/Serviços/Equipamentos/Indústria/Armazenagem		19		57	1	77
Instalações industriais/Armazenagem		6	6	34	1	47
Edif.de Comércio/Serviços/Equipamentos/Estabelecimento de Restauração		3		3	2	8
EcoCentro/Comércio/Serviços/Equipam./Indústria/Armazenagem		2				2
Estação de Serviço				1		1
E.T.A.R.	1					1
Instalações de Gás - Reservatórios	1					1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>95</b>	<b>4</b>	<b>137</b>

Fonte: CMT, 2021

Atendendo ao facto de 69,34% dos lotes se estarem neste momento vendidos, verifica-se assim uma forte dinamização do Parque Empresarial de Tavira nestes últimos 6 anos (Gráfico 6).



Fonte: CMT, 2021

**GRÁFICO 6** | Evolução da situação imobiliária dos lotes do Parque Empresarial de Tavira entre 2015 e 2021.

## SOCIO-ECONOMIA

### TURISMO

#### Empreendimentos turísticos

Constituindo um fator dinamizador da procura turística, a oferta de serviços de alojamento constitui só por si, um recurso turístico, razão pela qual se apresenta de seguida a sua caracterização no concelho de Tavira. A oferta de alojamento é distribuída segundo as seguintes tipologias de estabelecimentos de diversas categorias: Hotéis, Hotéis Apartamentos, TER – Agro-Turismo, Casas de Campo, Turismo de Habitação. Em outubro de 2021, o concelho de Tavira dispunha de 37 empreendimentos turísticos com uma capacidade de 6 155 camas (Quadro 22).

**QUADRO 22** | Oferta de empreendimentos turísticos, no concelho de Tavira.

EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	TIPOLOGIA	CAPACIDADE
Pousada do Convento da Graça	Pousada	72
Hotel Don Rodrigues	Hotel 1*	34
Hotel Vila Galé Tavira	Hotel 4*	536
Hotel Vila Galé Albacora	Hotel 4*	322
Hotel Ozadi	Hotel 4*	149
Hotel Maria Nova Lounge	Hotel 4*	274
Hotel Authentic Tavira	Hotel 2*	24
Hotel Apartamento Golden Duna	Hotel – Apartamento 3*	292
Pedras da Rainha	Aldeamento Turístico 3*	1124
Pedras D' El Rei	Apartamentos Turísticos 3*	146
Cabanas Park Resort	Apartamentos Turísticos 4*	196
Apartamentos Turísticos Monte da Eira 1	Apartamentos Turísticos 3*	56
Tavira House	Turismo de Habitação	18
Forte de São João da Barra	Turismo de Habitação	20
Quinta do Marco	Hotel Rural 4*	48

Casa da Paz do Barrocal	Casa de campo	19
Casa Manor Pedras de Cima	Casa de campo	20
Casa Branca	Casa de campo	36
Herdade da Corte – Monte da Beleza	Casa de campo	10
Tavira Monte	Casa de campo	20
Herdade da Corte - Monte do Lavrador	Casa de campo	14
Quinta do Açude	Casa de campo	8
Quinta dos Perdigões	Casa de campo	11
Quinta da Colina - Casa Felisia	Casa de campo	2
Quinta da Colina - Casa Nova	Casa de campo	4
Fazenda Nova Country House	Casa de campo	20
Campina de Noor	Casa de campo	4
O Castelo	Turismo de Habitação	48
Pensão Agrícola	Casa de campo	6
Monte Oliva	Agro-turismo	14
Monte do Álamo	Agro-turismo	10
Quinta dos Perfumes	Agro-turismo	30
Colégio Charm House	Turismo de Habitação	44
Abacatus Farmhouse	Agro-turismo	5
Hospedaria	Casa de campo	10
Parque de Campismo e Caravanismo Ria Formosa	Parque de campismo e caravanismo	961
Parque de Campismo da Ilha de Tavira	Parque de campismo	1550
<b>Totais</b>	<b>37 Empreendimentos</b>	<b>6 155</b>

Fonte: Turismo de Portugal, I.P. – RNET, outubro de 2021

Nos dados que constam do site do Turismo de Portugal, I.P. (<https://registos.turismodeportugal.pt/HomePage.aspx>) não se encontra o Parque de Campismo PSP (capacidade =18) nem a Pousada da Juventude de Tavira (capacidade =60). Esta última é uma entidade de alojamento com oferta de camas para um tipo de mercado específico (turismo juvenil/ alberguistas).

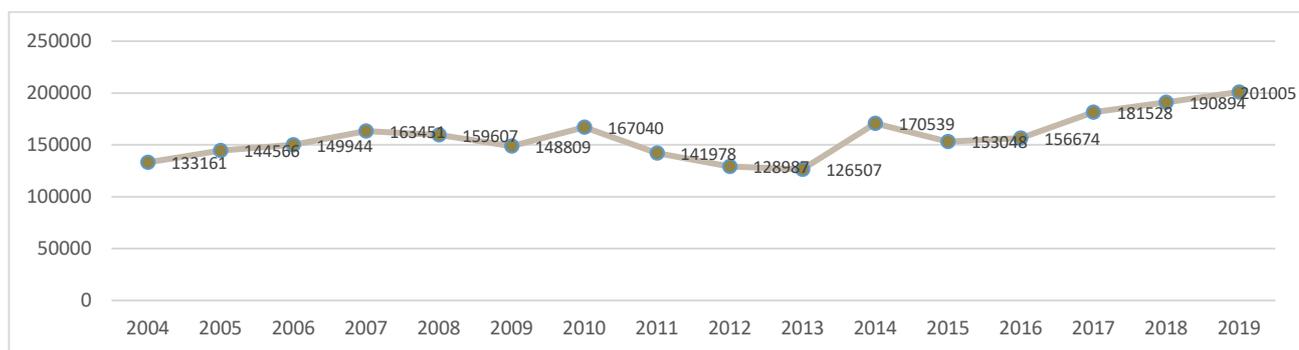
Alguns dos empreendimentos turísticos mencionados, possuem, além da componente de alojamento, outros serviços complementares (*facilities* e *amenities*), tais como SPA, estacionamento, campos de ténis, zonas ajardinadas, bicicletas, barco para aluguer, salas de conferências, entre outros.

## Turismo

### Hóspedes

É determinante conhecermos a realidade turística do concelho de Tavira, pelo que, através dos dados apresentados, verifica-se que o número de hóspedes em Tavira cresceu até 2007, tendo os anos seguintes sido de quebra, que apenas foi interrompida por um pontual crescimento no ano de 2010. Em 2014 ocorreu o maior aumento verificado, que no ano seguinte voltou a descer e, desde então, nos últimos quatro anos, ocorreu um crescimento progressivo, atingindo-se, em 2019, um total de 201 005 hóspedes registados nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira (Gráfico 7).

(N.º)



Fonte: Anuários Estatísticos da Região do Algarve, INE, de 2005 a 2020

**GRÁFICO 7** | Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, de 2004 a 2019.

Em termos de país de residência, a maioria dos turistas que se hospeda em Tavira, tendo por base os últimos anos em análise, é oriunda de Portugal, seguindo-se os oriundos de Espanha, Reino Unido, Alemanha e França. Em 2019, os turistas portugueses representaram 49% do total dos hóspedes.

Os residentes em Espanha, após terem registado um crescimento contínuo no número de hóspedes até 2007, registaram uma diminuição significativa nos anos seguintes. Desde 2016 os hóspedes espanhóis tiveram um comportamento crescente representando estes, em 2019, 20% dos hóspedes presentes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira.

Os mercados relativos aos residentes no Reino Unido, Alemanha e França não tiveram um comportamento linear, apresentando oscilações ao longo dos anos, representando estas nacionalidades, em 2019, 15%, 8% e 7% do total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, respetivamente (Quadro 23 e Gráfico 8).

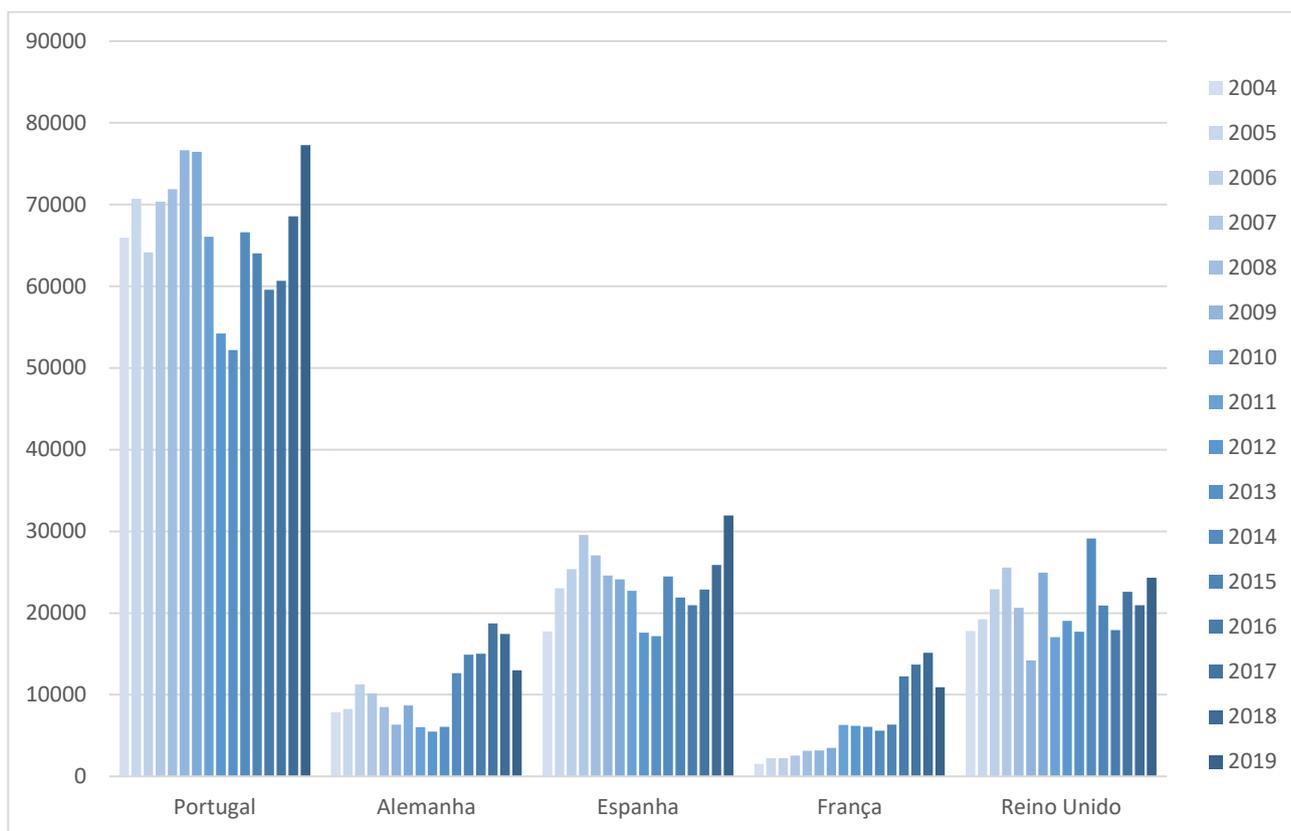
**QUADRO 23** | Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, segundo o país de residência habitual, de 2004 a 2019.

(N.º)

	Portugal	Alemanha	Espanha	França	Reino Unido
2004	65 946	7 872	17 755	1 549	17 803
2005	70 699	8 257	23 022	2 234	19 247
2006	64 153	11 250	25 392	2 253	22 900
2007	70 373	10 177	29 563	2 548	25 556
2008	71 869	8 488	27 071	3 133	20 629
2009	76 653	6 343	24 607	3 157	14 212
2010	76 450	8 690	24 141	3 483	24 947
2011	66 064	6 030	22 727	6 304	17 048
2012	54 220	5 463	17 590	6 176	19 042
2013	52 197	6 083	17 168	6 083	17 725
2014	66 606	12 644	24 474	5 591	29 113
2015	64 027	14 914	21 911	6 358	20 928
2016	59 568	14 999	20 939	12 225	17 914
2017	60 651	18 725	22 885	13 700	22 589
2018	68 547	17 444	25 873	15 120	20 964
2019	77 258	12 970	31 950	10 917	24 301

Fonte: Anuários Estatísticos da Região do Algarve, INE, de 2005 a 2020

(N.º)



Fonte: Anuários Estatísticos da Região do Algarve, INE, de 2005 a 2020

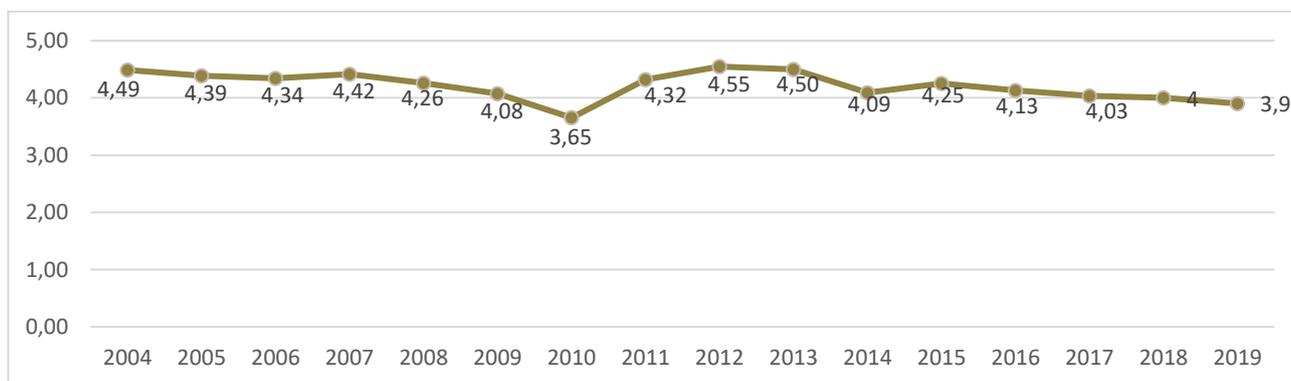
**GRÁFICO 8** | Total de hóspedes nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, segundo o país de residência habitual, de 2004 a 2019.

## Turismo

### Estadia média

A estadia média em Tavira, até 2010, teve um comportamento decrescente, tendo atingido o valor mínimo (3,65 noites) nesse ano. Desde 2015 que a estadia média tem vindo sempre a baixar, sendo que em 2019 rondava as 3,9 noites (Gráfico 9).

(N.º/dia)



Fonte: Anuários Estatísticos da Região do Algarve, INE, de 2005 a 2020

**GRÁFICO 9** | Estadia média nos estabelecimentos hoteleiros em Tavira, de 2004 a 2019.

## ESTADO DO TERRITÓRIO

## CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

## EDIFÍCIOS

## Evolução do número de edifícios

A dinâmica construtiva pode ser observada também através da variação do número de edifícios. Entre 2001 e 2011, o concelho de Tavira registou um crescimento do edificado na ordem dos 25,30%, o que representa, em termos absolutos, um aumento de 3 058 edifícios. Assim, enquanto em 2001 o parque edificado de Tavira era composto por 12 086 edifícios, em 2011, esse valor sobe para os 15 144 edifícios (Quadro 24). Ainda que este crescimento registado a nível concelhio, tenha sido generalizável a todas as freguesias, as que mais viram crescer o seu parque edificado foram as freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e de Conceição e Cabanas de Tavira, com mais 55,6% e 22,27%, respetivamente.

**QUADRO 24** | Variação do número de edifícios por freguesia, de 2001 e 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	2001		2011		VARIACÃO (2001-2011)	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Cachopo	741	6,13%	840	5,55%	99	3,24%
Santa Catarina da Fonte do Bispo	1236	10,23%	1396	9,22%	160	5,23%
Luz de Tavira e Santo Estevão	2687	22,23%	3036	20,05%	349	11,41%
Tavira (Santa Maria e Santiago)	4157	34,40%	5859	38,69%	1702	55,66%
Santa Luzia	1162	9,61%	1229	8,12%	67	2,19%
Conceição e Cabanas de Tavira	2103	17,40%	2784	18,38%	681	22,27%
Total	12086		15144		3058	

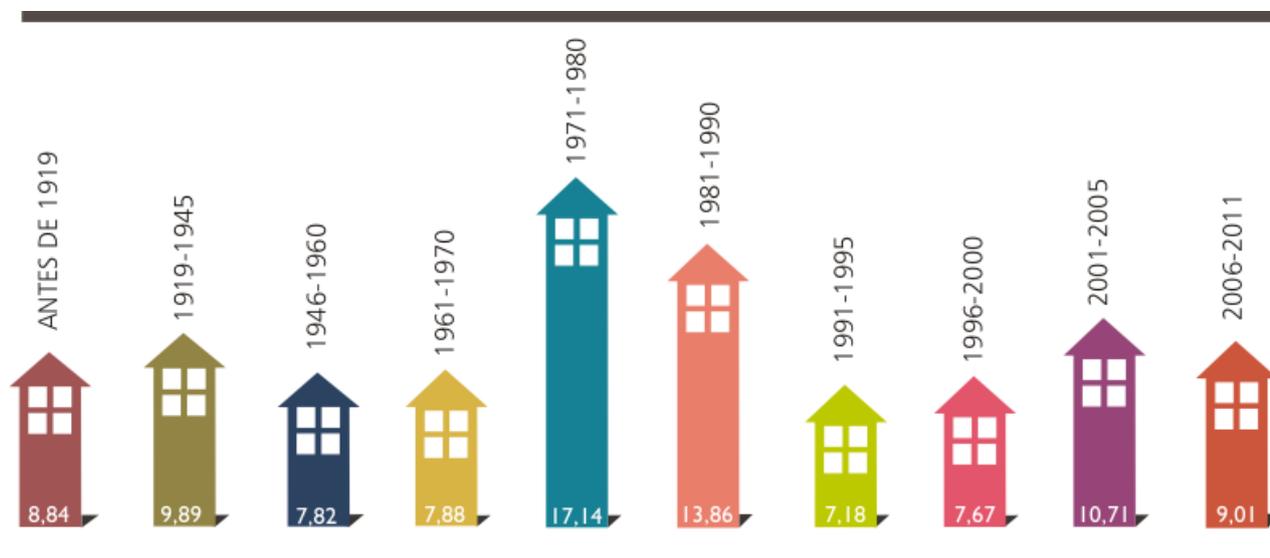
Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

## Edifícios

## Idade do Parque edificado

Em relação à época de construção dos edifícios existentes, regista-se a relativa juventude do parque edificado, já que mais de metade dos edifícios, 65,58% foi construída posteriormente a 1971. Destes, 19,72% datam dos últimos 10 anos, pelo que os restantes 45,85% apresentam já uma idade compreendida entre os 10 e os 40 anos (Gráfico 10).

(%)



Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 10** | Idade do parque habitacional, em 2011.

## Edifícios

### Estado de conservação dos edifícios

Dada a relativa juventude do parque habitacional, a maioria das freguesias apresenta edifícios sem necessidades de reparação, sendo que entre os edifícios que carecem de reparações, predominam as pequenas reparações. Apenas na freguesia de Cachopo se verifica que a maioria dos seus edifícios tem necessidade de pequenas reparações (Quadro 25).

**QUADRO 25** | Estado de conservação de edifícios, em 2011.

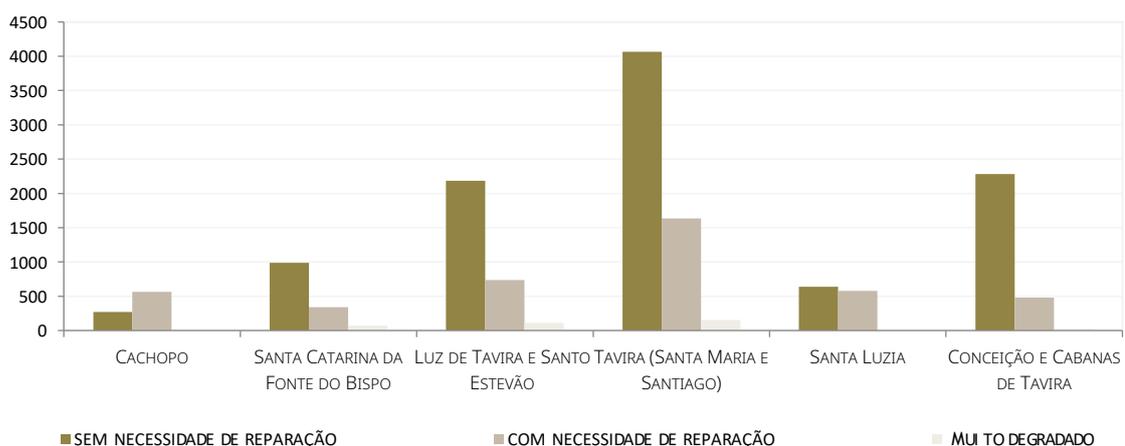
(N.º)

Unidade territorial	Sem neces. reparação	Com necessidade de reparação			Muito degradado	Total
		Pequenas reparações	Reparações médias	Grandes reparações		
Cachopo	272	416	125	24	3	840
Santa Catarina da F. Bispo	988	180	121	37	70	1396
Luz de Tavira e Sto. Estevão	2186	494	171	73	112	3036
Tavira (Santa Maria e Santiago)	4068	963	445	227	156	5859
Santa Luzia	639	433	81	62	14	1229
Conceição e Cabanas de Tavira	2280	386	79	16	23	2784
<b>Total</b>	<b>10433</b>	<b>2872</b>	<b>1022</b>	<b>439</b>	<b>378</b>	<b>15144</b>

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

Em termos de presença de fogos muito degradados, estes assumem alguma expressão nas freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e na freguesia da Luz de Tavira e Santo Estevão, onde representam cerca de 41% e 30%, respetivamente, da globalidade do parque edificado muito degradado (Gráfico 11).

(N.º)

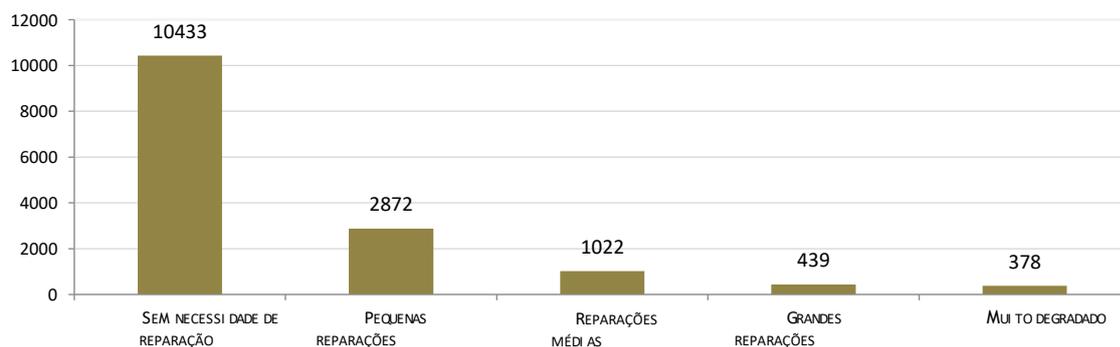


Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 11** | Estado de conservação de edifícios, em 2011.

Verifica-se ainda que o Concelho, em 2011, possui 378 edifícios muito degradados, num universo de 15 144 edifícios (Gráfico 12).

(N.º)



Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 12** | Edifícios existentes segundo o estado de conservação, em 2011.

## CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

### ALOJAMENTOS

#### Familiares

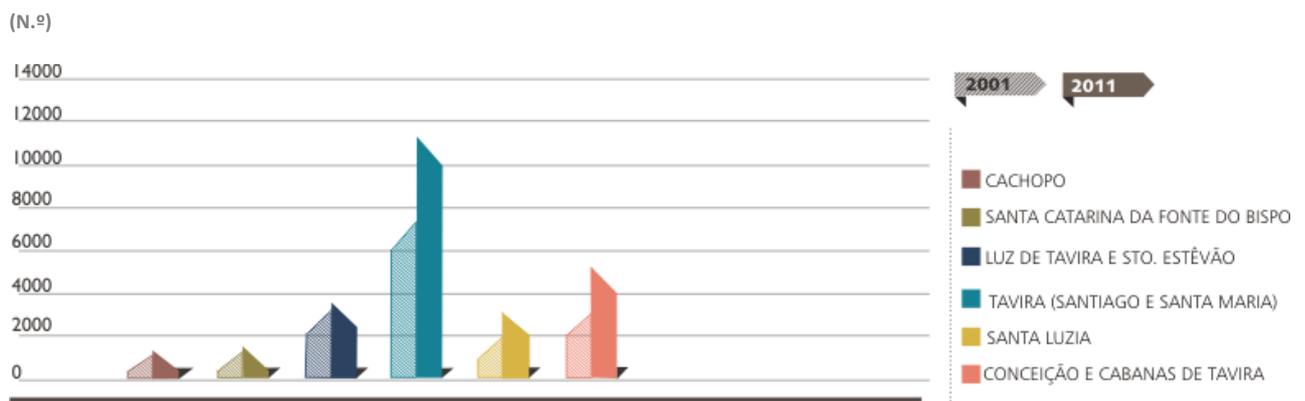
No período 2001-2011, verifica-se que o parque habitacional passou para 25 313 alojamentos familiares, correspondendo a um aumento de 51,2%. (Quadro 26 e Gráfico 13).

Este aumento do número de alojamentos familiares estendeu-se à totalidade das freguesias reforçando-se a tendência de crescimento verificada anteriormente. Manteve-se uma maior dinâmica do parque habitacional na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) e consolidou-se a dinâmica construtiva na freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira. No período 2001-2011, constatou-se, contudo, uma desaceleração do ritmo de crescimento do número de alojamentos familiares clássicos na freguesia de Luz de Tavira e Santo Estevão e, de forma mais acentuada, na freguesia Santa Luzia. O número efetivo de alojamentos familiares não clássicos reduziu para 21 unidades na totalidade do território concelhio, valor que se tornou inexpressivo como objeto de estudo.

**QUADRO 26** | Variação do número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), em 2001 e 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	2001		2011		VARIÇÃO (2001-2011)	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Cachopo	744	4,44%	842	3,33%	98	1,14%
Santa Catarina da Fonte do Bispo	1281	7,65%	1429	5,65%	148	1,73%
Luz de Tavira e Santo Estevão	2981	17,81%	3359	13,27%	378	4,41%
Tavira (Santa Maria e Santiago)	7244	43,27%	11541	45,59%	4297	50,13%
Santa Luzia	1688	10,08%	2274	8,98%	586	6,84%
Conceição e Cabanas de Tavira	2804	16,75%	5868	23,18%	3064	35,75%
Total	16742		25313		8571	

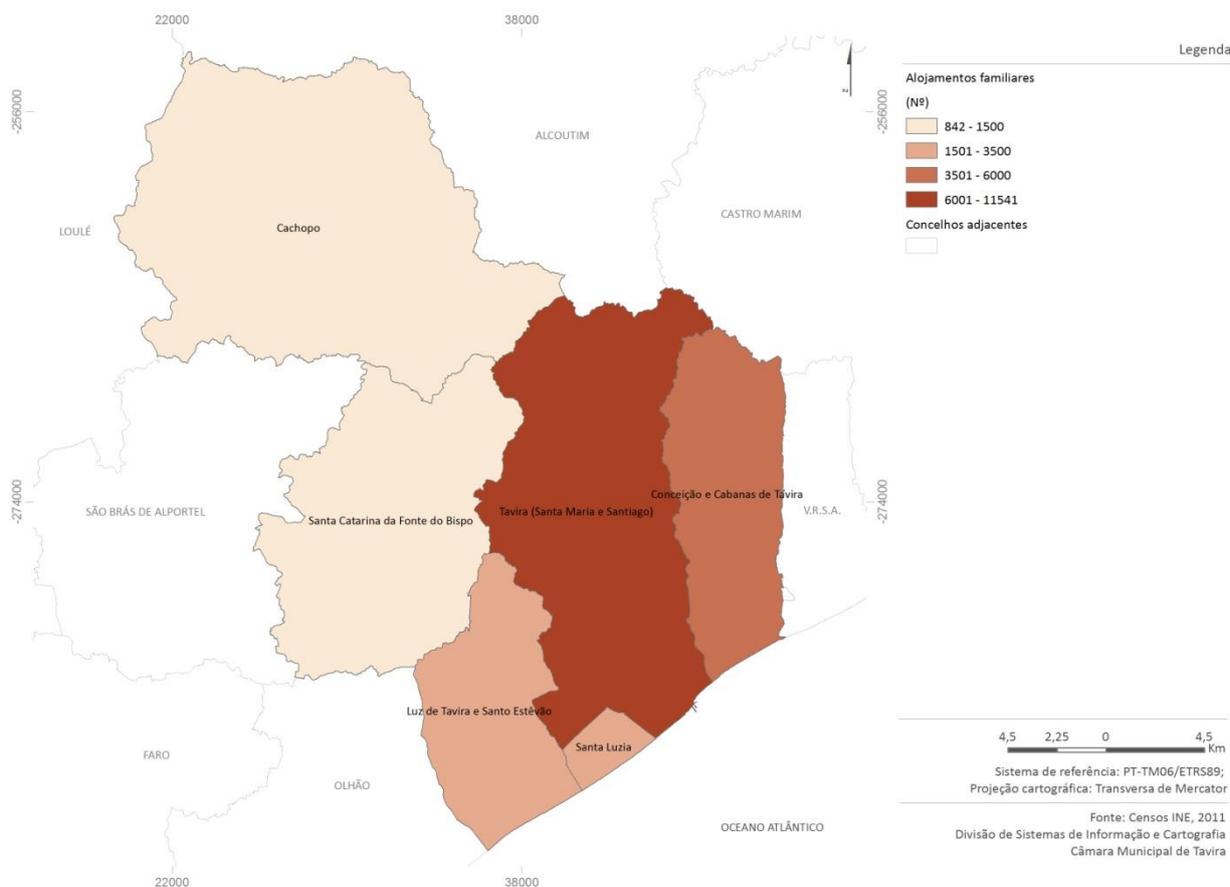
Fonte: INE, Censos 1991, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa



Fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 13** | Variação do número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), entre 2001 e 2011.

Conforme a figura 11 é possível observar-se que, em 2011, é na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) que existe o maior número de alojamentos familiares, seguida da freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira. Esta situação é o reflexo da área de maior densidade populacional e turística, respetivamente.



**FIGURA 11** | Número de alojamentos familiares (incluindo os não clássicos/barracas e outros), em 2011.

## Alojamento

### Uso do parque edificado

A redução da dimensão média das famílias e a pressão urbanística a que está sujeito o Algarve ao nível dos alojamentos tem implicações no uso do parque edificado. Comparativamente com os dados de 2001, onde o parque de alojamentos clássicos de Tavira apresentava 55,17% de alojamentos ocupados como residência habitual, 34,67% destinados a residência secundária e 10,15% dos alojamentos vagos/uso sazonal, salienta-se um decréscimo na residência habitual em relação a 2011 contrariando das restantes formas de alojamento clássico (Quadro 27, Gráfico 14 e Figuras 12, 13 e 14).

A distribuição das formas de ocupação, permite identificar os seguintes padrões por freguesia:

- As freguesias da Luz de Tavira e Santo Estevão, Santa Catarina de Fonte do Bispo e Tavira (Santa Maria e Santiago) apresentam um peso superior de alojamentos ocupados em residência habitual.
- A freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira é a que apresenta um peso superior de alojamentos ocupados em residência secundária.
- As freguesias de Cachopo e Santa Luzia são as que tem um peso superior de fogos vagos/ uso sazonal.

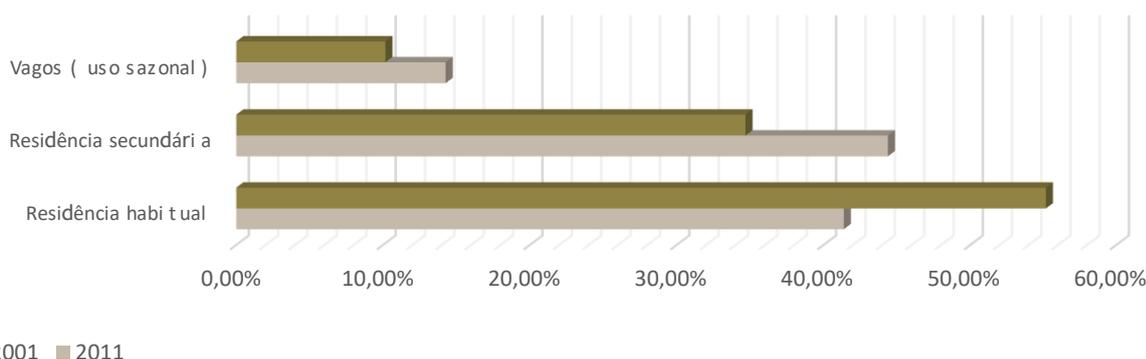
Salienta-se ainda que no contexto do concelho, a freguesia que apresenta um valor mais significativo de residência habitual é a de Tavira (Santa Maria e Santiago). Relativamente a residência secundária constata-se que as freguesias de Tavira (Santa Maria e Santiago) e de Conceição e Cabanas de Tavira representam 73,27% do valor total.

A freguesia de Santa Luzia apresenta-se como a terceira freguesia que detêm o maior de residência secundária. Quando à ocupação em alojamento sazonal e vagos a tendência mantém a forma de ocupação secundária, apenas aparecendo a freguesia de Luz de Tavira e Santo Estevão com terceira freguesia.

**QUADRO 27** | Formas e ocupação dos alojamentos clássicos nas freguesias, em 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	RESIDÊNCIA HABITUAL		RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA		VAGOS (USO SAZONAL)		TOTAL N.º
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	
Cachopo	347	3,32%	304	2,71%	191	5,30%	842
Santa Catarina da Fonte do Bispo	731	6,99%	489	4,36%	209	5,80%	1429
Luz de Tavira e Santo Estevão	1829	17,48%	951	8,47%	572	15,87%	3352
Tavira (Santa Maria e Santiago)	5938	56,75%	4325	38,54%	1269	35,20%	11532
Santa Luzia	551	5,27%	1256	11,19%	464	12,87%	2271
Conceição e Cabanas de Tavira	1068	10,21%	3898	34,73%	900	24,97%	5866
<b>Total</b>	<b>10464</b>	<b>41,37%</b>	<b>11223</b>	<b>44,37%</b>	<b>3605</b>	<b>14,25%</b>	<b>25292</b>

Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa



Fonte: INE, Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 14** | Evolução da forma de ocupação dos alojamentos clássicos, em 2001 e 2011.

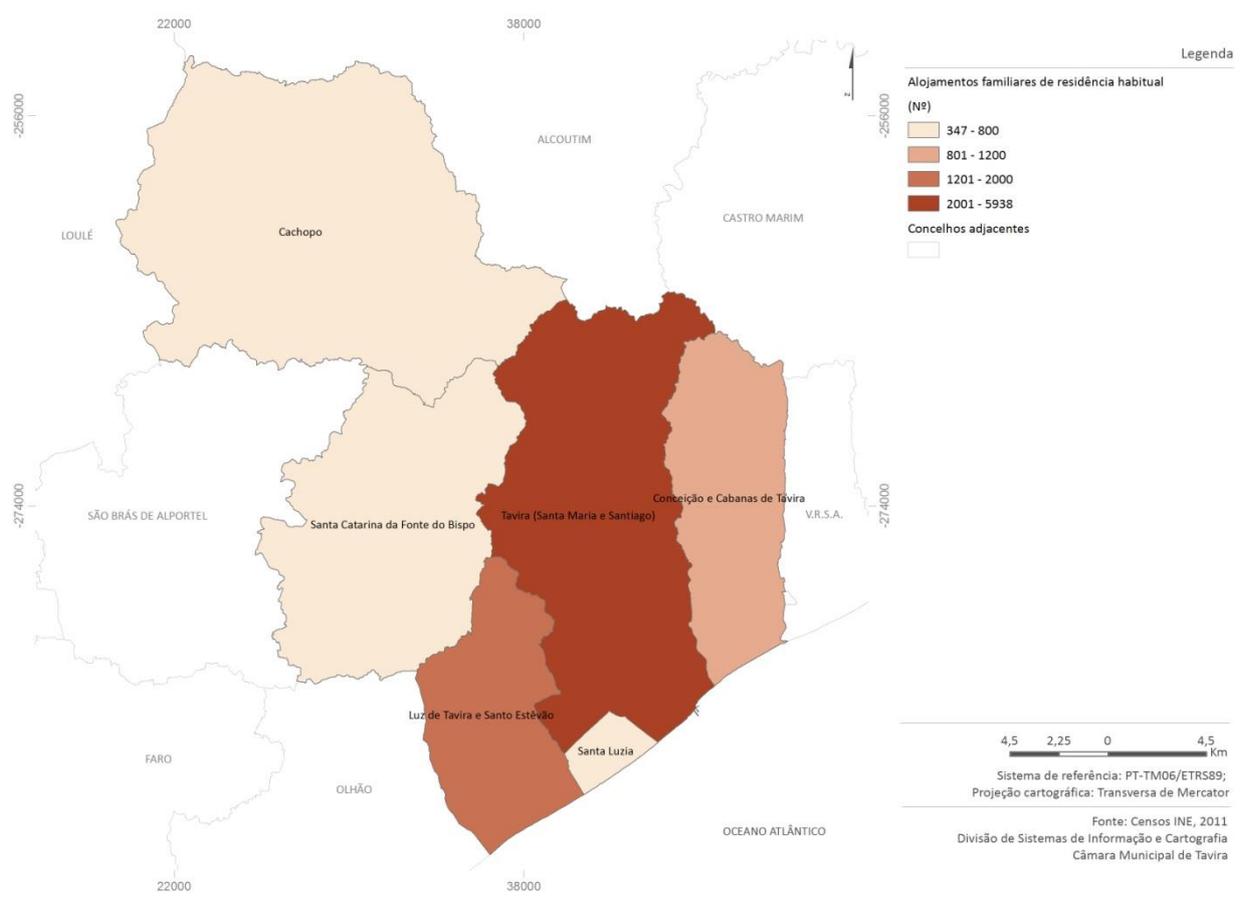


FIGURA 12 | Número de alojamentos em residência habitual nas freguesias do concelho de Távira, em 2011.

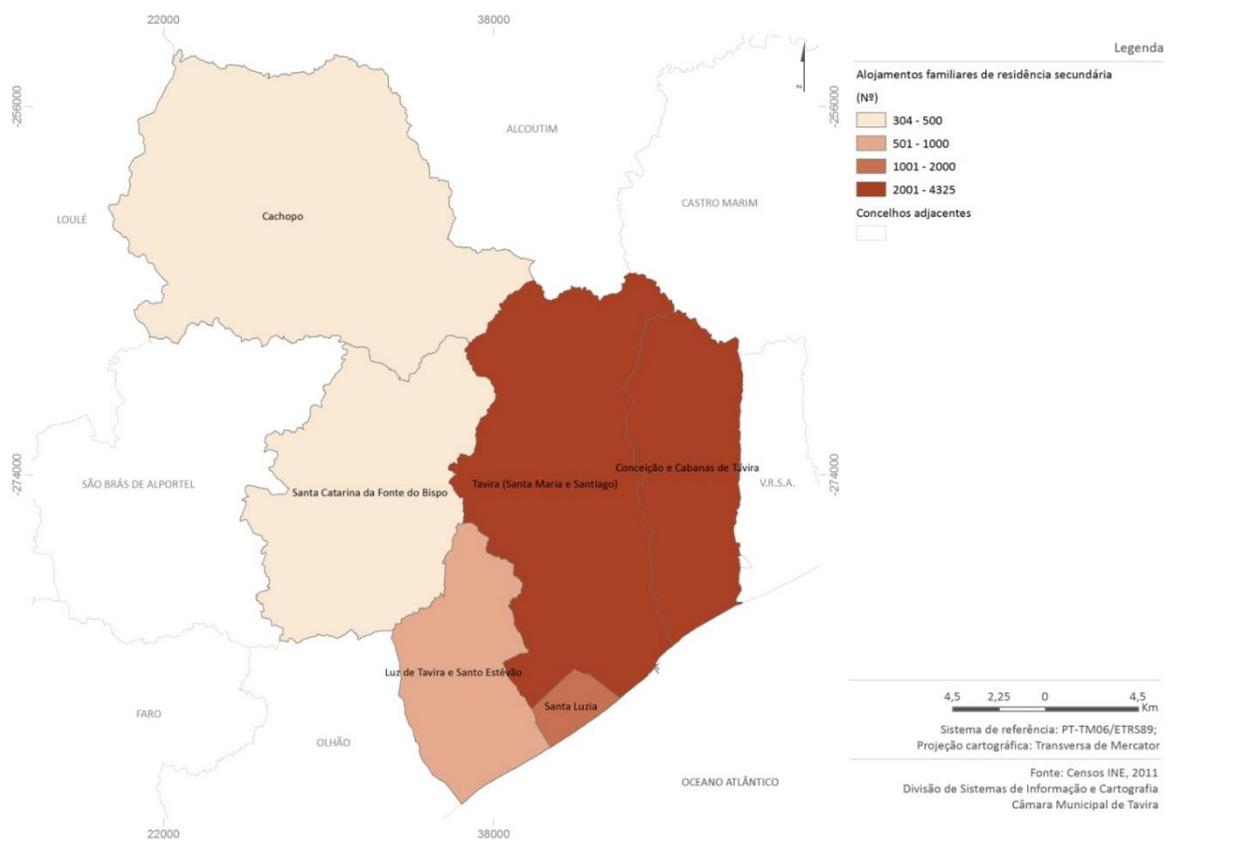


FIGURA 13 | Número de alojamentos em residência secundária, em 2011.

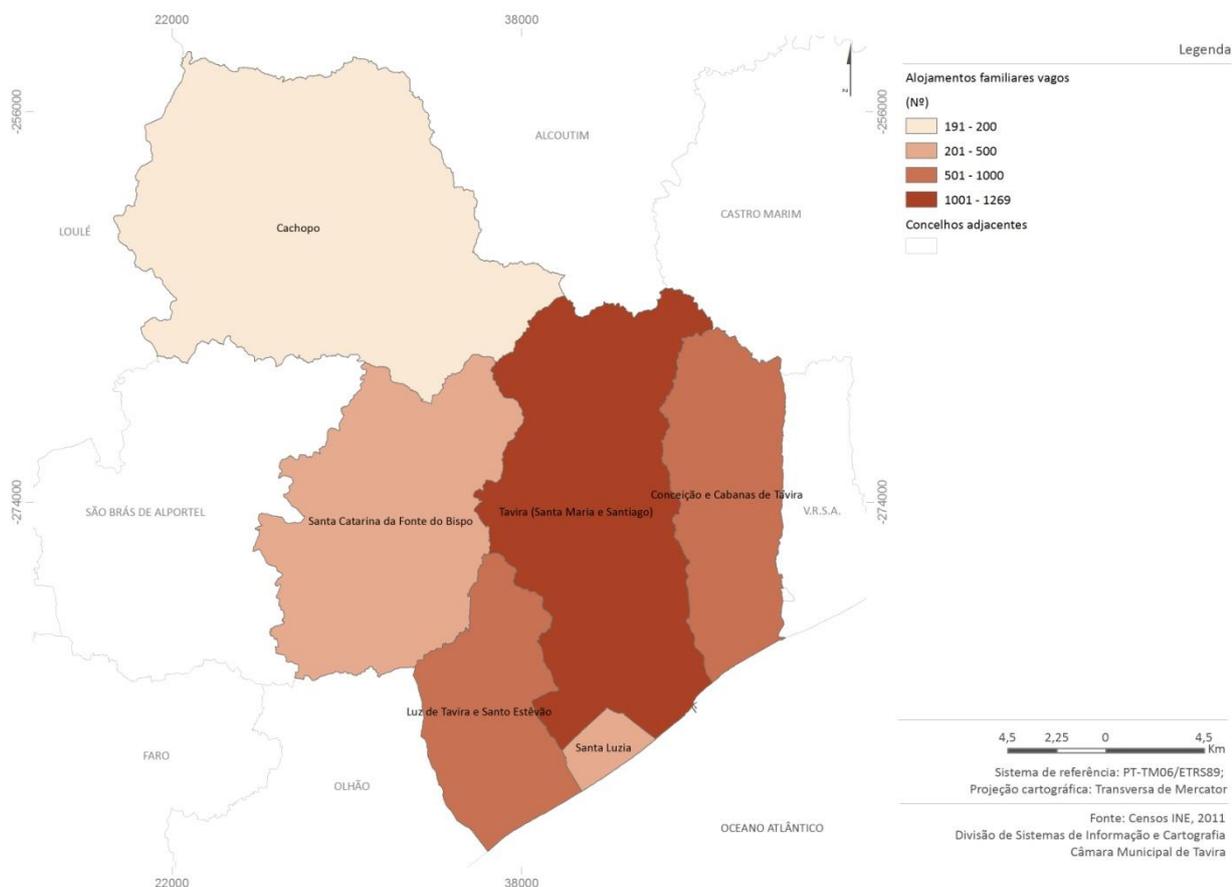


FIGURA 14 | Número de alojamentos vagos, em 2011.

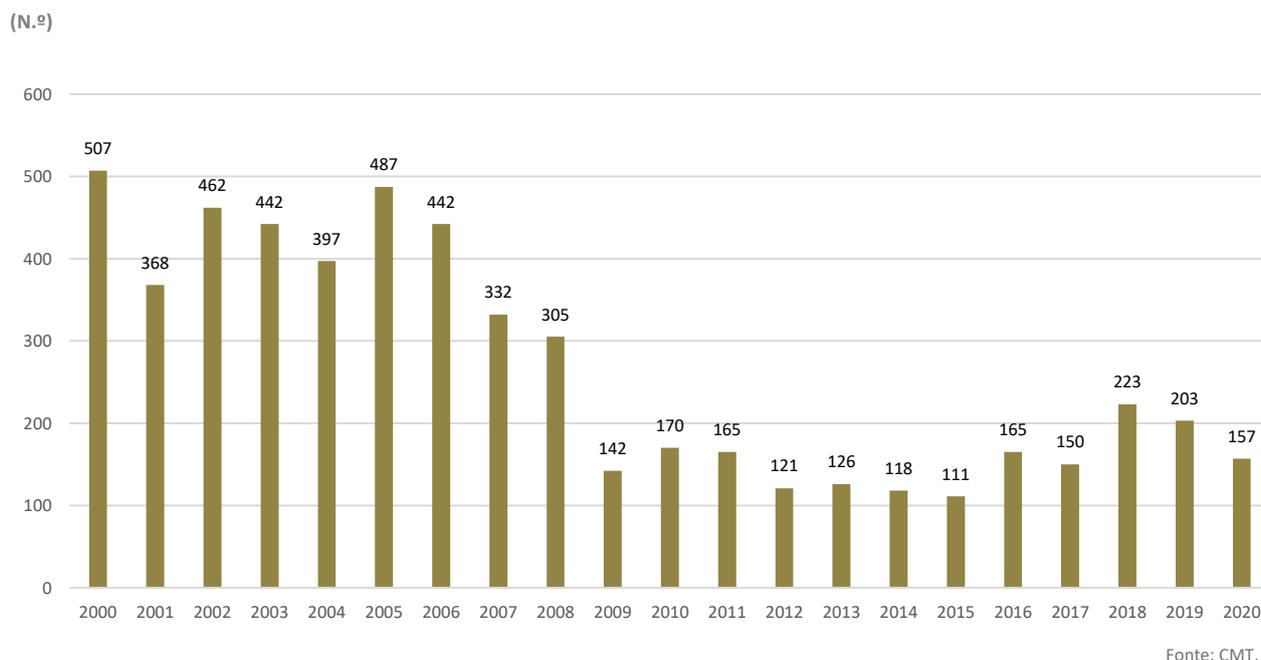
## CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

### LICENCIAMENTOS

#### Alvarás de obras de edificação

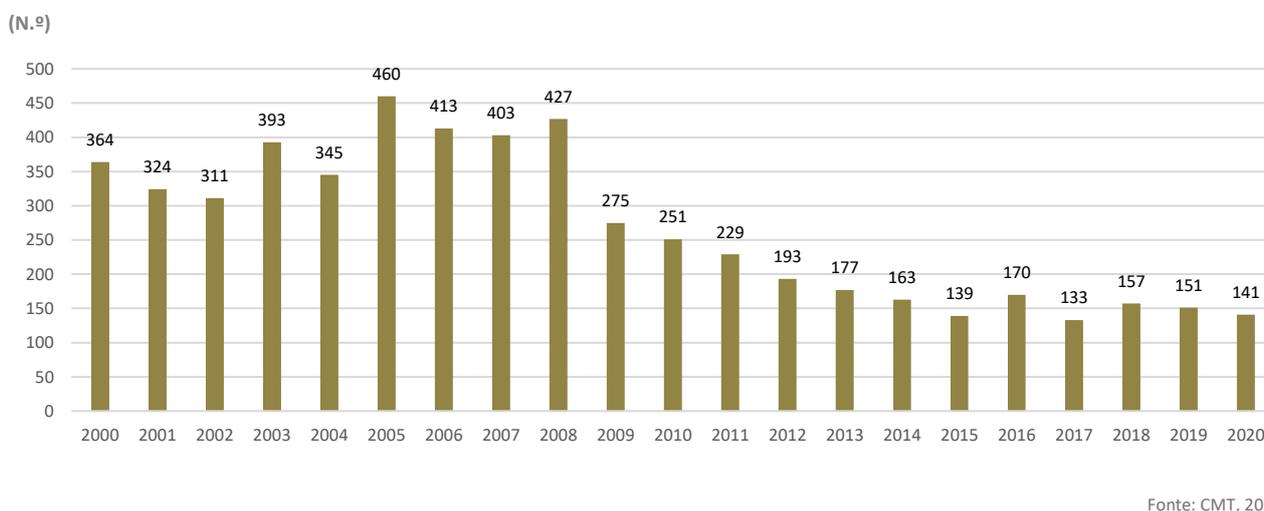
Para se obter uma caracterização da ocupação do solo, que traduza com maior detalhe a dimensão da construção de novas edificações e a sua expressão territorial, efetuou-se um levantamento do número de alvarás de obra de edificação e admissão de comunicação prévias emitidas. A dinâmica urbanística do concelho pode ser observada na análise no período 2000-2020.

Através da análise destes indicadores, e no período em análise, verifica-se que foi nos anos de 2000 e 2005 que se emitiu o maior número de alvarás de obra de edificação, refletindo assim o período de maior dinâmica construtiva, verificado entre 2000 e 2008. Na década seguinte, com uma redução significativa na sua globalidade e com oscilações no seu decurso, foi em 2018 que se verificou o maior pico da década 2010/2020, atingindo-se nesse ano a emissão de 223 de alvarás de obras de edificação e admissão de Comunicação Prévia. Nesta década, em contrapartida, os valores mínimos para este parâmetro ocorreram em 2014 e 2015, com a emissão de apenas 118 e 111 alvarás de obras de edificação e admissão de Comunicação Prévia (Gráfico 15).



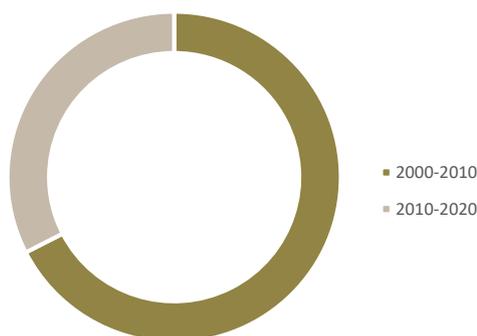
**GRÁFICO 15** | Evolução do número de alvarás de obras de edificação e admissão de Comunicação Prévia, de 2000 a 2020.

Em termos de autorizações de utilização, verifica-se uma divergência com o número de alvarás de obras emitidos. Existem vários anos em que se verificou um valor superior de emissão de autorização de utilização em relação à emissão de alvarás de obras. De 2008 a 2015 ocorreu um decréscimo progressivo do número de autorizações de utilização, se posteriormente oscilante (Gráfico 16).



**GRÁFICO 16** | Evolução do número de autorizações de utilização, de 2000 a 2020.

Comparando as duas décadas conclui-se que, na década 2000-2010, foi emitida uma proporção superior a 60% do total de alvarás de obras de edificação emitidos, admissão de Comunicação Prévia e autorizações de utilização emitidas nos últimos 20 anos, sendo claramente o período de maior dinâmica urbanística no concelho (Gráfico 17).



Fonte: CMT, 2021

**GRÁFICO 17** | Proporção do número de alvarás de obras de edificação, admissão de Comunicação Prévia e autorizações de utilização emitidas, nas últimas 2 décadas.

## Licenciamentos

### Alvarás de loteamento

Configurando desde sempre uma das mais importantes formas de intervenção nos solos, os loteamentos urbanos constituem, quer pela abrangência da área de intervenção, quer pela visibilidade das marcas que operam no território, um dos principais indicadores urbanísticos dos níveis de ocupação do solo, com repercussões ao nível do ordenamento do território, ambiente, recursos naturais e qualidade de vida do cidadão.

Elaborou-se o levantamento de todos os processos administrativos relativos ao licenciamento de operações de loteamento com alvará emitido, de 1997 a 2020.

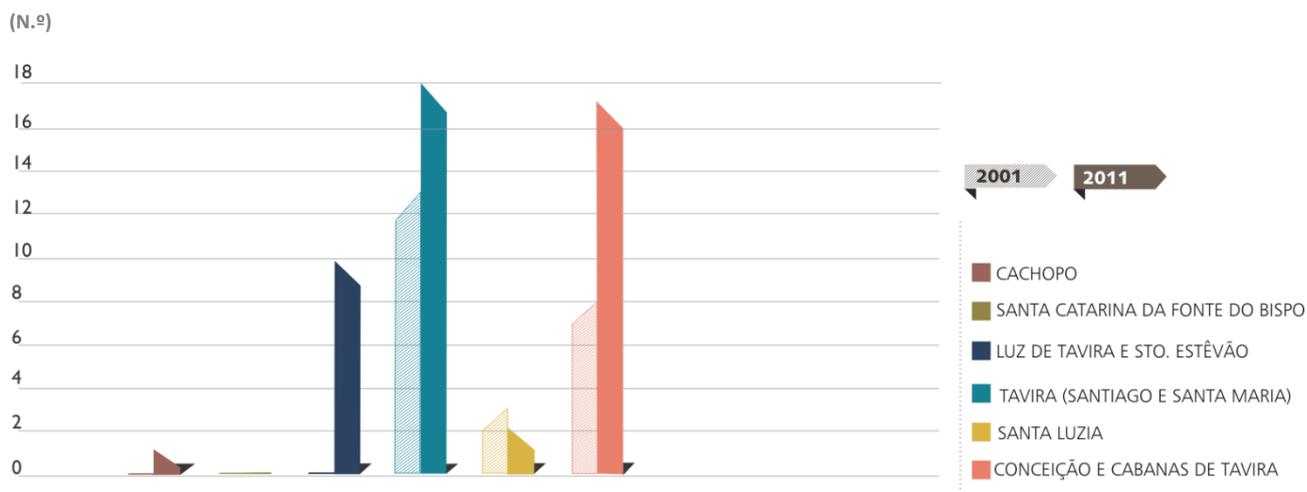
Aproveitando os dados disponíveis sobre os alvarás emitidos por freguesia, e tendo em conta a análise feita ao parque habitacional de Tavira, efetuou-se primeiramente a análise evolutiva num espaço temporal 2001-2011. Entre 2001 e 2011 verificou-se um aumento de alvarás emitidos na ordem das 24 unidades (Quadro 28).

**QUADRO 28** | Variação do número de alvarás por freguesia, de 2001 e 2011.

UNIDADE TERRITORIAL	2001		2011		Variação (2001-2011)	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Cachopo	0	0,00%	1	2,08%	1	4,17%
Santa Catarina da Fonte do Bispo	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Luz de Tavira e Santo Estevão	0	0,00%	10	20,83%	10	41,67%
Tavira (Santa Maria e Santiago)	13	54,17%	18	37,50%	5	20,83%
Santa Luzia	3	12,50%	2	4,17%	-1	-4,17%
Conceição e Cabanas de Tavira	8	33,33%	17	35,42%	9	37,50%
<b>Total</b>	<b>24</b>		<b>48</b>		<b>24</b>	

Fonte: INE, Censos 1991, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

Da análise do gráfico 18 seguinte verifica-se que na década em estudo, as freguesias com maior relevância na emissão de alvarás são as de Tavira (Santa Maria e Santiago) e de Conceição e Cabanas de Tavira.



Fonte: INE, Censos 1991, Censos 2001 e Censos 2011, Lisboa

**GRÁFICO 18** | Emissão de alvarás de loteamento por freguesia, de 2001 e 2011.

Da análise efetuada entre 1997 e 2020 verifica-se que foram emitidos 73 alvarás de loteamento, correspondendo a um total de 2 306 366,60m<sup>2</sup> de área de intervenção, sendo o uso funcional dominante o habitacional. Relativamente aos fogos gerados a partir das operações de loteamento no período de referência, são da ordem dos 9 131 fogos, correspondendo a uma densidade habitacional média de 39,59 fogos/ha (Quadro 29).

**QUADRO 29** | Alvarás e áreas de intervenção dos loteamentos, de 1997 a 2020.

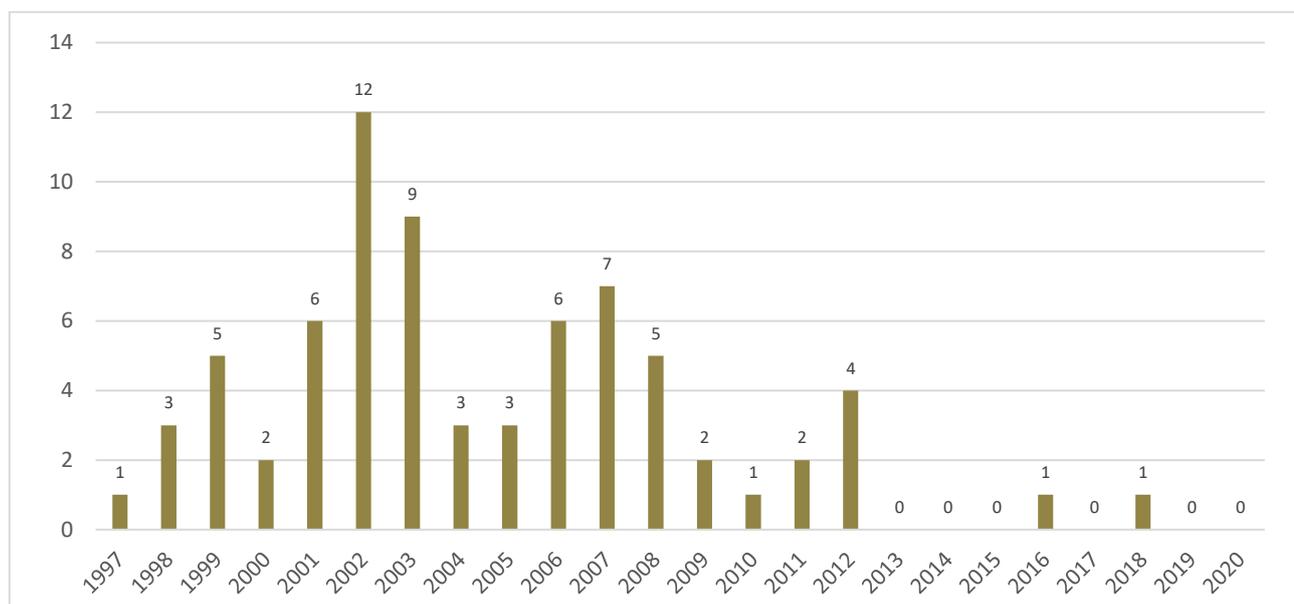
ANOS	N.º DE ALVARÁS	N.º DE FOGOS	ÁREA DE INTERVENÇÃO (m <sup>2</sup> )	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )	
				PARA HABITAÇÃO	PARA COMÉRCIO/ SERVIÇOS/OUTROS
1997	1	50	11.528,00	5.776,00	0
1998	3	689	89.492,00	56.482,99	2.212,00
1999	5	628	22.937,58	81.251,17	899,05
2000	2	263	50.185,00	40.064,00	250,00
2001	6	1420	170.824,09	124.300,17	7.910,48
2002	12	1601	720.858,20	178.507,87	10.706,57
2003	9	1206	258.976,50	147.753,18	10.993,19
2004	3	239	31.485,50	20.993,30	160,00
2005	3	192	141.848,00	21.481,40	34.893,19
2006	6	631	117.953,50	72.085,40	1.112,30
2007	7	842	121.589,35	91.682,73	1.481,40
2008	5	249	62.601,14	31.004,02	0,00
2009	2	111	239.139,44	14.314,86	89.554,08
2010	1	152	18.145,00	14.730,00	90,00
2011	2	35	19.349,47	7.916,45	0,00
2012	4	641	156.856,83	73.189,96	8.134,50
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	1	151	55.870,00	40.528,00	7.175,00
2017	0	0	0	0	0
2018	1	31	16.727,00	6.610,00	0

<b>2019</b>	0	0	0	0	0
<b>2020</b>	0	0	0	0	0
<b>Totais</b>	73	9 131	2 306 366,60	1 028 671,50	175 571,76

Fonte: CMT, 2021

Na distribuição dos 73 alvarás de loteamento emitidos, verifica-se que o maior número ocorreu em 2002 (12) e 2003 (9). Na última década, portanto, entre 2010 e 2020, ocorreu a emissão de apenas 9 alvarás de loteamento no concelho de Tavira, sendo que neste período de 10 anos surgiram 6 anos em que não foi emitido nenhum alvará de loteamento (Gráfico 19).

(N.º)



Fonte: CMT, 2021

**GRÁFICO 19** | Alvarás de loteamento emitidos, de 1997 a 2020.

No sentido de se obter uma leitura da evolução dos alvarás emitidos por freguesia desde a entrada em vigor do PDM de Tavira até à data atual elaborou-se o quadro 30 e gráfico 20 seguintes.

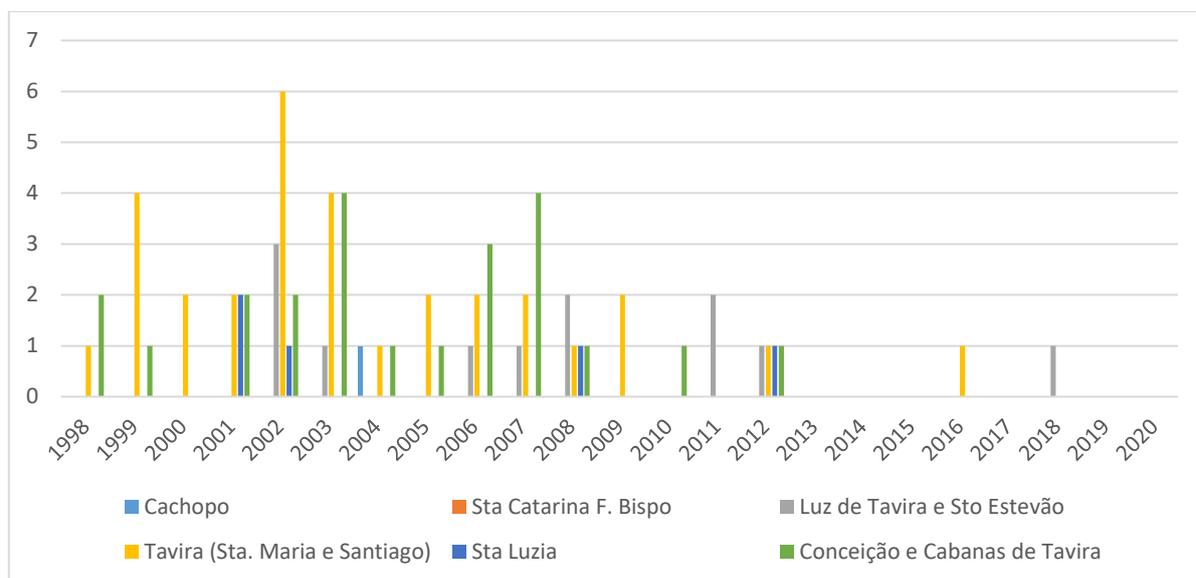
**QUADRO 30** | Alvarás emitidos por freguesia, de 1997 a 2020.

(N.º)

Unidade territorial	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Cachopo</b>	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sta. Catarina F. Bispo</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Luz de Tavira e Sto. Estevão</b>	0	0	0	0	0	3	1	0	0	1	1	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0
<b>Tavira (Sta. Maria e Santiago)</b>	0	1	4	2	2	6	4	1	2	2	2	1	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
<b>Sta. Luzia</b>	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Conceição e Cabanas de Tavira</b>	1	2	1	0	2	2	4	1	1	3	4	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totais</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fonte: CMT, 2021

(N.º)



Fonte: CMT, 2021

**GRÁFICO 20** | Evolução dos alvarás por freguesia, de 1997 a 2020.

Constata-se que as freguesias com maior número de alvarás emitidos e de certo modo distribuídos ao longo do período em análise foram as de Tavira (Santa Maria e Santiago), de Conceição e Cabanas de Tavira e de Luz de Tavira e Santo Estevão.

A localização das operações de loteamento e as suas características paramétricas permitem conhecer o preenchimento das áreas urbanas e urbanizáveis classificadas no PDM de Tavira, deste modo, por forma a obter uma leitura da distribuição geográfica dos alvarás emitidos, apresentam-se as figuras seguintes. Na figura 15 é possível verificar a distribuição espacial dos alvarás de loteamento emitidos entre 1997 e 2020, sendo evidente a edificação junto à faixa litoral.

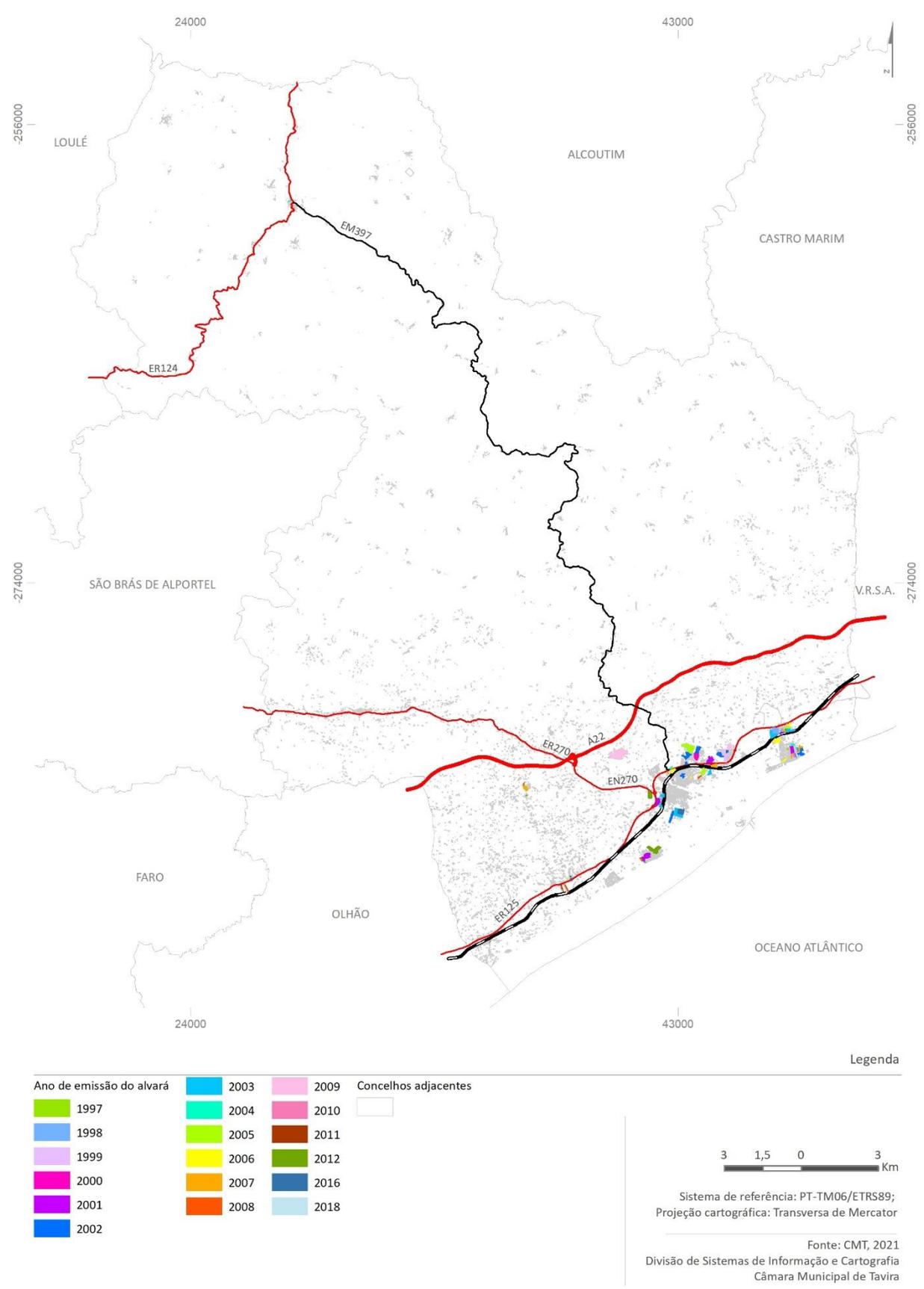


FIGURA 15 | Distribuição dos alvarás de loteamento emitidos no concelho de Tavira, de 1997 a 2020.

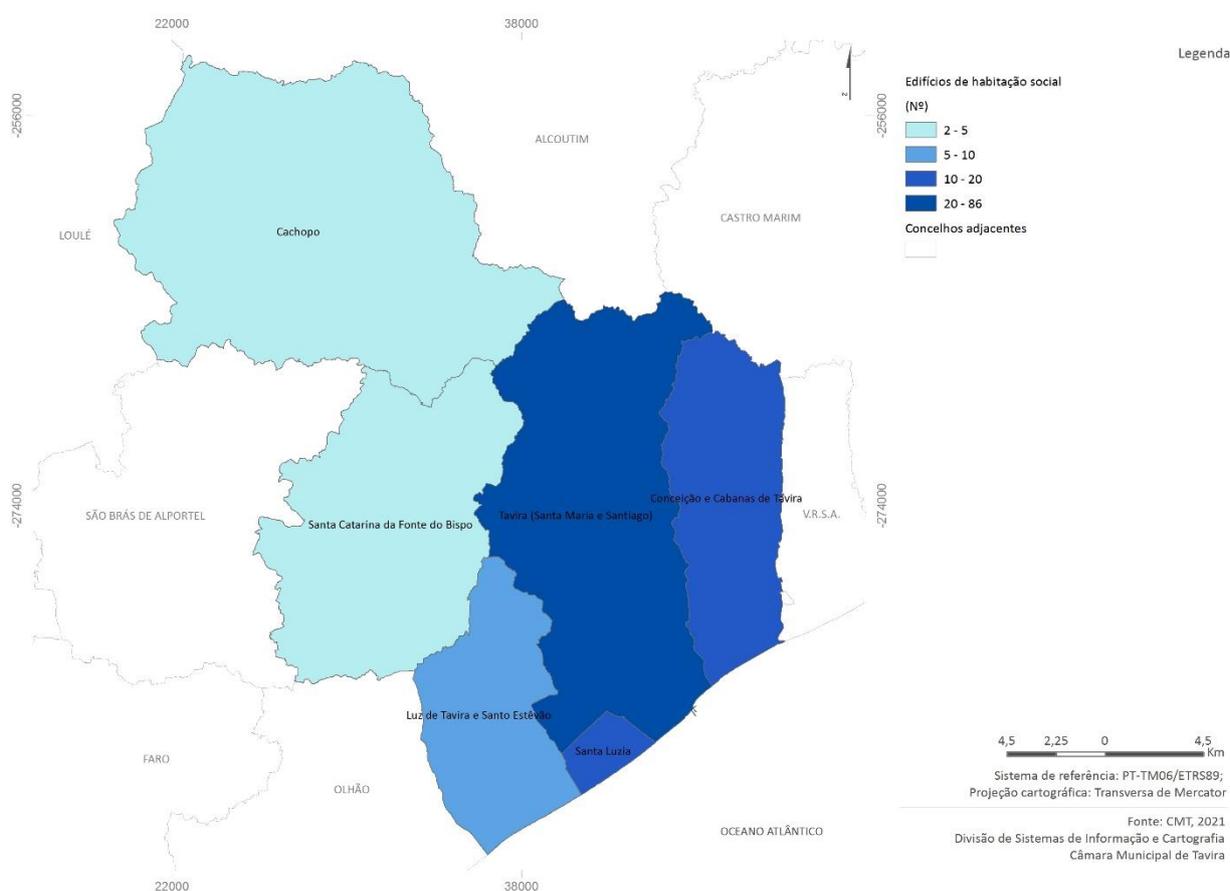
## CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

### PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

#### Número de fogos

Em 2015 existiam 599 fogos de habitação municipal, no entanto, devido a processos de alienação, em 2019 eram geridos pelo Município 591 alojamentos, o equivalente a 2,3% do parque habitacional do concelho. Estes alojamentos acolhem 1 561 habitantes repartidos por 12 empreendimentos municipais distribuídos pelas 6 freguesias do concelho.

A freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) apresenta a maior proporção de alojamentos (77,3%), seguida pela freguesia de Conceição e cabanas de Tavira, com 10% (Figura 16 e Quadro 31).



**FIGURA 16** | Distribuição dos edifícios de habitação social segundo o número de alojamentos.

**QUADRO 31** | Número de edifícios e fogos de habitação social.

UNIDADE TERRITORIAL	N.º TOTAL DE EDIFÍCIOS	N.º TOTAL DE FOGOS	N.º DE FOGOS POR EDIFÍCIO
Concelho de Tavira	127	591	4,7
Cachopo	2	5	2,5
Conceição e Cabanas de Tavira	12	50	4,2
Luz de Tavira e Santo Estêvão	7	19	2,7
Santa Catarina da Fonte do Bispo	4	24	6,0
Santa Luzia	15	36	2,4
Tavira (Santa Maria e Santiago)	87	457	5,3

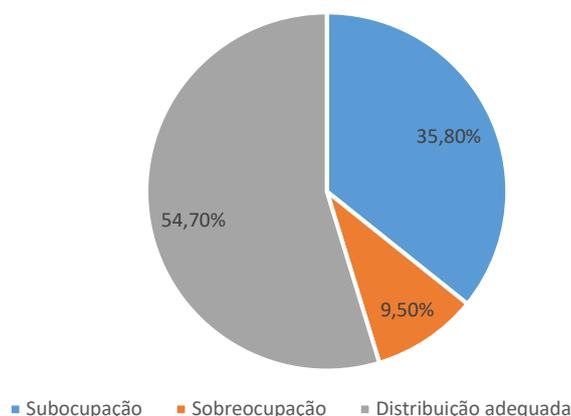
A maioria (71%) dos edifícios possui 2 ou mais alojamentos, conduzindo a um rácio de 4,7 fogos por edifício.

## Parque Habitacional Municipal

### Regime de ocupação

Os fogos de habitação social encontram-se maioritariamente ocupados sob o regime de arrendamento apoiado (87,1%), seguindo-se o regime de renda apoiada (10,3%).

Ao nível do índice ocupacional verificavam-se 9,5% dos agregados a viverem em situação de sobreocupação habitacional, concomitantemente com 35,8% dos alojamentos que se apresentavam em subocupação (Gráfico 21).



Fonte: CMT, ELH TAVIRA - Estratégia Local de Habitação, 2021

**GRÁFICO 21** | Alojamentos de acordo com o índice ocupacional (%).

## Parque Habitacional Municipal

### Candidaturas

A maioria das candidaturas, registadas até dezembro de 2019, datam de 2016 - ano em que se instituiu o procedimento concursal por inscrição que tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, para atribuição aos/as candidatos/as que, de entre os/as que se encontram, a altura, inscritos/as em listagem própria, estejam melhor classificados/as, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito.

A apresentação de novas candidaturas tem registado uma relativa estabilização nos últimos anos (Gráfico 22).



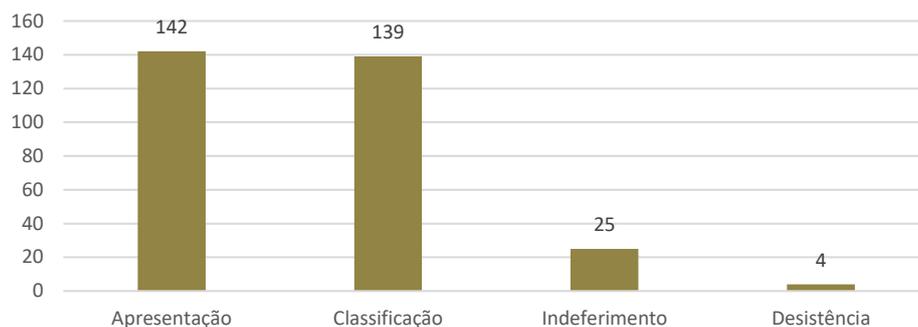
Fonte: CMT, ELH TAVIRA - Estratégia Local de Habitação, 2021

**GRÁFICO 22** | Evolução das candidaturas para acesso a habitação em regime de arrendamento apoiado (N.º)

O número de candidaturas classificadas compreende 44,8% do total de requerimentos entrados, sendo que 45,8 % encontram-se consideradas não classificadas (perante a não verificação de subseqüente procedimento de concurso), 8,1% indeferidas e 1,3% foram alvo de desistência.

Perante 139 candidaturas classificadas, cumprindo os requisitos para aceder a uma habitação municipal, a disponibilidade de fogos existentes é manifestamente insuficiente para satisfazer a procura (Gráfico 23).

(N.º)



Fonte: CMT, ELH TAVIRA - Estratégia Local de Habitação, 2021

**GRÁFICO 23** | Estado das candidaturas para acesso a habitação.

## ESTADO DO TERRITÓRIO

### EQUIPAMENTOS

#### CULTURA

Os equipamentos culturais constituem importantes estruturas físicas para a promoção do território, de socialização e garantia da qualidade de vida das populações, nomeadamente de acesso dos cidadãos aos bens culturais.

Ao longo de década e meia o Município recuperou inúmeros edifícios que permitiram que Tavira pudesse ter instalações condignas para atividades fundamentais ao desenvolvimento cultural e educativo, como biblioteca pública, museu municipal com rede polinucleada, arquivo histórico e centro de ciência.

O concelho de Tavira possui hoje um conjunto valorizado de equipamentos que contribuem para a dinamização divulgação e fomento de múltiplas atividades culturais, identificando-se **29 espaços/equipamentos** culturais (Quadro 32).

**QUADRO 32** | Listagem de equipamentos culturais.

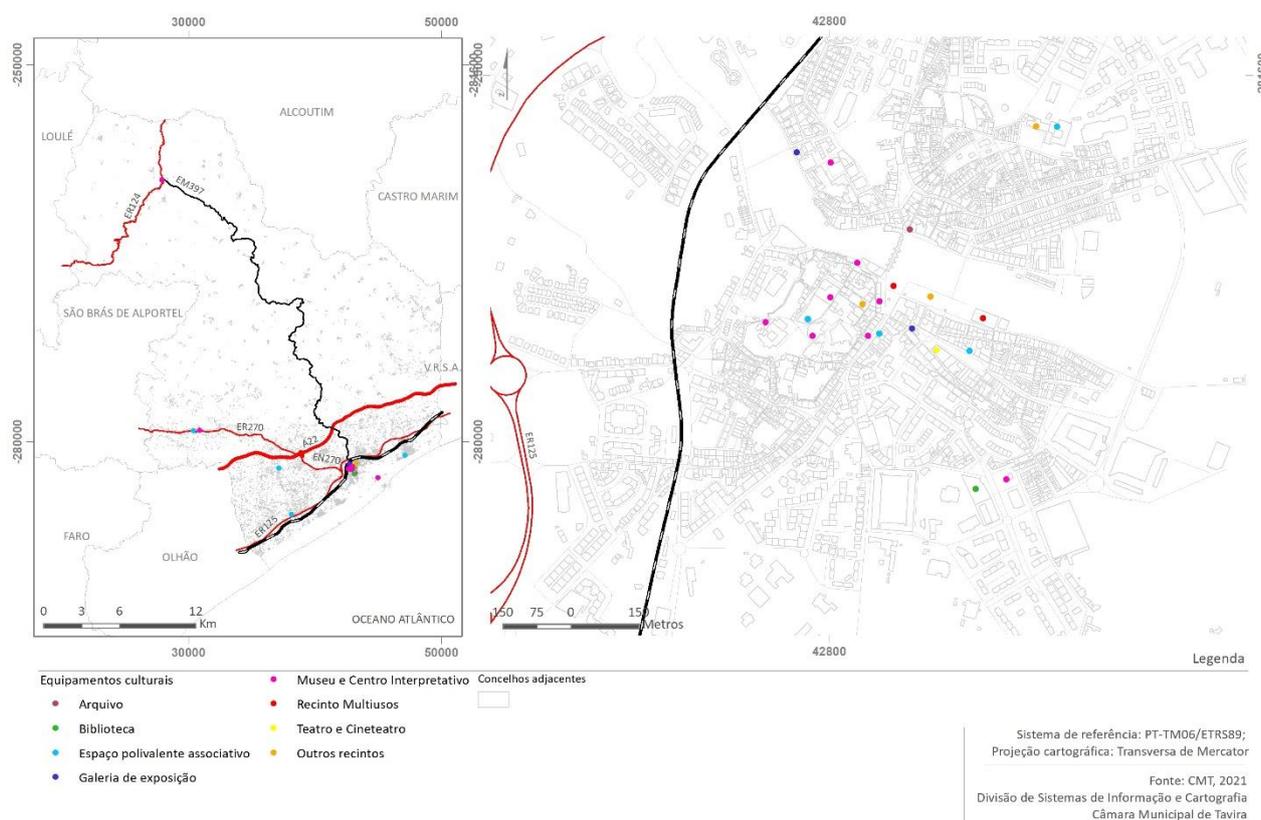
N.º	Designação
1	Núcleo museológico da Cooperativa Agrícola de Santa Catarina da Fonte do Bispo
2	Centro interpretativo do abastecimento de água a Tavira
3	Núcleo museológico de Cachopo
4	Casa André Pilarte
5	Arquivo Municipal
6	Núcleo Arqueológico do Bairro Almóada da Pousada do Convento de Nossa Senhora da Graça

7	Núcleo museológico da pesca do atum
8	Torre de Tavira - Câmara obscura
9	Palácio da Galeria
10	Casa das Artes de Tavira
11	Cineteatro António Pinheiro*
12	Biblioteca Municipal Álvaro de Campos
13	Coreto
14	Casa do Povo de Santo Estêvão
15	Casa do Povo da Conceição de Tavira
16	Clube de Tavira
17	Ermida de Santa Ana
18	Ermida de São Sebastião
19	Espaço da Corredoura
20	Igreja da Misericórdia
21	Igreja do Carmo
22	Centro Ciência Viva de Tavira
23	Mercado da Ribeira
24	Praça da República
25	Sociedade Recreativa Musical Luzense
26	Núcleo Museológico Islâmico
27	Casa do Povo de Santa Catarina da Fonte do Bispo
28	Espaço expositivo na Igreja Matriz de Santa Maria
29	Espaço expositivo da “Casa Fotografia Andrade”

Fonte: CMT, 2021

\*Encontra-se a decorrer a obra de reabilitação deste equipamento.

Em termos de distribuição geográfica, verifica-se uma concentração na área urbana da freguesia de Tavira (Santiago e Santa Maria), que concentra 79% do total de equipamentos culturais. A sede do concelho desempenha papel fundamental na atividade cultural, e com a maioria dos equipamentos implantados na margem sul do rio Gilão (Figura 17).



**FIGURA 17** | Distribuição dos equipamentos culturais no concelho de Tavira.

Salienta-se ainda a existência de espaços que, apesar de terem outras funções, recebem espetáculos: Ermida de São Roque, Ermida de S. Sebastião, Ermida de Santana, Igreja das Ondas e Claustros do Convento do Carmo.

## Equipamentos

### DESPORTO

Os espaços onde se realizam as atividades desportivas podem ser agrupados em espaços naturais ou espaços adaptados e espaços artificiais.

Dada a variedade de tipologias dos equipamentos desportivos, usualmente, estes encontram-se agrupados em desportivos de base, desportivos especializados ou monodisciplinares e em desportivos especiais para o espetáculo desportivo.

Para efeitos deste estudo apenas se caracterizam os equipamentos fundamentais da rede, neste caso, os equipamentos de base, que se encontram classificados como equipamentos formativos.

Segundo recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), o critério que se tem vindo a adotar, mas obviamente sem carácter estanque, baseia-se na atribuição de uma quota global de 4m<sup>2</sup> de superfície desportiva útil por habitante, que se reparte pelas tipologias consideradas como equipamentos base.

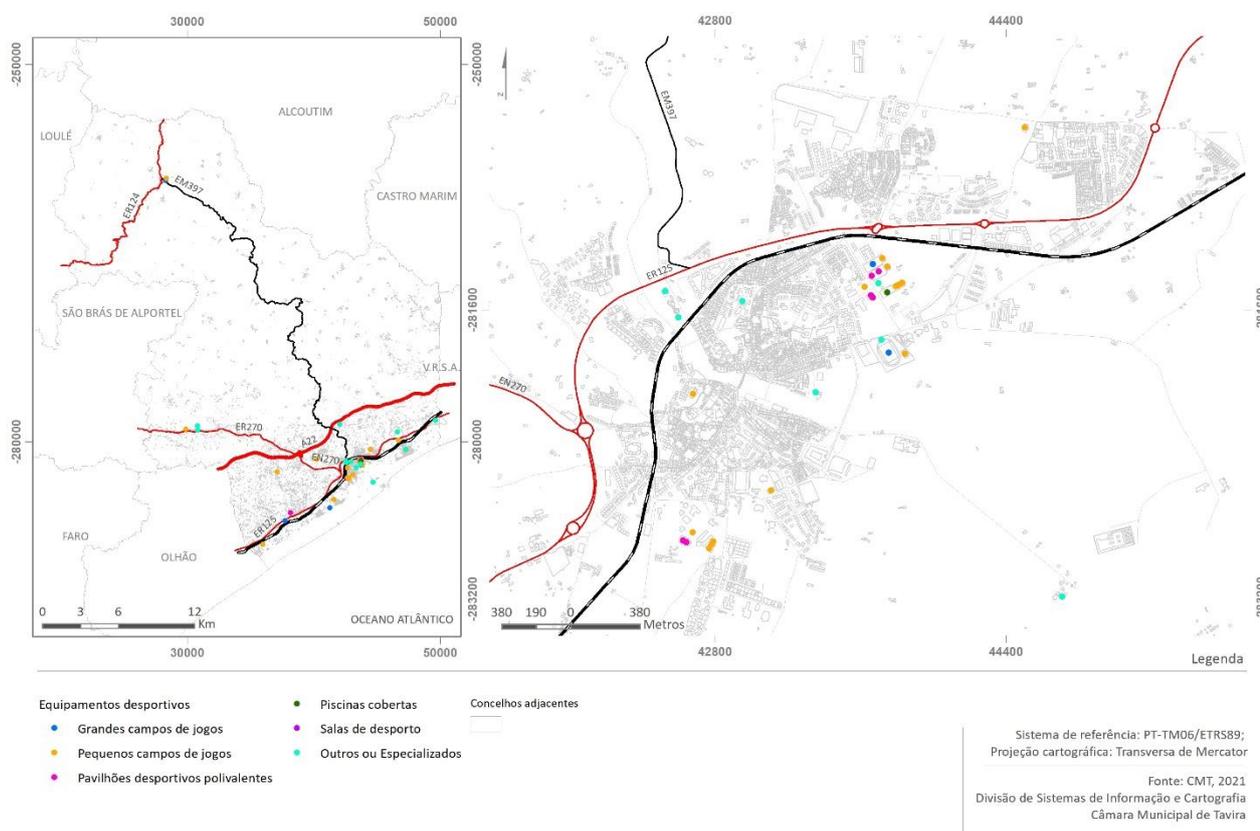
De acordo com os dados, existem **35** ao nível dos equipamentos de base formativos, que ocupam uma área de **51 251,90m<sup>2</sup>** distribuídos por todas as freguesias do concelho, existindo uma, natural, maior concentração destas estruturas na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) que integra a cidade (Quadro 33 e Figura 18).

**QUADRO 33** | Oferta de equipamentos desportivos de base formativos, domínio público, em 2021.

Grupo	N.º	Área (m²)
Grandes Campos de Jogos	5	29345,70
Pequenos Campos de jogos	22	16954,70
Pavilhões Desportivos	5	3867,25
Salas de Desporto	2	666,74
Piscinas Cobertas	1	417,50
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>51251,90</b>

Fonte: CMT, 2021

No conjunto das tipologias oferecidas, como se pode constatar no quadro anterior, destacam-se, o grupo dos pequenos campos de jogos (polidesportivos e campos de ténis), seguido dos pavilhões desportivos e dos grandes campos de jogos, e já a uma considerável distância pelas salas de desporto. Em menor número estão as superfícies aquáticas, existindo apenas um complexo de piscinas.

**FIGURA 18** | Distribuição dos equipamentos desportivos no concelho de Tavira, em 2021.

## Equipamentos

### EDUCAÇÃO

A rede escolar do concelho de Tavira é constituída por 26 estabelecimentos de educação, sendo que a **rede pública**, num total de 14 estabelecimentos, conta com os seguintes níveis de ensino: 6 de pré-escolar, 9 escolas do 1º ciclo do ensino básico, 2 escolas do 2º/3º ciclo do ensino básico e uma escola secundária. Dos 12 estabelecimentos da **rede privada**, destacam-se as seguintes valências: 2 estabelecimentos com 1º ciclo do ensino básico, 9 com pré-escolar, 10 com creche e 8 com berçário (Figura 19).

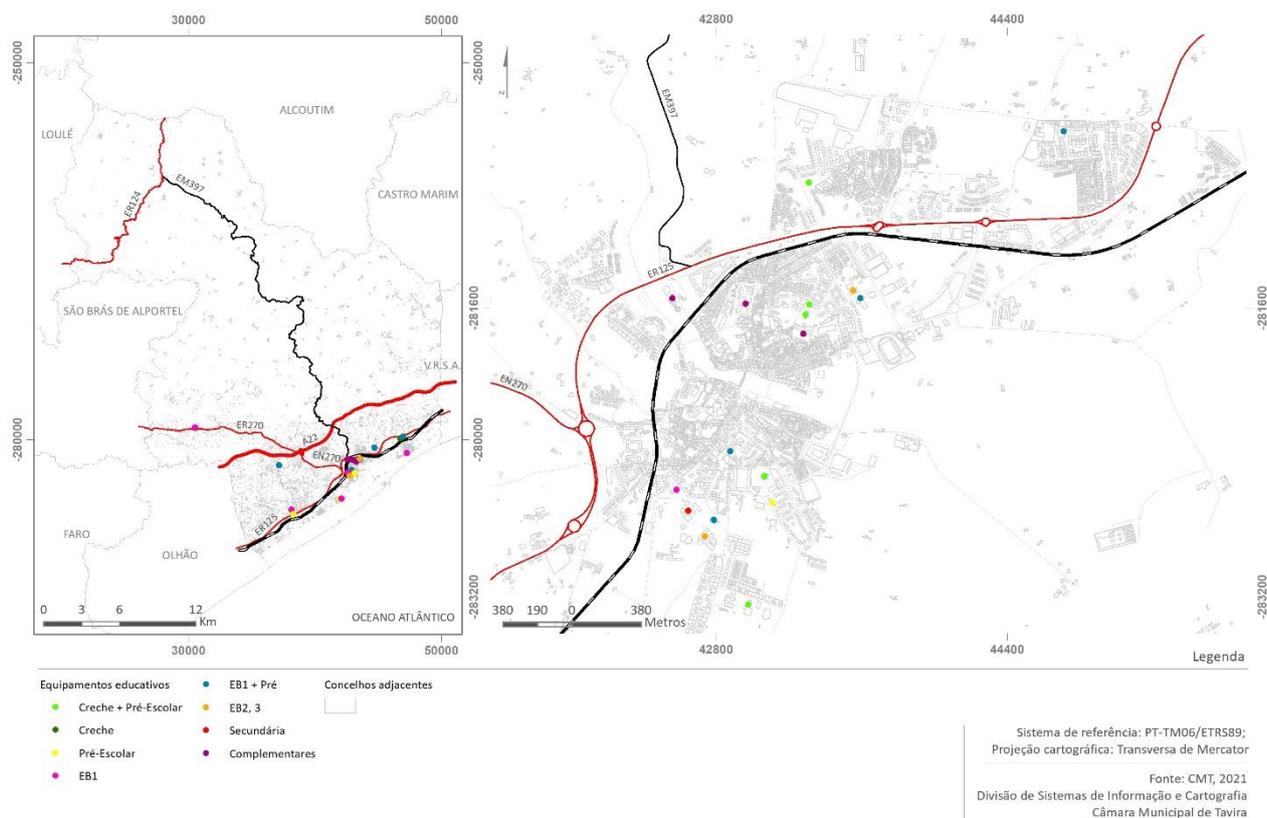


FIGURA 19 | Distribuição dos estabelecimentos de ensino (rede pública e privada).

A rede pública de escolas estrutura-se em dois agrupamentos, o Agrupamento de Escolas D. Manuel I e o Agrupamento de Escolas Dr. Jorge Augusto Correia, de acordo com a seguinte organização:

**a) Agrupamento de Escolas D. Manuel I:**

- EB2, 3 D. Manuel I (sede do agrupamento);
- EB1/JI D. Manuel I;
- EB1/JI Santo Estêvão;
- EB1 Luz de Tavira;
- EB1 Santa Luzia;
- EB1 Santa Catarina;
- EB1 n.º 1 de Tavira;
- JI Eco;
- JI Luz de Tavira.

**b) Agrupamento de Escolas Dr. Jorge Augusto Correia:**

- Escola Secundária Dr. Jorge Augusto Correia (sede do agrupamento);
- Escola EB2, 3 D. Paio Peres Correia;
- EB1/JI Conceição;
- EB1/JI Horta do Carmo;
- EB1 Cabanas.

## Educação

### Pré-escolar

A educação pré-escolar destina-se às crianças com idades compreendidas entre os 3 anos e a idade de ingresso no ensino básico e, no seu aspeto formativo, é complementar e ou supletiva da ação educativa da família. É um sector da educação de regime facultativo que precede a educação escolar obrigatória e é universal para todas as crianças a partir do ano em que atinjam os 5 anos de idade. A universalidade prevista implica, para o Estado, o dever de garantir a existência de uma rede que permita a inscrição de todas as crianças, em regime de gratuidade da componente educativa.

O concelho de Tavira, ao nível do ensino pré-escolar (3-5 anos), tem 6 estabelecimentos de ensino da rede pública, correspondendo a uma capacidade de resposta para 244 alunos. A rede privada de equipamentos de apoio à infância é composta por 10 estabelecimentos, com capacidade para 448 crianças a nível do pré-escolar (Quadro 34).

Conforme dados do quadro 35 ao nível da taxa de ocupação dos estabelecimentos de apoio à infância verifica-se que, de uma forma global, quer a rede pública, quer a rede privada, encontram-se dimensionadas face à frequência registada, sendo que:

- no pré-escolar público, a taxa de ocupação mais elevada regista-se na Horta do Carmo (100%) e no JI da Luz de Tavira (100%). A menos elevada é a do J. Inf. D. Manuel I (82%);
- no pré-escolar privado, a taxa de ocupação mais elevada verifica-se no C. Infantil – A Semente (98%), o Centro Nossa Senhora das Dores (88%) e o Jardim de Infância – O Girassol (87,5%). A menos elevada é a do Colégio Internacional Santiago (12%);
- Na valência Creche, alguns estabelecimentos encontram-se a funcionar na sua capacidade máxima (100%): C. Infantil – O Pinóquio; C. Infantil – A Semente; Centro Nossa Senhora das Dores; Associação Centro Comunitário de Santa Luzia e Centro de Apoio Integrado a Crianças – A Gaivota.

**QUADRO 34** | Taxas de ocupação (pré-escolar, creche e berçário), 2020/2021.

		Estabelecimentos N.º	Capacidade N.º	Alunos (2020/2021) N.º	Tx. Ocupação (%)
Pré-Escolar	Público	6	244	226	92,6
	Privado	10	448	354	79,0
	Total	16	692	580	83,8
Creche	Privado	10	387	335	86,6
Berçário	Privado	9	110	85	77,3

Fonte: CMT, 2021

**QUADRO 35** | Equipamentos de apoio à infância (público e privado), 2020/2021.

Estabelecimento	Domínio	Entidade Gestora	Freguesia	Conservação <sup>10</sup>	Valência [1]	Capacidade N.º	Alunos N.º	Tx. Ocupação (%) <sup>11</sup>
J. Inf. Tavira - O ECO	Público	Autarquia	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Bom	Pré	75	70	93,3
J. Inf. Luz de Tavira			Luz de Tavira e Sto. Estêvão	Bom	Pré	25	25	100,0
J. Inf. Conceição			Conceição e Cabanas de Tavira	Muito Bom	Pré	22	21	95,5
J. Inf. D. Manuel I			Tavira (Santa Maria e Santiago)	Bom	Pré	50	41	82,0
J. Inf. Horta do Carmo			Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Muito Bom	Pré	50	50	100,0

J. Inf. Santo Estêvão		Luz de Tavira e Sto. Estêvão	Muito Bom	Pré	22	19	86,4	
Creche do J. Esc. Inf. João de Deus de Tavira		Ass. de Jardins Escola João de Deus	Tavira (Santa Maria e Santiago)	Muito Bom	Creche	38	31	81,6
					Pré	75	59	78,7
Ass. J. Esc. Infantil - O Pimpão		Jardim Escola/Infantário de Tavira - O Pimpão	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Bom	Berçário	10	8	80,0
					Creche	48	45	93,8
					Pré	75	61	81,3
C. Infantil - O Pinóquio		Sta. Casa da Misericórdia de Tavira	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Bom	Berçário	11	8	72,7
					Creche	36	36	100,0
					Pré	75	64	85,3
C, Infantil - A Semente		Cruz Vermelha Portuguesa	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Bom	Berçário	10	10	100,0
					Creche	31	31	100,0
					Pré	50	49	98,0
C, Infantil N. Senhora das Dores		C, Social N. Senhora das Dores Santa Catarina	Sta. Catarina da Fonte do Bispo	Bom	Berçário	8	8	100,0
					Creche	16	16	100,0
					Pré	25	22	88,0
J. Infância - O Girassol	Privado	Santa Casa da Misericórdia de Tavira	Santa Luzia	Bom	Pré	24	21	87,5
					Berçário	9	9	100,0
Ass. Centro Comunitário de Santa Luzia		Âncora - Centro Comum. de Santa Luzia	Santa Luzia	Bom	Creche	16	16	100,0
					Pré	20	17	85,0
					Berçário	11	3	27,3
J. Infantil - A Boneca		Santa Casa da Misericórdia de Tavira	Conceição e Cabanas de Tavira	Bom	Creche	34	24	70,6
					Pré	54	39	72,2
					Berçário	19	7	36,8
Centro de Apoio Integrado a Crianças - A Gaivota		Cruz Vermelha Portuguesa	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Muito Bom	Creche	33	33	100,0
					Pré	25	19	76,0
Centro Intergeneracional da Pegada		Centro Social Paroquial de Santa Maria	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Muito Bom	Berçário	16	16	100,0
					Creche	66	41	62,1
Ass. o Pontão - Creche		Ass. Solidariedade Social da Conceição de Tavira	Conceição e Cabanas de Tavira	Muito Bom	Creche	69	62	89,9
					Berçário	16	16	100,0
Colégio Santiago Internacional		Colégio Santiago Internacional	Tavira (Sta. Maria e Santiago)	Muito Bom	Pré	25	3	12,0

Fonte: CMT, 2021

## Educação

### Ensino básico – 1.º Ciclo

De acordo com a Lei de bases do Sistema Educativo, o ensino básico compreende três ciclos sequenciais, sendo o 1º de quatro anos, com ingresso aos 6 anos de idade, o 2º de dois anos e o 3º de três anos, obedecendo a uma lógica progressiva, conferindo a cada ciclo a função de completar, aprofundar e alargar o ciclo anterior. O ensino secundário tem a duração de três anos, organizado segundo forma diferenciada, contemplando a existência de cursos predominantemente orientados para a vida ativa ou para o prosseguimento de estudos, contendo todos eles formação de sentido técnico, tecnológico e profissionalizante, ou de índole artística, e de língua e cultura portuguesas.

Para efeitos de escolaridade obrigatória, ensino universal e gratuito, considera-se em idade escolar as crianças e jovens com idades compreendidas entre os 6 e os 18 anos. A escolaridade obrigatória cessa com a obtenção de diploma de nível secundário ou, independentemente da obtenção do diploma de qualquer ciclo ou nível de ensino, no momento do ano escolar em que o aluno perfaça 18 anos<sup>1</sup> (Quadro 36).

<sup>1</sup> Lei n.º 85/2009, de 27 de agosto.

**QUADRO 36** | Estabelecimentos de ensino - 1.º ciclo, 2020/2021.

Estabelecimento	Domínio	Freguesia	Conservação	Valência	Capacidade N.º	Alunos N.º	Tx. Ocupação (%)
Cabanas	Público	Conceição e Cabanas de Tavira	Bom	EB1	52	39	75,0
Conceição		Conceição e Cabanas de Tavira	Muito Bom	EB1	52	34	65,4
D. Manuel I		Tavira (Santa Maria e Santiago)	Bom	EB1	208	162	77,9
Horta do Carmo		Tavira (Santa Maria e Santiago)	Muito Bom	EB1	312	265	84,9
Luz de Tavira		Luz de Tavira e Santo Estêvão	Bom	EB1	104	45	43,3
N.º 1 Tavira (Estação)		Tavira (Santa Maria e Santiago)	Bom	EB1	208	150	72,1
Santa Catarina		Santa Catarina Fonte do Bispo	Razoável	EB1	78	28	35,9
Santa Luzia		Santa Luzia	Bom	EB1	104	67	64,4
Santo Estêvão		Luz de Tavira e Santo Estêvão	Muito Bom	EB1	52	26	50,0
João de Deus		Tavira (Santa Maria e Santiago)	Muito Bom	EB1	100	63	63,0
Colégio Santiago Internacional	Privado	Tavira (Santa Maria e Santiago)	Muito Bom	1.º ciclo	50	24	48,0

Fonte: CMT, 2021

## Educação

### Ensino básico – 2.º e 3.º Ciclos

O concelho de Tavira conta com 2 estabelecimentos de 2º e 3º ciclos, a Escola EB2,3 e D. Manuel I e Escolas EB2,3 D. Paio Peres Correia, sendo que na Escola D. Manuel é visível uma taxa de ocupação bastante elevada (Quadro 37).

**QUADRO 37** | Estabelecimentos de ensino do 2.º e 3.º ciclo, em 2020/2021.

Estabelecimento	Domínio	Freguesia	Conservação	Valência	Capacidade N.º	Alunos N.º	Tx. Ocup. (%)
EB D. Manuel I	Público	Tavira (Sta Maria e Santiago)	Bom	EB 2,3	850	767	90,2
EB 2,3 D Paio Peres Correia		Tavira (Sta Maria e Santiago)	Razoável	EB 2,3	837	516	61,6

Fonte: CMT, 2021

## Educação

### Ensino secundário

O ensino secundário, após a conclusão do 3º ciclo, tem a duração de 3 anos e organiza-se de forma diferenciada, abrangendo cursos predominantemente orientados para a vida ativa ou para o prosseguimento de estudos, sendo garantido a permeabilidade entre estes cursos, e contendo todos componentes de sentido técnico, tecnológico e profissionalizante e de língua e cultura portuguesa, adequadas à natureza dos diversos cursos<sup>2</sup> (Quadro 38).

<sup>2</sup> Cf. Lei de Bases do Sistema Educativo.

**QUADRO 38** | Estabelecimentos de ensino secundário, em 2020/21.

Estabelecimento	Domínio	Freguesia	Conservação	Valência	Capacidade N.º	Alunos N.º	Tx. Ocupação (%)
E. Dr. Jorge Augusto Correia	Público	Tavira (Santa Maria e Santiago)	Razoável	Secundário	1141	850	74,5

Fonte: CMT 2021

## Equipamentos

### SAÚDE

O concelho de Tavira é sede do Agrupamento de Centros de Saúde do Algarve III – Sotavento<sup>3</sup>, no qual se engloba o Centro de Saúde de Tavira, possuindo oito unidades funcionais associadas (Figura 22):

- Unidade de Saúde Familiar Balsa – Sede Tavira;
- Unidade de Saúde Familiar Balsa – Polo Cabanas/Conceição de Tavira;
- Unidade de Saúde Familiar Balsa - Polo Santa Catarina da Fonte do Bispo;
- Unidade de Saúde Familiar Gilão - Polo de Santo Estevão;
- Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados Mar - Sede Tavira;
- Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados Mar - Polo de Cachopo;
- Unidade de Cuidados de Saúde Personalizados Mar - Polo da Luz de Tavira;
- Unidade de Cuidados na Comunidade Talábriga.

O Centro de Saúde de Tavira tem ainda a sede da Unidade de Saúde Pública (USP), que possui polos nos outros 3 concelhos, e também a sede da Unidade de Recursos Assistenciais Partilhados (URAP), a qual tem polos em Alcoutim e Vila Real de Santo António.

A população de Tavira, ao nível da urgência básica, pertence ao Centro de Saúde de Vila Real de Santo António, ao nível da urgência hospitalar, depende do Centro Hospitalar do Algarve, E.P.E.. Os equipamentos e meios complementares de diagnóstico, de âmbito privado, clínicas de medicina geral, especialidades, radiologia e hemodiálise, encontram-se concentrados na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago).

No âmbito farmacêutico o concelho possui 10 farmácias, à exceção da freguesia de Cachopo, as restantes freguesias do concelho, possuem no mínimo uma farmácia.

A Rede de Cuidados Continuados Integrados<sup>4</sup> destina-se a dependências moderadas ou severas, na sequência de um episódio de doença aguda, associado ou não a patologias múltiplas, evolução progressiva variável, com necessidade de cuidados de saúde e/ou sociais, impacto emocional e social na pessoa e no seu meio.

Os grupos alvo são constituídos por pessoas: idosas com dependência funcional; com doenças crónicas evolutivas e dependência funcional grave por doença física ou psíquica progressiva ou permanente; sofrem de uma doença em situação terminal, que sofrem de uma síndrome de demência; com situações transitórias de dependência.

<sup>3</sup> Prestadores associados: Unidade de Cuidados na Comunidade Santo António de Arenilha; Centro de Saúde Alcoutim; Centro de Saúde Castro Marim; Centro de Saúde Vila Real de Santo António e Centro de Saúde de Tavira.

<sup>4</sup> Enquadramento Normativo: Decreto-Lei nº 101/2006, de 6 de junho; Despacho Conjunto nº 19040/2006; resolução do Conselho de Ministros nº168/2006, de 18 de dezembro; Portaria nº 1087 – A/2007, de 5 de setembro.

Atualmente, no concelho encontram-se sedeadas duas tipologias de internamento<sup>5</sup>, administradas pela da Cruz de Vermelha Portuguesa - delegação de Tavira:

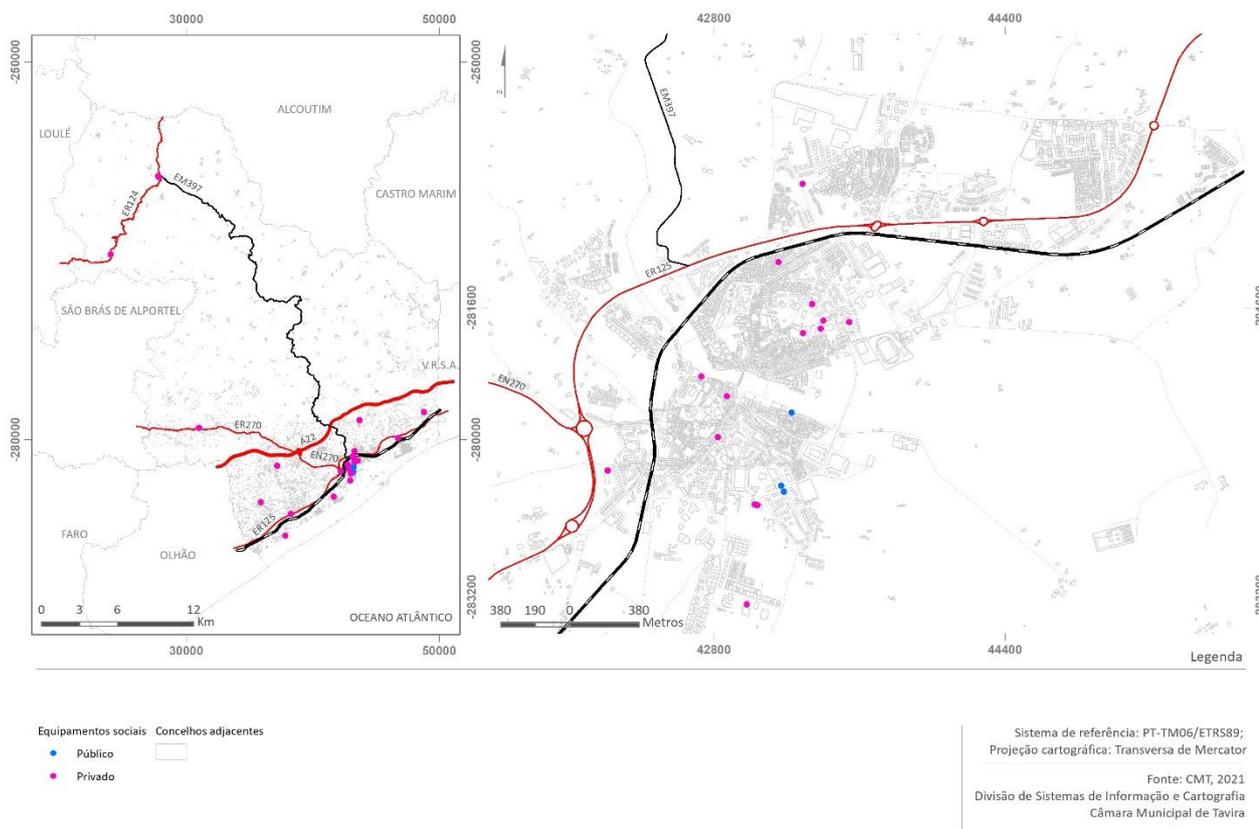
- **Unidade de Média Duração e Reabilitação (UMDR)**<sup>6</sup>, situada na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), contigua ao equipamento do Centro de Saúde e cujo objetivo, é a elaboração de um plano individual de intervenção ao utente, com a sua colaboração, da família e da equipa para que sejam esclarecidas os aspetos relativos ao internamento e ao processo de reabilitação. A unidade possui 20 camas.

- **Unidades de Longa Duração e Manutenção (ULDM)**<sup>7</sup>, situada na freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, possui 34 camas, destinando-se a utentes com doenças ou processos crónicos, com diferentes níveis de dependência e graus de complexidade, que não reúnam condições para serem cuidadas em casa ou noutro tipo de resposta. Presta apoio social e cuidados de saúde de manutenção que previnam e retardem o agravamento da situação de dependência, favorecendo o conforto e a qualidade de vida.

## Equipamentos

### SOCIAIS

A rede de equipamentos existente, no território revela a concentração de valências e respostas sociais no litoral, na freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago), principalmente na área compreendida pela cidade, onde se concentra mais de 50% da população do concelho (Figura 20).



**FIGURA 20** | Distribuição de equipamentos sociais, no concelho de Tavira, em 2021.

<sup>5</sup> Podem ser entidades promotoras e gestoras, as entidades públicas dotadas de autonomia administrativa e financeira, com ou sem autonomia patrimonial; instituições particulares de solidariedade social e equiparadas, ou que prossigam fins idênticos; entidades privadas com fins lucrativos, e Centros de Saúde do Serviço Nacional de Saúde.

<sup>6</sup> Sempre que o doente esteja estável, mas com indicação para reabilitação e cuidados de enfermagem que devam ser prestados durante as 24 horas, mas sem indicação para acompanhamento médico permanente (internamento até 90 dias).

<sup>7</sup> Sempre que o doente necessite de ajuda para a realização das atividades da vida diária e de cuidados médicos planeados, mas não diários, e de enfermagem permanentes e não existam condições que permitam a permanência no domicílio. (O período de internamento previsto é de indeterminado e superior a 90 dias).

O concelho de Tavira possui 18 equipamentos sociais, os quais são geridos por entidades como, Santa Casa da Misericórdia de Tavira, Delegação de Tavira da Cruz Vermelha Portuguesa, Centro Social Paroquial de Santa Maria, Associação “Âncora”, Casa do Povo da Luz de Tavira, Centro Social de Santo Estêvão, Centro Paroquial de Cachopo, Centro Social Nossa Senhora das Dores de Santa Catarina, O Pontão - Associação de Solidariedade Social da Conceição de Tavira, Associação “Uma Porta Amiga” e Fundação Irene Rolo, as quais dinamizam múltiplas respostas sociais na área da infância, juventude, família e comunidade.

Por a forma a caracterizar-se a rede de equipamentos sociais, irá optar-se pela seguinte tipologia:

- Infância e Juventude;
- População Adulta.

## Sociais

### Infância e juventude

Equipamentos de apoio à Infância Creche

A nível nacional a educação infantil estrutura-se em redes do sistema público, particular e cooperativo. Os equipamentos destinados à primeira infância, para crianças dos 0-3 anos de idade, são simultaneamente estabelecimentos de apoio familiar e educacional, dependendo do Ministério da Solidariedade, Emprego e Segurança Social. Atualmente existem 8 instituições de solidariedade social, que possuem a valência de creche, com 10 equipamentos e capacidade para 387 crianças, com ocupação de 335 crianças, sendo a taxa de utilização de 89,8% (Quadro 39).

**QUADRO 39** | Creche/equipamentos no concelho de Tavira, em 2020.

FREGUESIA	EQUIPAMENTOS	INSTITUIÇÃO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Tavira	Associação Jardim Escola - Infantário de Tavira “O Pimpão”	Jardim Escola / Infantário de Tavira “O Pimpão”	48	45	93,8
	Centro Infantil “O Pinóquio”*	Instituto de Segurança Social – ISS – IP	36	36	100
	Centro Intergeracional da Pegada	Centro Social Paroquial de Santa Maria	66	41	62,1
	Centro de Apoio Integrado a Crianças “Gaivota”	Cruz Vermelha Portuguesa	33	33	100
	Centro Infantil “A Semente”	Cruz Vermelha Portuguesa	31	31	100
	Creche do Jardim Escola Infantário João de Deus Tavira	Associação de Jardins -Escolas João de Deus	38	31	81,6
Santa Luzia	Centro Comunitário de Santa Luzia	Âncora – Associação Centro Comunitário de Santa Luzia	16	16	100
Conceição e Cabanas de Tavira	Jardim Infantil A Boneca	Santa Casa Da Misericórdia de Tavira	34	24	70,6
	“O Pontão”	Associação de Solidariedade Social da Conceição de Tavira	69	62	89,9
Sta. Catarina da Fonte do Bispo	Centro Infantil Nossa Senhora das Dores de Santa Catarina	Centro Social Nossa Senhora das Dores de Santa Catarina	16	16	100
<b>Total</b>			<b>387</b>	<b>335</b>	<b>89,8</b>

\*O presente equipamento é gerido pela Santa Casa da Misericórdia de Tavira

Fonte: CMT, 2021

## Infância e juventude

### Estabelecimento de Educação Pré-escolar

A educação pré-escolar é a primeira etapa da educação básica no processo de educação ao longo da vida, sendo complementar da ação educativa da família. Destina-se a crianças com idades compreendidas entre os 3 anos e a idade de ingresso no ensino básico (5/6 anos).

A frequência da educação pré-escolar é facultativa, cabe, primeiramente, à família a educação das crianças, mas compete ao Estado desenvolver estratégias para a “universalização da oferta da educação pré-escolar”.

Existem duas redes de educação pré-escolar complementares, a rede pública e a rede privada, as quais constituem uma rede nacional.

A rede pública integra os estabelecimentos de educação pré-escolar a funcionar na direta dependência da administração pública central e local, do Ministério da Educação.

No concelho de Tavira, existem 6 equipamentos da rede pública com a valência de pré-escolar, pertencentes aos Agrupamentos D. Manuel I e Dr.º Jorge Augusto Correia, com capacidade total para 244 crianças e cuja utilização é de 223 utentes (Quadro 40).

**QUADRO 40** | Rede pública/equipamentos pré-escolar no concelho de Tavira, em 2020.

AGRUPAMENTO	FREGUESIA	ESTABELECIMENTO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Agrupamento de Escolas D. Manuel I	Tavira	Jardim de Infância Tavira “ECO”	75	70	93,3
		Jardim de Infância EB D. Manuel I	50	41	82
	Luz de Tavira e Santo Estêvão	Jardim de Infância Luz de Tavira	25	25	100
		Jardim de Infância Santo Estêvão	22	19	86,4
Agrupamento de Escolas Dr. Jorge Correia Tavira	Conceição e Cabanas	Jardim de Infância Conceição	22	18	81,8
	Tavira	Jardim de Infância “Horta do Carmo”	50	50	100
Total			244	223	90,6

Fonte: CMT, 2021

A rede privada integra os estabelecimentos de educação pré-escolar que funcionem em estabelecimentos de ensino particular ou cooperativo, em instituições particulares de solidariedade social e em instituições, sem fins lucrativos, que prossigam atividades no domínio da educação e do ensino, depende do Ministério da Educação e do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social.

As iniciativas de alargamento da rede nacional, tem como objetivo consolidar uma política de igualdade de oportunidades de acesso e de frequência de todas as crianças, permitindo apoiar as famílias dos alunos que frequentam o ensino particular e cooperativo, respeitando a escolha efetuada, para o percurso educativo dos seus educados.

Ao nível da rede privada o concelho possui 10 equipamentos com a resposta de pré-escolar, disponibilizando 448 vagas, das quais 354 encontram-se preenchidas (Quadro 41).

**QUADRO 41** | Rede privada/equipamentos pré-escolar no concelho de Tavira, em 2020.

FREGUESIA	ESTABELECIMENTO	INSTITUIÇÃO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Tavira	Jardim-Escola Infantário João de Deus Tavira	Associação de Jardins -Escolas João de Deus	75	59	78,7
	Associação Jardim Escola - Infantário de Tavira “O Pimpão”	Jardim Escola / Infantário de Tavira “O Pimpão”	75	61	81,3
	Centro Infantil “O Pinóquio”*	Instituto de Segurança Social – ISS – IP	75	64	85,3
	Centro Infantil “A Semente”	Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Tavira	50	49	98

	Centro de Apoio Integrado a Crianças “Gaivota”	Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Tavira	25	19	76
	Colégio Santiago Internacional	Colégio Santiago Internacional	25	3	12
Santa Catarina	Centro Infantil Nossa Senhora das Dores	Centro Social Nossa Senhora das Dores de Santa Catarina	25	22	88
Santa Luzia	Centro Comunitário de Santa Luzia	Âncora – Associação Centro Comunitário de Santa Luzia	20	17	85
	Jardim infantil “Girassol”	Santa Casa Da Misericórdia de Tavira	24	21	87,5
Conceição e Cabanas	Jardim Infantil “Boneca”	Santa Casa da Misericórdia de Tavira	54	39	72,2
Total			448	354	76,4

Fonte: CMT, 2021

A freguesia de Cachopo, não possui atualmente em funcionamento equipamentos de apoio à infância, creche ou pré-escolar. O Centro de Animação Infantil e Apoio Comunitário, encontra-se desativado devido ao decréscimo de população infanto-juvenil<sup>8</sup> verificado na freguesia. Cachopo possui características inerentes ao fenómeno da interioridade e do despovoamento, no âmbito ecológico e social, acentuadas nas últimas décadas.

As crianças residentes na freguesia de Cachopo, encontram resposta à educação pré-escolar<sup>9</sup>, no concelho de Alcoutim, freguesia de Martinlongo, a qual dista a cerca de 16km (ER124). Ao nível do concelho de Tavira, as escolas do 1º ciclo do ensino básico, mais próximas distam a 39km (EM397/Porto Carvalhoso), sita em Santa Catarina da Fonte do Bispo ou 42km (EM397), Agrupamento D. Manuel I, sedado na cidade de Tavira, o qual administrativamente foi responsável pelo funcionamento da Escola de Cachopo até ao seu encerramento.

## Infância e juventude

### Crianças e jovens em risco

O conceito de crianças e jovens em risco implica um perigo potencial para a concretização dos direitos da criança, nomeadamente situações de pobreza. A prevalência de fatores de risco poderá, em determinadas circunstâncias, conduzir a situações de perigo (*fonte: www.cnpcjr.pt*).

### Crianças e jovens em risco

#### Centro de acolhimento temporário

O Centro de Acolhimento Temporário é uma resposta social, desenvolvida para criação de equipamento, destinado ao acolhimento urgente e temporário de crianças e jovens em perigo, de duração inferior a seis meses, com base na aplicação de medida de promoção e proteção.

Verifica-se a existência de dois equipamentos de acolhimento, o Centro de Apoio Integrado a Crianças “A Gaivota”, destinado a crianças dos 0 aos 12 anos de idade e o Centro de Acolhimento Temporário – “Sítio de São Marcos”, destinado a crianças e jovens com idades compreendidas entre os 12 e 18 anos (Quadro 42).

**QUADRO 42** | Resposta social, centro de acolhimento temporário/equipamento no concelho de Tavira, em 2021.

FREGUESIA	EQUIPAMENTO	INSTITUIÇÃO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Tavira	Centro de Apoio Integrado a Crianças “A Gaivota”	Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Tavira	20	17	85%
	Centro de Acolhimento Temporário – Sítio de São Marcos	Associação Uma Porta Amiga	20	20	100%
Total			40	37	92,5%

Fonte: Instituto de Segurança Social/Gabinete de estratégia e planeamento, 2021 ([www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt))

<sup>8</sup> Na freguesia de Cachopo o escalão etário entre 0-14 anos de idade, possui cerca de 28 indivíduos. INE – Censos 2011.

<sup>9</sup> E níveis de ensino escolar 1º, 2º e 3º ciclo.

## POPULAÇÃO ADULTA

### Pessoas Idosas

#### Serviço de Apoio Domiciliário

O serviço de apoio domiciliário é uma resposta social, desenvolvida a partir de um equipamento, consiste na prestação de cuidados individualizados e personalizados no domicílio a indivíduos e famílias quando, por motivo de doença, deficiência ou outro impedimento, não possam assegurar temporária ou permanentemente, a satisfação das necessidades básicas ou as atividades da vida diária.

O serviço de apoio domiciliário é desenvolvido por 7 instituições, Delegação de Tavira da Cruz Vermelha Portuguesa, Centro Social Paroquial de Santa Maria, Centro Social de Santo Estêvão, Centro Social de Santa Catarina, Centro Paroquial de Cachopo, Associação Âncora, Casa do Povo da Luz de Tavira, com capacidade total para 332 utentes e uma taxa de utilização de 57,5% (Quadro 43).

**QUADRO 43** | Resposta social, serviço de apoio domiciliário, no concelho de Tavira.

FREGUESIA	EQUIPAMENTO	INSTITUIÇÃO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Tavira	Centro Social Paroquial de Santa Maria	Centro Social Paroquial de Santa Maria	25	9	36
	Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Tavira	Cruz Vermelha Portuguesa	84	65	77,4
Luz de Tavira e Santo Estêvão	Centro Social de Santo Estêvão	Centro Social de Santo Estêvão	40	34	85
	Casa do Povo da Luz de Tavira		15	15	100
Santa Luzia	Centro Comunitário de Santa Luzia	Âncora – Associação Centro Comunitário de Santa Luzia	50	12	24
Santa Catarina	Centro Social Nossa Senhora das Dores	Centro Social Nossa Senhora das Dores	18	15	77,7
Cachopo	Complexo Social D. Manuel Madureira Dias	Centro Paroquial de Cachopo	100	41	41
<b>Total</b>			<b>332</b>	<b>191</b>	<b>57,5</b>

Fonte: Instituto de Segurança Social/Gabinete de estratégia e planeamento, 2021 ([www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt))

O serviço prestado pela Cruz Vermelha de Tavira, abrange em termos territoriais todas as freguesias do concelho, com exceção da freguesia de Cachopo.

### Pessoas Idosas

#### Centro de Dia

O Centro de Dia consiste na prestação de um conjunto de serviços que contribuem para a manutenção das pessoas idosas no seu meio sócio familiar. A presente valência apresenta fragilidades, sobretudo quando os idosos não possuem suporte familiar no período da noite. Existem 7 entidades no concelho a dinamizarem a resposta social de Centro de Dia, com capacidade total para 243 utentes e uma lotação de 105 utentes, verifica-se que a utilização da resposta é diminuta em relação à oferta (Quadro 44).

**QUADRO 44** | Resposta social de centro de dia no concelho de Tavira, em 2021.

FREGUESIA	EQUIPAMENTO	INSTITUIÇÃO	CAPACIDADE N.º	UTENTES N.º	TAXA DE UTILIZAÇÃO (%)
Tavira	Centro Social Paroquial de Santa Maria	Centro Social Paroquial de Santa Maria	10	2	20
	Lar Major Castro Sousa	Santa Casa da Misericórdia de Tavira	80	13	16,3
Conceição e Cabanas de Tavira	“O Pontão” Associação de Solidariedade Social da Conceição de Tavira	“O Pontão” Associação de Solidariedade Social da Conceição de Tavira	30	20	66,7
Luz de Tavira e Santo Estêvão	Centro Social de Santo Estêvão	Centro Social de Santo Estêvão	30	25	83,3
	Casa Do Povo da Luz de Tavira	Casa Do Povo da Luz de Tavira	18	18	100
Santa Luzia	Centro Comunitário de Santa Luzia	Âncora – Associação Centro Comunitário de Santa Luzia	50	15	30
Santa Catarina	Centro Social Nossa Senhora das Dores	Centro Social Nossa Senhora das Dores	25	12	48
Total			243	105	43,2

Fonte: Instituto de Segurança Social/Gabinete de estratégia e planeamento, 2021 ([www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt))

De salientar que, desde março de 2020 até à data atual, Portugal é marcado de forma muito expressiva pela pandemia motivada pelo novo coronavírus (SARS-COV-2) que, através da doença COVID-19, veio condicionar profundamente a atividade social até então desenvolvida ao nível da resposta social de centro de dia.

## Pessoas Idosas

### Estrutura Residencial para Pessoas Idosas

Considera-se “estrutura residencial para pessoas idosas a resposta social, desenvolvida em equipamento, destinada ao alojamento coletivo, de utilização temporária ou permanente, para pessoas idosas ou outras em situação de maior risco de perda de independência ou de autonomia”.

Ao nível social, o envelhecimento e a perda de autonomia dos idosos não encontra resposta na construção de equipamentos residenciais, mas na revalorização do papel dos idosos em termos sociais e familiares. A promoção do internamento da população idosa deverá acontecer em situações de ausência de familiares e doença grave, aquando necessitem de cuidados especializados.

A resposta social existente no concelho em matéria de estrutura residencial apresenta 8 unidades, com uma capacidade para 364 utentes. A taxa de utilização da estrutura residencial (rede solidária e privada), em 2020, estava nos 90,4% (Quadro 45).

**QUADRO 45** | Resposta social, estrutura residencial, rede solidária e privada, no concelho de Tavira, em 2021.

Freguesia	Equipamento	Instituição	Capacidade n.º	Utentes n.º	Taxa de utilização (%)
Tavira	Centro de Idosos S. Casa da Misericórdia de Tavira	Santa Casa da Misericórdia de Tavira	43	43	100
	Lar de São José	Santa Casa da Misericórdia de Tavira	25	25	100
	Centro Social Paroquial de Sta. Maria	Centro Social Paroquial de Santa Maria	60	60	100
	Centro Intergeracional da Pegada	Centro Social Paroquial de Santa Maria	40	39	97,5
Luz de Tavira e Santo Estêvão	A Casa dos Avós*	Horas d’ Afeto, Lda.	19	19	100
Conceição e Cabanas de Tavira	Residência Sol e Mar*	Sol e Mar Residência Sénior, Lda.	111	79	71,2

Santa Catarina da Fonte do Bispo	C. Social Nossa Senhora das Dores	Centro Social Nossa Senhora das Dores	36	36	100
Cachopo	Complexo Social D. Manuel Madureira Dias	Centro Paroquial de Cachopo	30	28	93,3
Total			364	329	90,4

\*Equipamentos com fins lucrativos

Fonte: Instituto de Segurança Social/Gabinete de estratégia e planeamento, 2021 ([www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt))

Deverá equacionar-se a projeção de respostas sociais, como Centro de Noite, em meio serrano, cujo objetivo é o acolhimento noturno, prioritariamente de pessoas idosas com autonomia que, por vivenciarem situações de solidão, isolamento ou insegurança necessitam de suporte de acompanhamento durante a noite.

## Pessoas Idosas

### Centro de Convívio

O Centro Paroquial de Cachopo dinamizava o Centro de Convívio da Feiteira, localizado em território serrano, desenvolvendo atividades sócio recreativas e culturais, organizadas com participação ativa das pessoas idosas residentes na comunidade, no entanto, presentemente este centro não se encontra a funcionar.

#### Classificação/extensão

As vias rodoviárias do concelho distinguem-se entre:

- Rede Nacional
  - Rede Nacional Fundamental
  - Rede Nacional Complementar
- Rede Regional
- Rede Municipal

Na carta da rede rodoviária, identificam-se as principais vias existentes no concelho, destacando-se as vias de âmbito nacional e regional classificadas no PRN.

#### Rede Nacional Fundamental:

O IP1/A22 como via de grande capacidade, com perfil de autoestrada, que assegura as principais ligações de âmbito suprarregional; percorre o concelho, com direção este-oeste, atravessando as freguesias da Luz de Tavira e Santo Estêvão, de Tavira (Santa Maria e Santiago) e de Conceição e Cabanas de Tavira, numa extensão de cerca de 19,18 km. Esta via está integrada na concessão Algarve.

#### Rede Nacional Complementar:

EN270, esta via assegura a ligação de Tavira (entroncamento da ER125) e o IP1/A22, integrada na subconcessão Algarve Litoral.

#### Estradas Regionais:

A ER125, classificada como estrada regional e que complementa o papel do IP1/A22 a nível regional, ao assegurar a ligação entre os principais aglomerados do litoral algarvio. É a principal ligação das freguesias da Luz de Tavira e Santo Estêvão e de Conceição e Cabanas de Tavira à sede do município, integrada na subconcessão Algarve Litoral.

ER270, estrada regional que atravessa as freguesias de Santa Catarina da Fonte do Bispo e de Luz de Tavira e Santo Estêvão. Principal via de ligação entre Tavira e a freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP).

A ER124, atravessa a freguesia de Cachopo e permite a ligação deste aglomerado com os concelhos limítrofes (Alcoutim, São Brás de Alportel e Loulé), sob jurisdição municipal.

Para além das vias de âmbito nacional e regional classificadas no PRN, a rede rodoviária do concelho de Tavira é constituída por um conjunto de estradas municipais que embora possuam um nível de serviço inferior às de âmbito nacional e regional, desempenham uma função essencial na acessibilidade intra-concelhia, assegurando a ligação dos aglomerados de menor dimensão à sede de concelho. Existe uma correlação entre a sua classificação e o seu papel na hierarquia viária municipal.

#### Rede Municipal:

A EM397, esta via liga a cidade de Tavira à freguesia de Cachopo, na zona norte do concelho, articulando a ER124 com a ER125 e constituindo, deste modo, um dos poucos eixos transversais de ligação entre o interior e o litoral do Algarve, complementando o papel do IC27/EN122, a nascente, e da EN2, a poente.

A EM514 que liga Santo Estêvão à sede do concelho (Tavira); para oeste permite a ligação a alguns aglomerados, por ex. Butoque e Estiramanténs, prolongando-se em direção à zona norte do concelho de Olhão; a EM516 que liga Moncarapacho, no concelho de Olhão, a Tavira, passando pelos aglomerados de Amaro Gonçalves e Luz de Tavira, até à ER125; a EM508 que se prolonga para nordeste da cidade de Tavira servindo um conjunto de pequenos lugares, dos quais se destacam, pela sua maior dimensão, Fonte Salgada, Estorninhos e Faz Fato; e a EM515 que assegura a ligação de Santa

Luzia a Tavira. A EM514-1 e a EM514-2/514-3 destacam-se por promoverem o fecho de malhas entre as vias longitudinais, ligando o litoral ao barrocal. Na zona norte do concelho destacam-se a EM505 e a EM 504, as quais asseguram as ligações aos concelhos vizinhos de Alcoutim e Loulé e servem, respetivamente, os lugares de Amoreira e Mealha.

#### ▪ Outras vias

A cidade de Tavira, a sul da ER125, é servida por um conjunto de vias possibilitando uma circulação interna, que atravessa o interior do perímetro urbano desde a ER125, da rotunda da Nora Velha, Rua Almirante Cândido dos Reis, Avenida D. Manuel I/Ponte dos Descobrimentos, Rua Arquiteto Eduardo Souto Moura, Rua da Atalaia/Rua da Atalaia Pequena, Rua Dr. Fausto Cansado, Rua Luís de Camões, Rua Maria da Piedade Vaz Baganha e Rua de Santo Estêvão, ligando novamente à ER125.

Os caminhos municipais, os quais asseguram fundamentalmente ligações de âmbito local, ligando pequenos aglomerados à rede viária de nível superior. Dos vários caminhos assinalados, destaca-se o caminho do Porto Carvalhoso que liga a ER270, perto de Santa Catarina, à EM397, junto à Alcaria do Cume. Para oriente da EM397, na zona de Alcaria do Cume, prolonga-se os CM1123 e o CM1122 (estrada de Tafe).

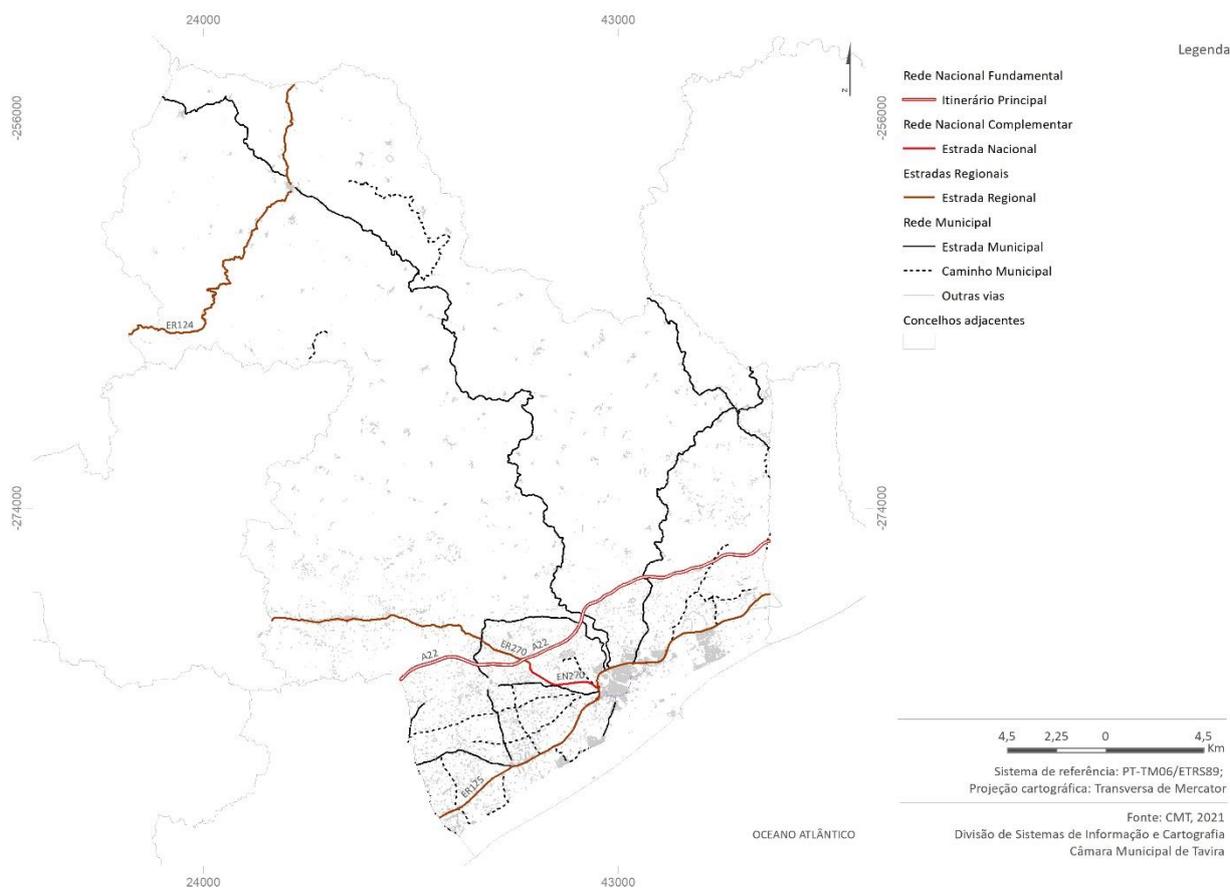
Outras vias não classificadas, as quais correspondem, fundamentalmente, a caminhos vicinais que asseguram o acesso das povoações às áreas rurais e florestais, apresentando, na generalidade dos casos, ausência de pavimentação.

No seu total a rede viária municipal do concelho de Tavira apresenta uma extensão na ordem dos 920km, 66% dos quais correspondem a vias não classificadas. As vias municipais classificadas, corresponde a cerca de 310km, ou seja 34%, do total da rede viária do concelho (Quadro 46 e Figura 21).

**QUADRO 46** | Extensão da rede viária classificada existente.

CLASSIFICAÇÃO DA REDE VIÁRIA EXISTENTE		KM	
<b>Rede Nacional Fundamental</b>	Itinerário Principal	19,175	
<b>Rede Nacional Complementar</b>	Estrada Nacional	3,59	
<b>Estradas Regionais</b>	Estrada Regional	54,13	
<b>Rede Municipal</b>	Estrada Municipal	128,07	
	Caminho Municipal	105,06	
	Outras vias não classificadas	Cidade	96,35
		Exterior	513,51
<b>TOTAL</b>		<b>919,885</b>	

Fonte: CMT, 2021

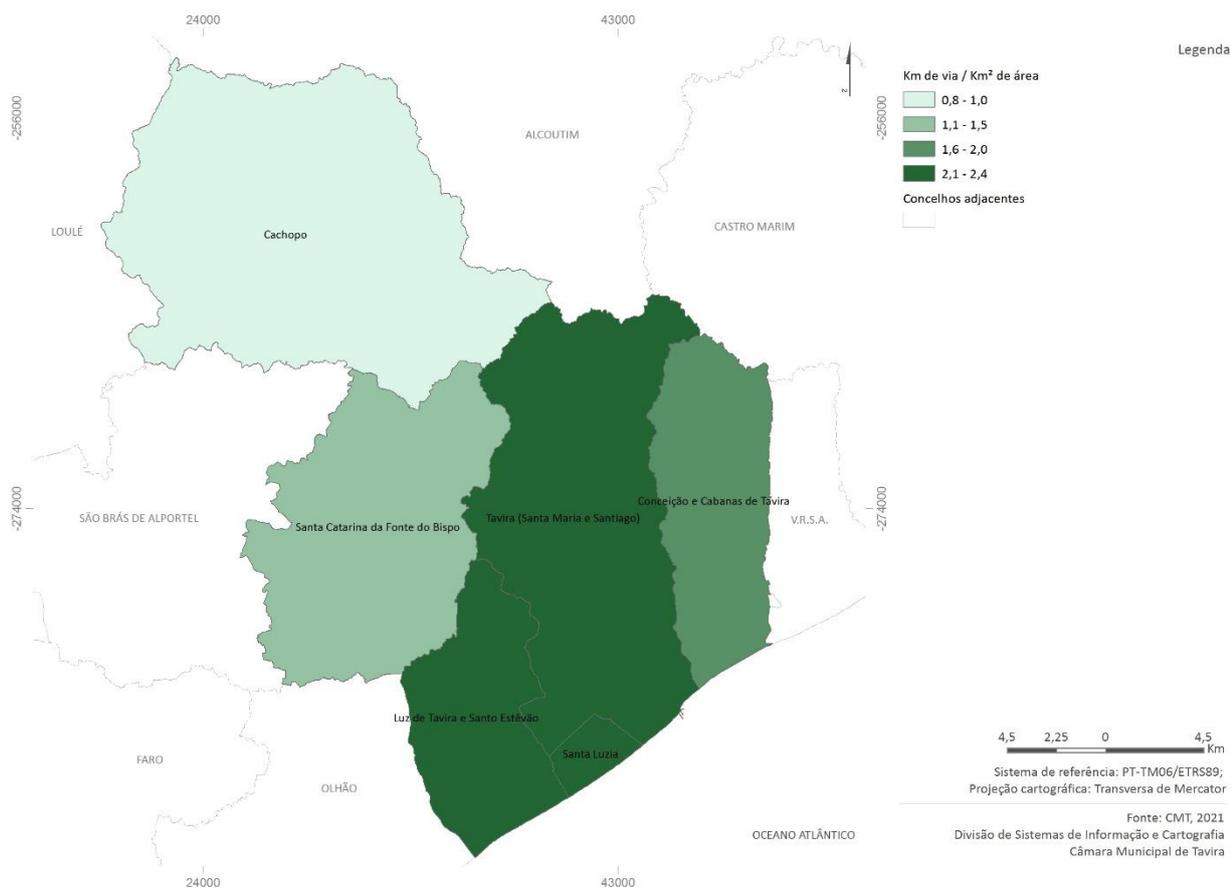


**FIGURA 21** | Principal rede viária no concelho de Tavira.

## REDE VIÁRIA

### Densidade

A distribuição territorial das vias existentes no concelho, evidência as disparidades geográficas e de povoamento existentes entre o litoral e o interior. Na figura 22, onde se ilustra a densidade da rede viária por área e população residente na freguesia, é possível verificar que as freguesias mais interiores de Cachopo e Santa Catarina da Fonte do Bispo são as que apresentam menores densidades de km de via por km<sup>2</sup> de área, por outro lado, e apesar da dimensão em área a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) apresenta elevada densidade de vias, explicável pelo facto de esta integrar a cidade.



**FIGURA 22** | Densidade de vias por freguesia (área).

Todavia, quando se analisa o indicador de km de via em relação à população, a situação inverte-se, correspondendo as maiores densidades à freguesia de Cachopo, com valor de 22,2km de via/100 habitantes, seguindo-se a freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira e Santa Catarina da Fonte do Bispo, com valores entre 3,3 e 7,1km de via por cada 100 hab. Com as menores densidades temos a freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago) e Santa Luzia (Figura 23).

Observa-se pois uma menor densidade de vias por freguesia no litoral, facto explicável não pelo menor número de km de via, mas sim pela elevada concentração de população.

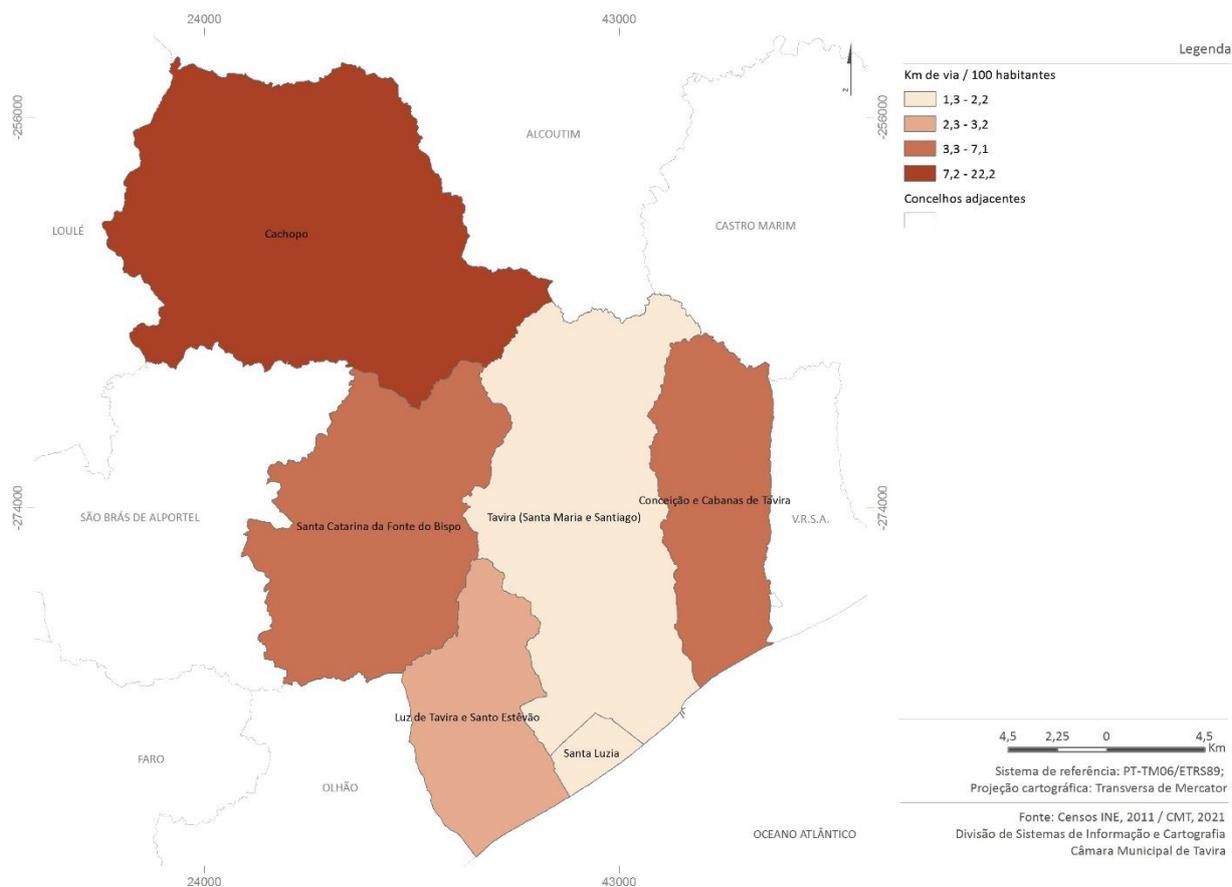


FIGURA 23 | Densidade de vias por freguesia/população residente.

## Rede viária

### ESTACIONAMENTO

O estudo do estacionamento deve contemplar uma perspetiva global do seu enquadramento com as problemáticas associadas a interfaces intermodais, à gestão da circulação e à geração/atração de tráfegos (peões e veículos).

A maior parte dos lugares delimitados existentes são de estacionamento gratuito e ao longo da via. As grandes bolsas de estacionamento/ parques de estacionamento apenas em Tavira têm relevância. Em ambos os casos anteriores existem lugares delimitados para operações de carga e descarga, deficientes, reservados a entidades/serviços, táxis ou outros.

Segundo o regulamento de trânsito do concelho de Tavira as operações de cargas e descargas apenas podem ser realizadas nos locais assinalados para o efeito, e, no período compreendido entre as 9:00 e as 19:00 horas, nos dias úteis, e entre as 9:00 e as 14:00 horas dos sábados. Excetuam-se os veículos pesados de mercadorias (com mais de 6,40 metros de comprimento), os quais podem carregar ou descarregar a qualquer hora mas apenas em local específico. Nas ruas pedonais só são permitidas operações de carga e descarga entre as 7:00 e as 9:00 horas da manhã.

Em todos os aglomerados urbanos do concelho de Tavira, o estacionamento só é permitido na forma e nos locais expressamente destinados para esse efeito, devidamente sinalizados, ou nas ruas com largura suficiente para permitir o normal escoamento do trânsito, na faixa de rodagem, paralelamente, e o mais perto possível do seu bordo do lado direito, salvo se, por meio de sinalização especial, se mostre determinado o contrário (regulamento de trânsito).

De forma sucinta, os lugares de estacionamento no concelho de Tavira (excetuando lugares de cargas e descargas, deficientes, táxis e entidades oficiais/ serviços) representam 14 869 lugares, dos quais 910 são tarifados na zona central da cidade, 1 486 são em parques de estacionamento públicos e 513 em parques de estacionamento privado (Quadro 47).

O estacionamento é um importante instrumento de gestão da mobilidade, uma vez que é uma variável que permite influenciar as escolhas modais de pessoas, desde que sejam introduzidas restrições à sua utilização, as quais podem ser de natureza diversa, destacando-se entre estas, a limitação da quantidade de estacionamento, do tempo de permanência ou a introdução de uma tarifa horária.

**QUADRO 47** | Número de lugares de estacionamento.

(N.º)

Núcleo urbano	LUGARES DE ESTACIONAMENTO								
	Longo da via	Tarifado	Cargas e descargas	Entidades oficiais/ Serviços	Deficientes	Táxis	Parque público	Parque privado	Vila a Dentro
Tavira	6632	910	140	238	98	29	1357/12 <sub>1</sub> /25 <sub>2</sub>		44
Santa Luzia	908		13	13	7			513	
Conceição e Cabanas de Tavira	2797		26	6	19		35		
Luz de Tavira e Santo Estêvão	504		12	12	5		94		
Santa Catarina F. do Bispo	138		1	2					
Cachopo	64								
<b>Total</b>	<b>11043</b>	<b>910</b>	<b>192</b>	<b>271</b>	<b>129</b>	<b>29</b>	<b>1486/12<sub>1</sub>/25<sub>2</sub></b>	<b>513</b>	<b>44</b>

Fonte: CMT, 2021

Nota: <sup>1</sup>Operações de carga e descarga em lugares de estacionamento público; <sup>2</sup>Lugares reservados a deficientes.

Por outro lado, o estacionamento é uma questão eminentemente urbana e, portanto, apenas relevante nos núcleos populacionais com alguma dimensão.

As áreas urbanas do concelho de Tavira classificam-se em três níveis: no primeiro está a cidade de Tavira (nível I); no nível II encontram-se as áreas urbanas de Conceição e Cabanas de Tavira, Santa Luzia, Luz de Tavira e Santo Estêvão, Santa Catarina da Fonte do Bispo e Cachopo. O nível III corresponde a aglomerados de pequena dimensão, pelo que não foram considerados relevantes, para efeitos deste estudo. Assim, e após uma análise mais cuidada da atração de cada um dos núcleos vamos debruçar-nos sobre três em especial, a cidade de Tavira, a vila de Santa Luzia, a aldeia de Conceição e a vila de Cabanas de Tavira. Dada a sua localização junto ao litoral, são áreas de grande dinamismo, seja pela dimensão dos seus aglomerados urbanos ou pela forte capacidade de atração turística e, como tal, mais geradoras de tráfego e, subsequentemente, de pressão sobre o estacionamento.

## ESTACIONAMENTO

### Núcleo urbano da cidade de Tavira

A oferta de estacionamento na cidade de Tavira centra-se nos parques de estacionamento periféricos e nas zonas de estacionamento tarifado na área central da cidade, enquanto soluções indutoras da redução da circulação automóvel no interior da malha urbana, incentivadoras da circulação pedonal e promotoras do ordenamento do trânsito.

É ainda de referir que existe no centro da cidade de Tavira, na zona mais antiga, onde as ruas são estreitas e o estacionamento escasso, a prática de estacionamento reservado a residentes. Este tipo de estacionamento permite a salvaguarda de estacionamento para os habitantes, locais que, na sua maioria não possuem estacionamento privado.

O número de lugares de estacionamento na cidade (excetuando lugares de cargas e descargas, deficientes, táxis e entidades oficiais/ serviços) é de 9 043 lugares (Figura 24).

Nalguns pontos da cidade ocorrem esporadicamente alguns conflitos de estacionamento associados a cargas e descargas. Embora não se tivesse procedido a um levantamento da situação, uma auscultação aleatória, em zonas de maior concentração de comércio, permite concluir a ocorrência de alguma problemática.

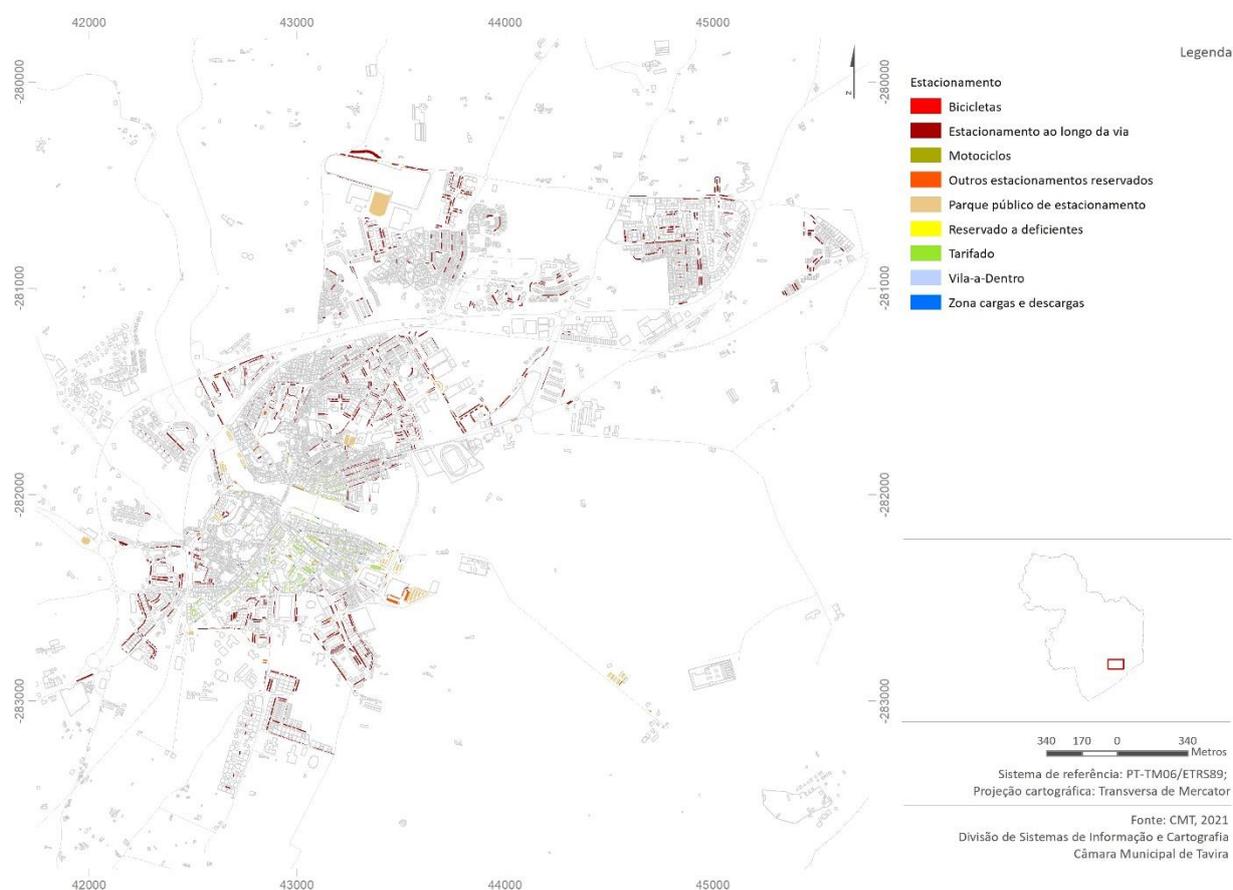


FIGURA 24 | Estacionamento na cidade de Távira.

## ESTACIONAMENTO

### Zona de estacionamento sujeito ao pagamento de uma taxa

A zona de estacionamento sujeita ao pagamento de uma taxa, localiza-se na área central da cidade de Távira e é constituída por 910 lugares (Figura 25).

A aplicação de taxa em certos períodos do dia, do estacionamento existente nas zonas centrais das cidades, constitui um importante instrumento de gestão do parqueamento e, indiretamente, da gestão da circulação automóvel nas áreas centrais urbanas, visando desincentivar a utilização do transporte individual nessas zonas, durante os períodos de maior movimento do dia e simultaneamente balancear a utilização do estacionamento. A grande rotatividade do estacionamento visa ainda facilitar o acesso ao comércio e serviços, localizados essencialmente nestas zonas.

Segundo o Regulamento de Trânsito (alteração) os locais destinados a estacionamento sujeito ao pagamento de uma taxa são agrupados por zonas, A, B, C, D e E, com uma duração máxima de estacionamento de 4 horas. O período de estacionamento sujeito ao pagamento de uma taxa divide-se em duas fases: nos dias úteis entre as 9:00 horas e as 19:00 horas e aos sábados entre as 9:00 horas e as 14:00 horas.



**FIGURA 25** | Estacionamento tarifado na cidade de Távira.

## ESTACIONAMENTO

### Parques públicos de estacionamento

Foram criados alguns parques de estacionamento na área envolvente ao centro da cidade, por forma a garantir uma boa acessibilidade e evitar a intrusão e circulação na zona histórica. O objetivo primordial dos parques é retirar os veículos da zona central, fomentando a circulação pedonal, uma vez que se trata de uma área com vias estreitas, fortemente turística e histórica.

A oferta de estacionamento em parques públicos é constituída por 1 486 lugares, dos quais 25 são reservados a deficientes e 12 destinados a operações de cargas e descargas (Figura 26).

No que respeita ao modo de utilização, os parques são de utilização gratuita, não existindo limitações quanto à duração do estacionamento, excetuando-se as restrições inerentes ao estacionamento considerado abusivo, tal como referenciado no regulamento de trânsito do concelho de Távira e no Código da Estrada.



**FIGURA 26** | Parques de estacionamento.

## ESTACIONAMENTO

### Núcleo urbano de Santa Luzia

É um núcleo urbano de grande influência sazonal, que pela sua localização tem grande atração turística, pois é servido por dois acessos às praias, daí se verificar grande afluência de tráfego, especialmente na época de verão, em que se verifica grande carência de estacionamento, especialmente na zona central de Santa Luzia.

O número de lugares de estacionamento ao longo da via são de 928, dos quais 13 destinam-se a operações de cargas e descargas e 7 são reservados a deficientes. Apenas existe um parque de estacionamento privado (pago), em Pedras D’El Rei com 513 lugares que serve o acesso à praia do Barril conforme a (Figura 27).



**FIGURA 27** | Estacionamento em Santa Luzia e Pedras D’El Rei.

## ESTACIONAMENTO

### Núcleo urbano da Conceição e Cabanas de Tavira

Trata-se igualmente de uma área que sofre grande influência sazonal, especialmente pela sua localização junto à praia, verificando-se, especialmente na época de verão, um défice de estacionamento.

Esta área é servida por 2 842 lugares de estacionamento ao longo da via, dos quais 26 destinam-se a operações de cargas e descargas e 19 reservados a deficientes. Existem ainda 35 lugares em parques públicos de estacionamento conforme a figura 28.



**FIGURA 28** | Estacionamento em Conceição e Cabanas de Tavira.

## Rede viária

### FLUXOS

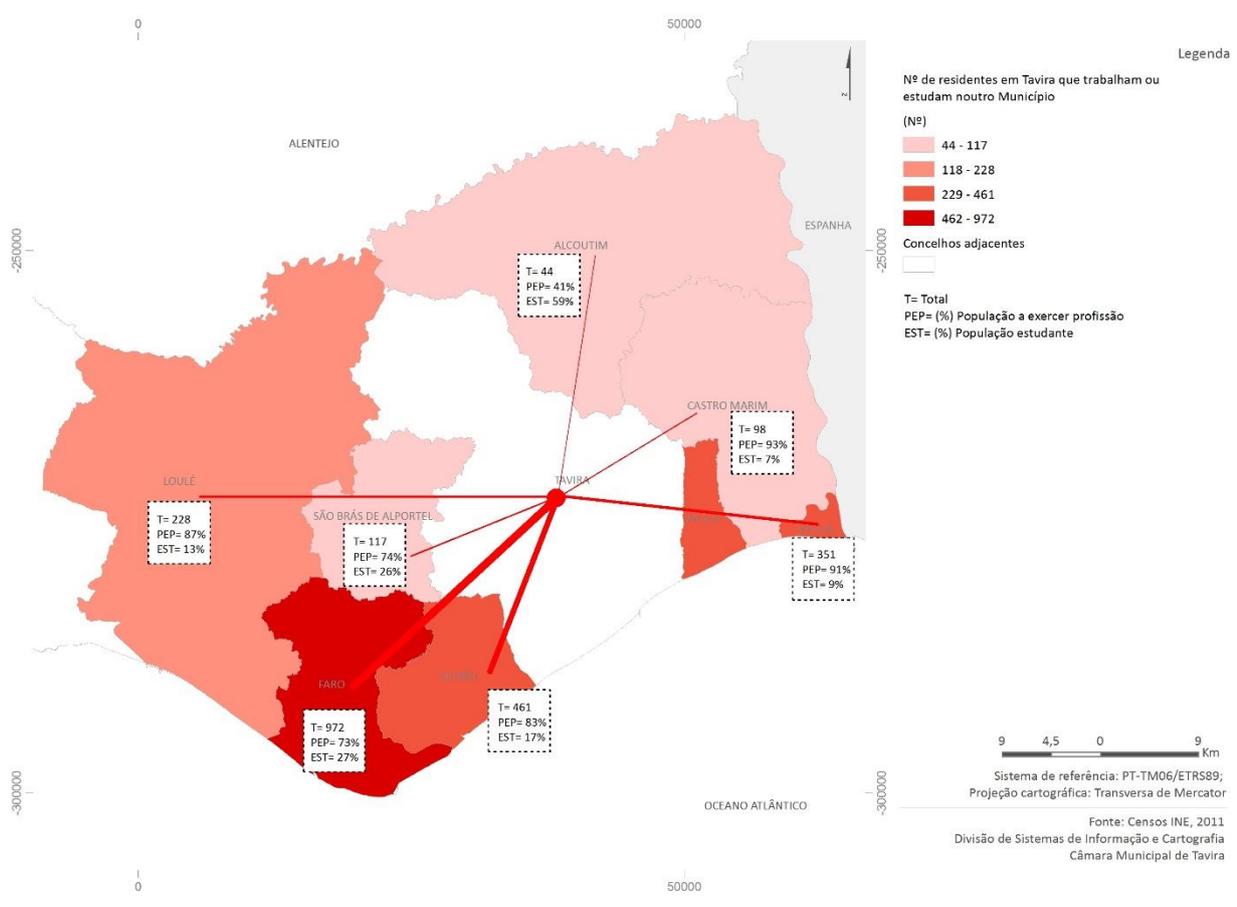
#### Entrada e saída

Tendo como objetivo a apresentação das práticas de mobilidade que afetam o concelho de Tavira, será fundamental caracterizar o comportamento, em termos de mobilidade, da população ativa que estuda ou trabalha. Para tal, foram escolhidos indicadores que ajudam a compreender as tendências e dinâmicas existentes, nomeadamente a proporção de população residente que trabalha ou estuda noutro concelho, os principais meios de transporte utilizados e o tempo médio gasto nessas deslocações (Figuras 29 e 30).

A análise dos dados relativos, conforme se verifica nas figuras 36 e 37, quer aos residentes no concelho de Tavira, quer aos residentes noutros concelhos que trabalham ou estudam em Tavira, dominam as deslocações intra-concelhias (80,5% do total de residentes), registando-se que cerca de 2 600 residentes (19% do total de residentes) saem para trabalhar ou estudar noutro concelho, enquanto os que entram em Tavira cifram-se em cerca de 1 500 (pouco mais de metade dos residentes que saem).

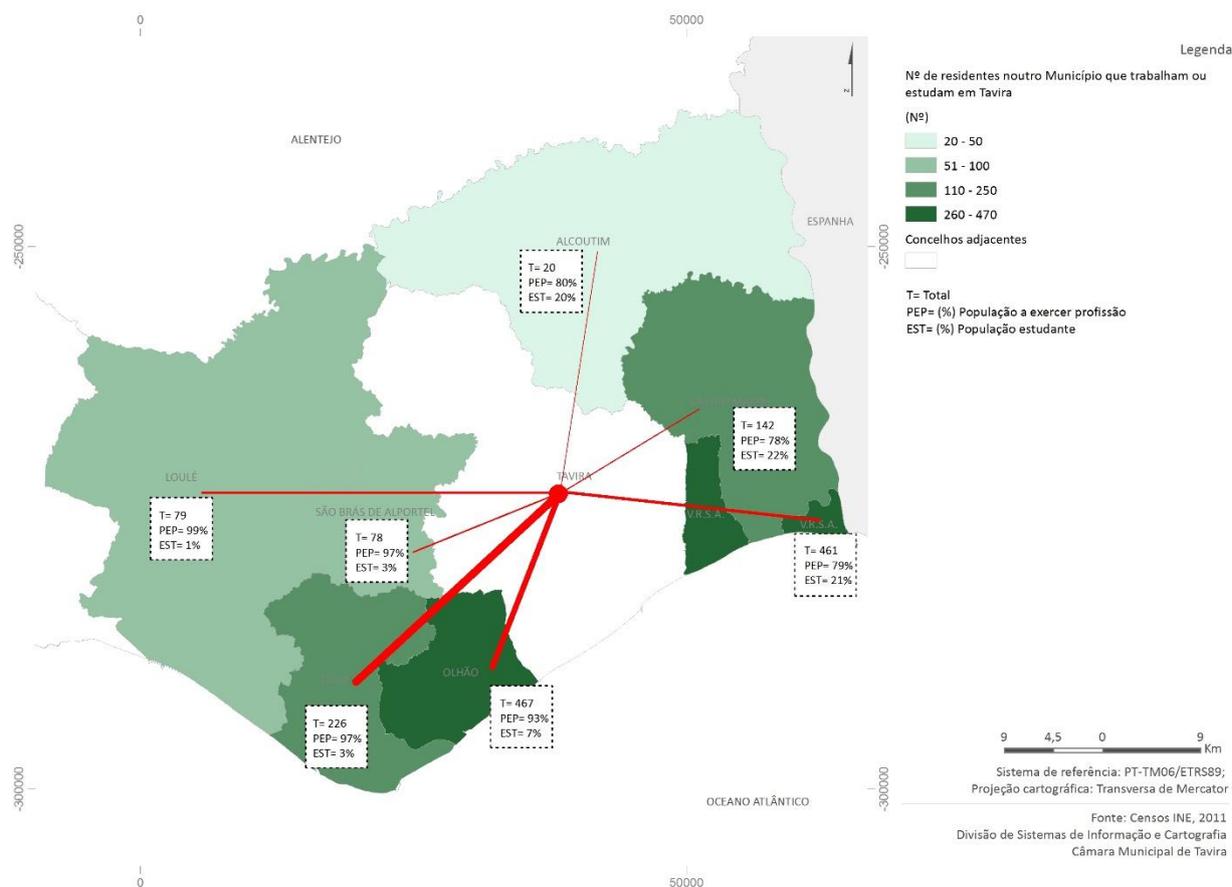
Relativamente às deslocações intra-concelhias, verifica-se que da população que trabalha no concelho, 55% trabalha na freguesia de residência e 44% noutra freguesia do concelho. Em relação ao universo de estudantes 59% estudam na freguesia de residência e 40% deslocam-se para outra freguesia do concelho.

O desequilíbrio entre entradas e saídas no concelho é mais acentuado nas deslocações dos indivíduos estudantes (entram 181 e saem 532), embora no conjunto estas tenham um peso relativamente reduzido, ou seja, representam 17% do total de deslocações por motivo de trabalho ou estudo.



**FIGURA 29** | População residente em Tavira que trabalha/estuda noutros concelhos.

Conforme se visualiza na figura 36, as deslocações dos residentes para outros concelhos, para trabalho ou estudo, destacam-se as saídas para o concelho de Faro (34% para trabalhar e 49% para estudar), seguido de Olhão e VRSA.



**FIGURA 30** | População residente noutros concelhos que trabalham ou estudam em Tavira.

Visualiza-se na figura 30, que, as viagens mais afluentes dos indivíduos residentes nos outros municípios para trabalhar e estudar em Tavira, têm origem nos concelhos de Faro, Olhão e VRSA, no entanto para esta situação destacam-se as deslocações de Olhão e VRSA.

Comparando os dois últimos concelhos - Olhão e VRSA, a população estudantil que se desloca de Olhão é cerca de 30% da de VRSA, em relação à população que se desloca para trabalhar a diferença cifra-se em aproximadamente 10%.

Além das deslocações intra-concelhias, no global, as principais relações de interdependência de trabalho e de estudo ocorrem com os municípios mais próximos. Efetivamente, Faro, Olhão e VRSA representam 41% das deslocações obrigatórias com destino a Tavira e 72% das deslocações de residentes em Tavira para os mesmos concelhos.

## Rede viária

### TRANSPORTE URBANO

O transporte urbano, designado “sobe e desce”, constituído por dois circuitos urbanos que abrangem o centro e a periferia da cidade (urbanizações), é realizado diariamente, à exceção de domingos e feriados.

Visando a melhoria da qualidade do serviço prestado, os dois circuitos cruzam-se e complementam-se, passando pelos principais núcleos de comércio, serviços e escolas, dispensando a necessidade de utilização de viaturas particulares nas deslocações diárias.

Existe, durante o período escolar, um reforço de um percurso na linha do “sobe” nos horários de mais afluência de alunos, coincidente com os horários de entrada e saída das escolas. Realça-se que o aumento na adesão ao serviço, nomeadamente por parte da população estudante, tem evoluído significativamente. Este serviço concessionado à empresa EVA tem uma área de influência de 4,40km<sup>2</sup> (Figura 31).

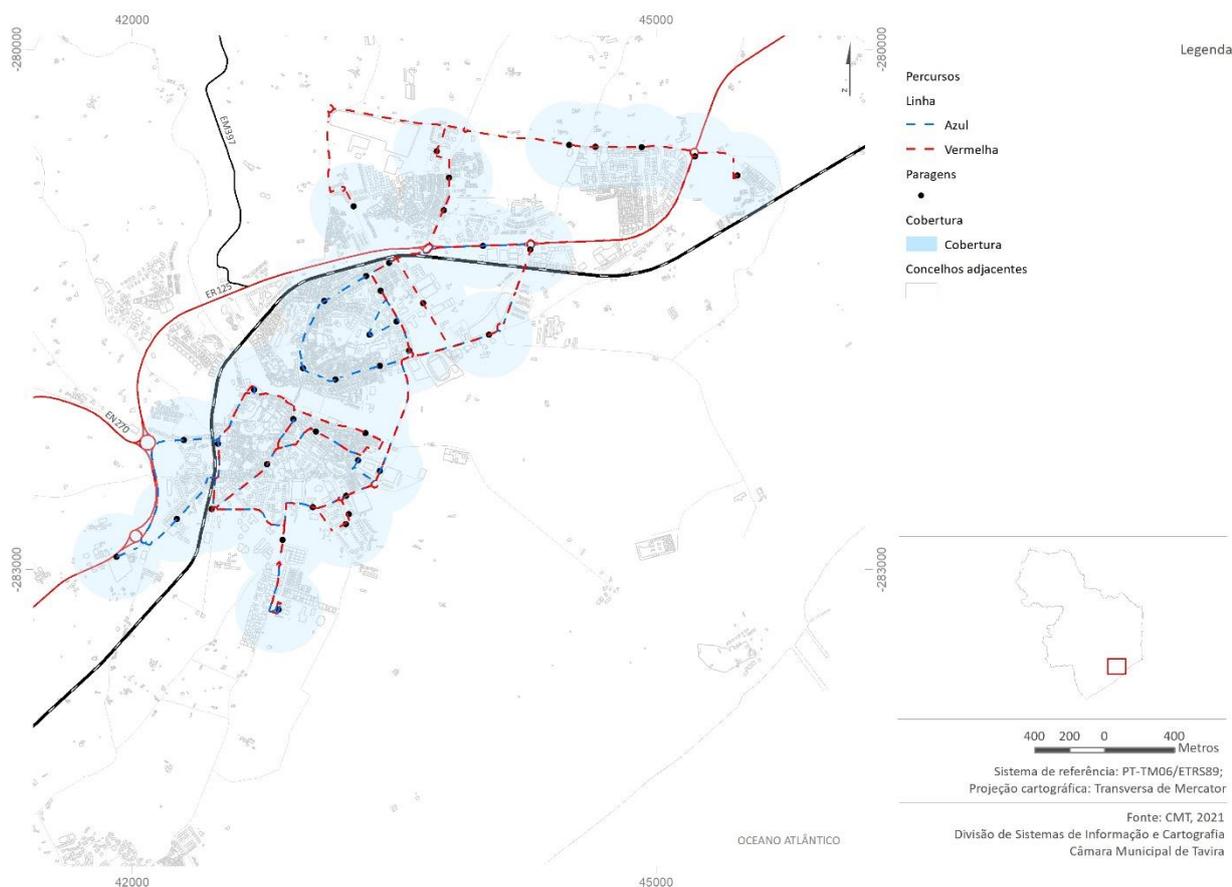


FIGURA 31 | Rede/cobertura do transporte urbano “Sobe e Desce”.

## Rede viária

### CICLOVIAS

O concelho de Tavira é atravessado pela Ecovia do Algarve, uma via ciclável que liga o Cabo de São Vicente a VRSA, com uma extensão de 214km, passando por 12 concelhos. O troço da Ecovia do Algarve que atravessa Tavira tem uma extensão de 23km, ligando o Livramento (na freguesia da Luz de Tavira e Santo Estêvão) à freguesia de Conceição e Cabanas de Tavira (Figura 32). Assume, neste concelho, diferentes características, designadamente: via reservada a veículos exclusivamente não motorizados; percurso em via de utilização mista sem separação física entre veículos motorizados e não motorizados, sendo o trajeto da ecovia indicado por sinalização própria; percursos em caminhos com volume de tráfego muito reduzido. Acresce que, pelas suas características e atendendo ao seu traçado, esta infraestrutura potencia, sobretudo, a utilização da bicicleta para fins de recreio e lazer, bicicleta nestes percursos (casa-escola; casa-trabalho).

Na sequência das melhorias efetuadas ao longo da ecovia, dentro do concelho de Tavira, foi ainda integrado um pequeno troço, em 2018, com uma extensão de 963,28m, que foi devidamente sinalizado, a fim de resolver a circulação que era anteriormente efetuada ao longo da marginal de Cabanas, em sentido contrário, para quem se deslocava de nascente para poente. Encontra-se presentemente a decorrer uma empreitada de beneficiação da Ecovia do Algarve, no concelho de Tavira, com vista à beneficiação do seu troço e renovação da respetiva sinalética.

É intenção do Município estabelecer uma rede ciclável municipal que fomente a utilização da bicicleta nas deslocações urbanas e interurbanas de curta distância, tendo vindo a ser implementadas alguns troços de vias cicláveis, que na sua totalidade perfazem uma extensão de aproximadamente 4Km.

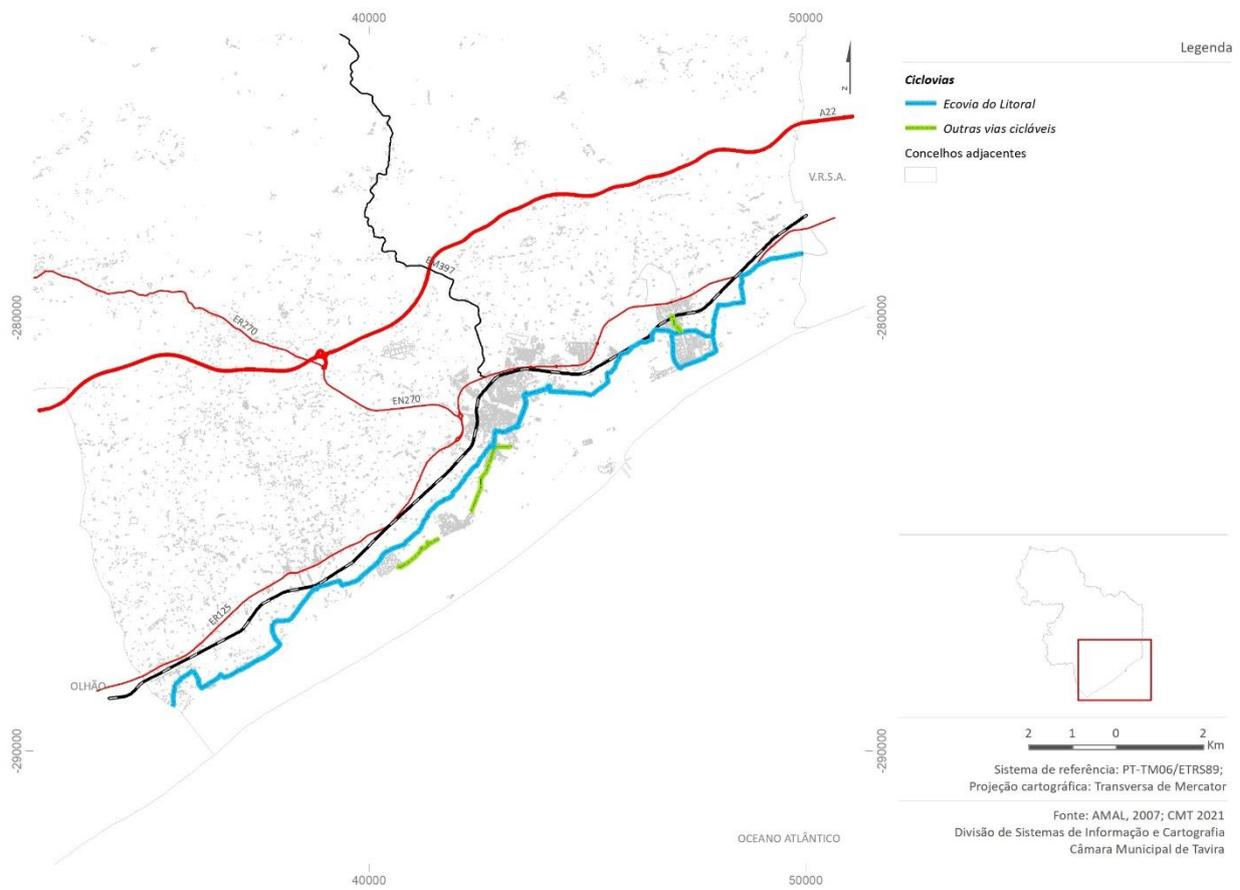


FIGURA 32 | Ciclovias no concelho de Tavira.

## ESTADO DO TERRITÓRIO

### INFRAESTRUTURAS RESÍDUOS URBANOS

A Tavraverde - Empresa Municipal de Ambiente, E. M. (Tavraverde) é responsável pela recolha dos Resíduos Urbanos (RU) em toda a área geográfica do concelho de Tavira, procedendo ao seu transporte até à Estação de Transferência de Tavira (instalação da ALGAR - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A. (ALGAR) localizada na Senhora da Saúde, Fonte Salgada e que entrou em funcionamento em abril de 1998).

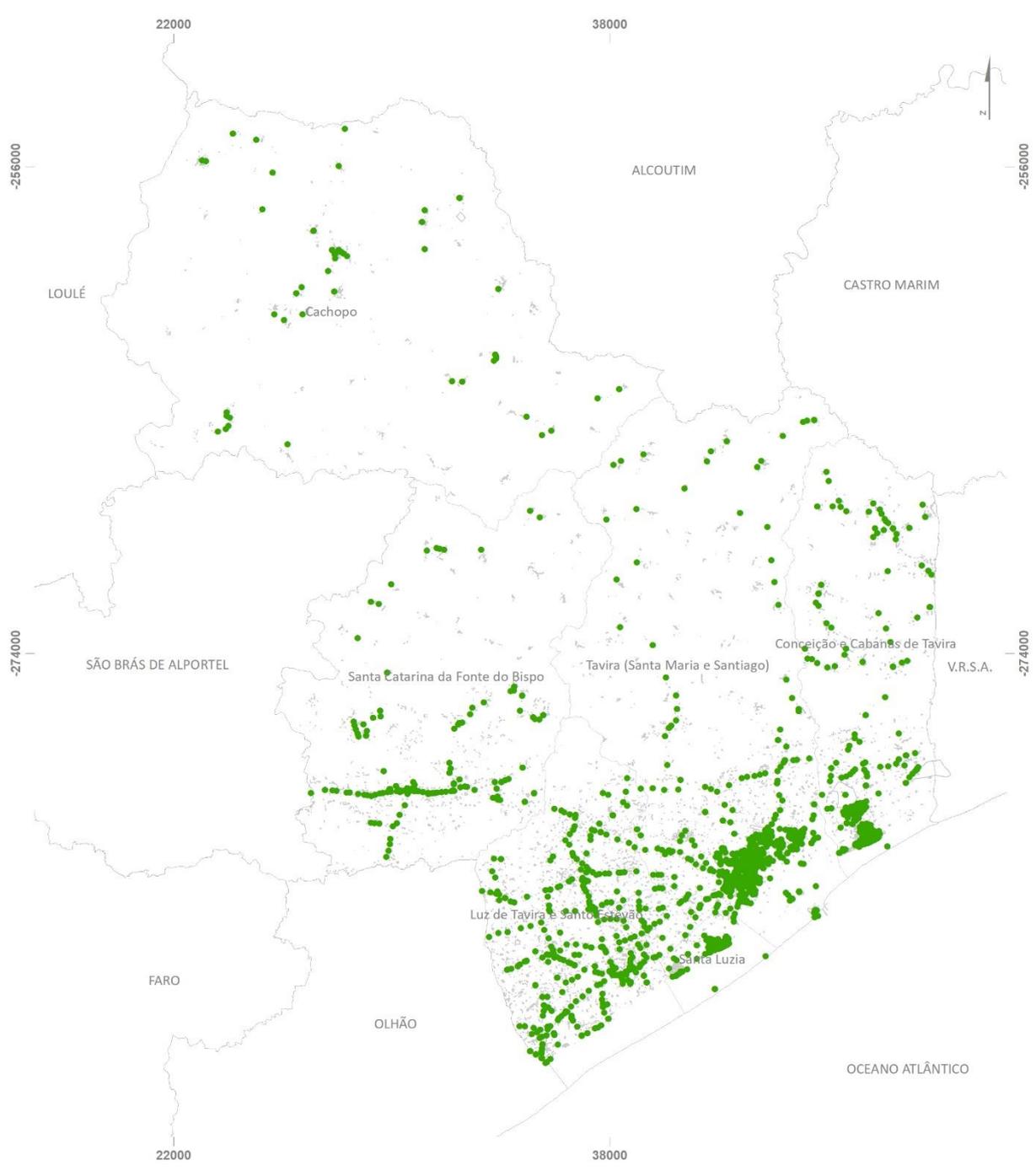
A empresa municipal dotou o concelho de Tavira com uma rede de contentores de várias dimensões, distribuídos pelas várias freguesias (Quadro 48 e Figura 33):

**QUADRO 48** | Tipologia e quantidade de contentores.

(N.º)

FREGUESIA	CONTENTORES DE SUPERFÍCIE		CONTENTORES ENTERRADOS	
	800 L	3000L	1100L	
Tavira (Santa Maria e Santiago)	484	133	77	
Santa Luzia	86	10	9	
Luz de Tavira e Santo Estevão	336	6	21	
Santa Catarina da Fonte do Bispo	150	-	3	
Cachopo	69	-	-	
Conceição e Cabanas de Tavira	259	27	43	
Total Concelho	1384	176	153	

Fonte: Tavraverde, 2021



Legenda

- Sistema de contentorização Freguesias
- RU
  - Concelhos adjacentes



Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89;  
Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

Fonte: CMT, 2021  
Divisão de Sistemas de Informação e Cartografia  
Câmara Municipal de Tavira

FIGURA 33 | Distribuição do sistema de contentorização de RU no concelho de Tavira.

A recolha dos resíduos recicláveis no concelho de Tavira é na sua maioria realizada pela ALGAR. A Taviraverde também faz parte da recolha, mas com menor expressão (nas Ilhas e recolha porta-a-porta ao comércio).

Para a deposição seletiva, no concelho de Tavira existem os equipamentos elencados no quadro 49, distribuídos de acordo com o quadro 50.

**QUADRO 49** | Número de contentores de deposição seletiva.

MATERIAL	TOTAL DE CONTENTORES	N.º DE CONTENTORES DE SUPERFÍCIE	N.º DE CONTENTORES SUBTERRÂNEOS
Plástico/Metal	261	184	77
Papel/Cartão	269	190	79
Pilhas	25	25	0
Vidro	287	209	78

Fonte: ALGAR, 2021

**QUADRO 50** | Total de contentores por freguesia.

(N.º)

MATERIAL	CABANAS E CONCEIÇÃO DE TAVIRA	CACHOPO	STA. CATARINA DA FONTE DO BISPO	STA. LUZIA	TAVIRA (STA. MARIA E SANTIAGO)	LUZ DE TAVIRA E SANTO ESTEVÃO
Plástico/Metal	62	5	10	21	126	37
Papel/Cartão	64	5	10	21	130	39
Pilhas	1	0	0	1	23	0
Vidro	65	6	13	29	131	43

Fonte: ALGAR, 2021

Os equipamentos elencados encontram-se distribuídos por 253 ecopontos, conforme quadro 51 e figura 34.

**QUADRO 51** | Número total de ecopontos.

TIPOLOGIA	N.º ECOPONTOS
Superfície	177
Subterrâneos	76

Fonte: ALGAR, 2021

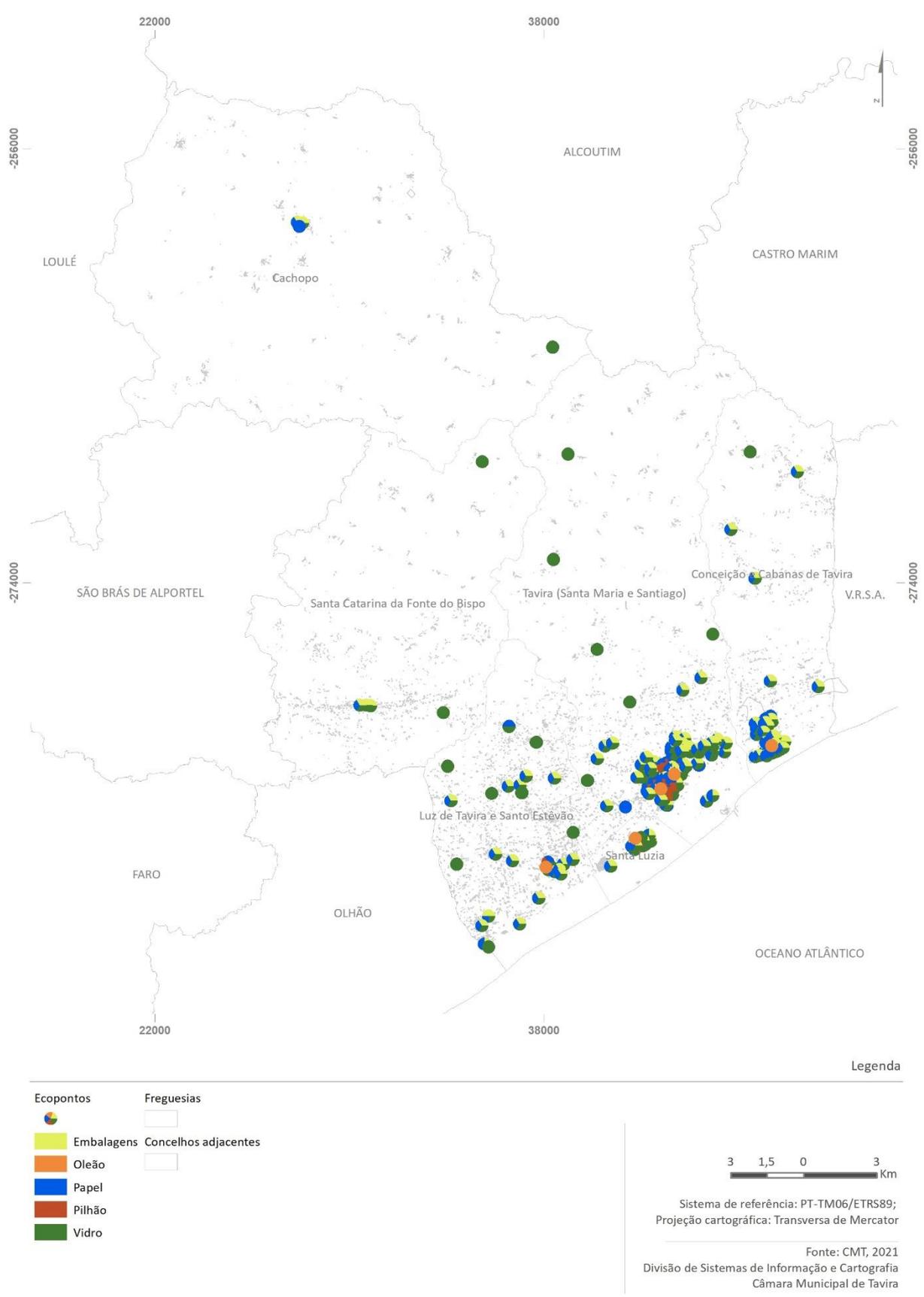


FIGURA 34 | Distribuição dos ecopontos no concelho de Tavira.

Para além da recolha a partir da rede de ecopontos e contentores, a ALGAR criou um serviço gratuito de apoio exclusivo a comerciantes, pequenos produtores e canal HORECA, denominado “Algarlinha”, para a recolha porta a porta de resíduos de embalagem (vidro, papel/cartão e plástico/metálico). A partir de junho de 2017, este serviço passou a ser realizado, no concelho de Tavira, pela Taviraverde, através de protocolo celebrado com a ALGAR. À data de 31 de dezembro de 2020 existiam no concelho de Tavira, 330 aderentes ao serviço Algarlinha.

## Infraestruturas

### ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A zona Norte do concelho é servida por uma rede elétrica aérea a 15 kV, estruturada em anel abrangendo as freguesias de Cachopo, Santa Catarina da Fonte do Bispo, interligando com a Subestação de Tavira e desenvolvendo-se para as freguesias - Tavira (Santa Maria – Santiago), Luz de Tavira e Santo Estêvão e Conceição e Cabanas de Tavira. As redes referidas estão, de um modo geral, com uma estrutura e dimensionamento adequados às necessidades do concelho, permitindo o fornecimento de energia elétrica a toda a população praticamente sem qualquer tipo de restrições.

Os 425 Postos de Transformação (PTs) estão distribuídos ao longo desta rede, estando de uma forma geral sobredimensionados para as cargas que servem. Em caso de existência de novas necessidades, quer pelo aparecimento de novos consumidores quer pelo aumento dos consumos dos atuais consumidores, será possível a instalação de novos PTs alimentados em MT a partir dos anéis subterrâneos já referidos ou a partir das linhas aéreas existentes. As redes de distribuição em baixa tensão são na generalidade subterrâneas, existindo, porém, troços aéreos ainda em cobre nu e cabos do tipo torçada apoiados em postes e/ou fixos ao longo dos edifícios em plena zona urbana. De um modo geral pode afirmar-se que a rede de distribuição de energia elétrica no concelho é fiável. A fiabilidade da rede de distribuição passa pela sua automatização, ao nível da MT, a qual está a ser implementada nas redes do concelho, ao nível dos PTs, embora presentemente apenas um pequeno número de PTs estejam dotados deste tipo de equipamentos / tecnologia.

No concelho de Tavira está estabelecida uma rede de AT que alimenta um conjunto de 2 subestações elétricas de transformação (Santa Margarida e Cachopo) de alta para média tensão. Destas subestações deriva uma rede de MT que garante fornecimento de energia a 425 PTs, dos quais 372 são públicos e os restantes 53 particulares.

É a partir destes PTs que se desenvolve a rede de BT que chega às instalações e alimenta a maioria dos consumidores de eletricidade. A acompanhar a rede de BT, existe a rede de Iluminação Pública (IP) sobre a qual estavam, em 2021, instaladas no concelho cerca de 14 500 luminárias.

## ESTADO DO TERRITÓRIO

### AMBIENTE

#### CONSUMOS

##### Água

Os volumes de água aduzidos aos sistemas de abastecimento da Taviraverde integram água de diversas origens, sendo a maior percentagem entregue pelo Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água do Algarve (SMAAA). Para além da água comprada à AdA, parte do volume da água aduzida tem origem nos furos (captações de água subterrânea) geridos pela empresa municipal.

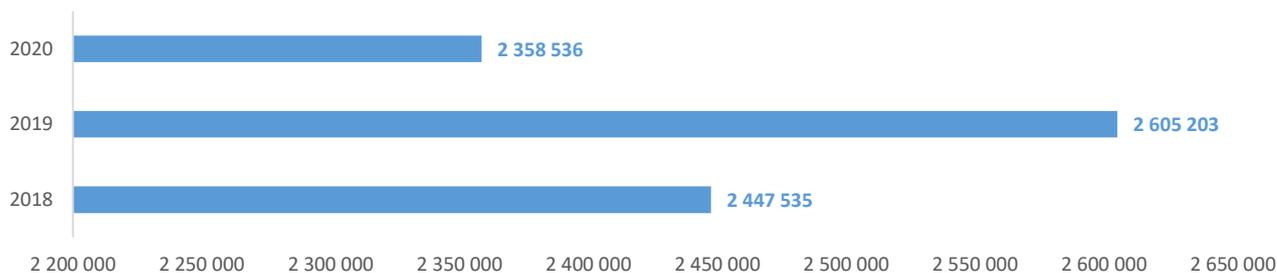
Para o abastecimento de alguns aglomerados muito próximos do limite geográfico do concelho vizinho, a Taviraverde recorre à compra de água ao sistema de abastecimento do Município de VRSA (Quadro 52).

**QUADRO 52** | Valores aduzidos para os reservatórios/redes abastecimento da Taviraverde no ano de 2020.

ORIGEM/ENTIDADE GESTORA	VALOR ADUZIDO (m <sup>3</sup> )
Águas do Algarve	2 329 414
Furos	19 595
Águas de Vila Real de Santo António	9 527
<b>TOTAL</b>	<b>2 358 536</b>

Fonte: Taviraverde, 2021

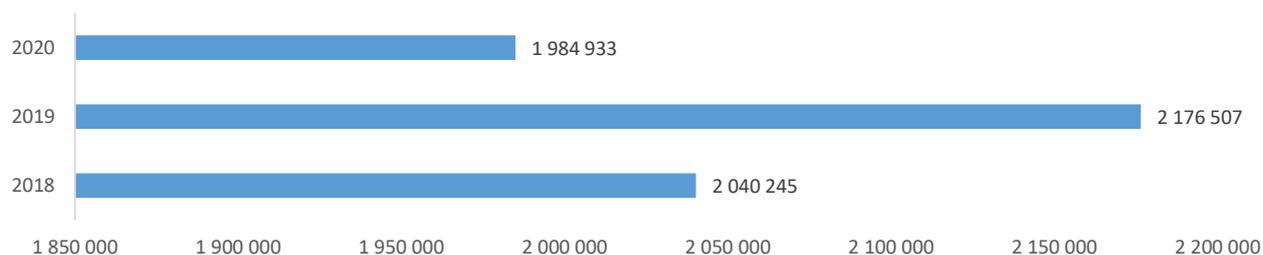
No gráfico 24 podem-se observar os volumes totais de água aduzidos ao sistema de abastecimento público nos últimos 3 anos.

**VOLUME DE ÁGUA ENTRADA NO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DA TAVIRAVERDE, EM. (M<sup>3</sup>)**

Fonte: Taviraverde, 2021

**GRÁFICO 24** | Volume de água aduzido de 2018 a 2020.

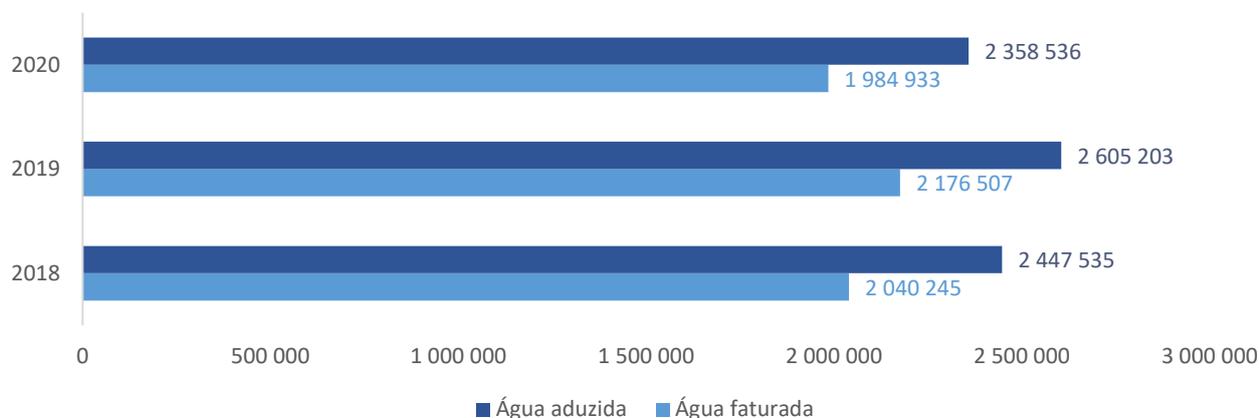
No ano de 2020, os meses de maior e menor volume de água aduzida foram agosto (293 253 m<sup>3</sup>) e abril (130 392 m<sup>3</sup>), respetivamente. Quanto à água faturada aos clientes, registou-se o maior e menor volume, nos meses de setembro (275 634 m<sup>3</sup>) e dezembro (117 674 m<sup>3</sup>). No gráfico 25 é perceptível uma quebra dos volumes de água faturada pela Taviraverde no ano de 2020, na sequência das restrições impostas no país originadas pela situação pandémica, contrariando a tendência de ligeiro crescimento que se vinha a verificar.

**VOLUME DE ÁGUA FATURADA (M<sup>3</sup>/ANO)**

Fonte: Taviraverde, 2021

**GRÁFICO 25** | Volume de água faturado pela Taviraverde, de 2018 a 2020.

O diferencial entre os volumes de água entrada no sistema e a água faturada deve-se às perdas de água totais e aos consumos próprios da entidade gestora (Gráfico 26).



Fonte: Tavraverde, 2021

**GRÁFICO 26** | Diferencial entre água aduzida e água faturada entre 2018 a 2021.

Dos dados fornecidos pela Tavraverde as perdas reais nas redes sob gestão daquela empresa foram nos anos de 2018, 2019 e 2020, de 13,10%, 12,99% e de 12,33% respetivamente, o que representa para o indicador ERSAR “AA12b - Perdas Reais de Água”, 64 L.ramal/dia, 67 L.ramal/dia e 57 L.ramal/dia, equivalente a uma qualidade de serviço boa (<100 L.ramal/dia).

Estes resultados foram obtidos graças ao esforço desenvolvido pela Tavraverde, ao longo dos anos, na monitorização e controlo das perdas de água nos sistemas de abastecimento, apoiada por um sistema de telegestão, que permite uma resposta em tempo real. Estas medidas incluem: pesquisa ativa de fugas; controlo de pressões na rede; manutenção e gestão de equipamentos (válvulas e outros); substituição programada de contadores.

No quadro 53 é apresentado o dimensionamento do sistema de abastecimento de água no concelho de Tavira.

**QUADRO 53** | Dimensionamento do sistema de abastecimento de água.

INFRAESTRUTURAS	UNIDADE
Condutas	431 Km
Ramais	13978
Zonas de abastecimento	7
Reservatórios	25
Estações elevatórias	23
Instalações de tratamento de água	5
Postos de rechloragem	6

Fonte: Tavraverde, 2021

## CONSUMOS

### Energia elétrica

No que respeita ao número de consumidores, e recorrendo a dados para os anos de 2009 e 2019, constata-se que ocorreu um aumento de 2 871 consumidores num período de 10 anos (Quadro 54).

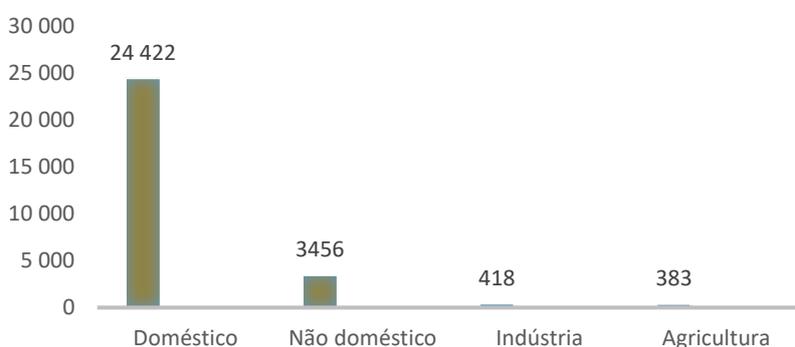
**QUADRO 54** | Evolução do número total de consumidores de energia elétrica no concelho de Tavira, entre 2009 e 2019.

TERRITÓRIO		TOTAL DE CONSUMIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA	
		TOTAL (Nº)	
Âmbito geográfico	Anos	2009	2019
Município	Tavira	25 808	28 679

Fonte: Pordata, 2021

No que respeita à distribuição do consumo total pelos diferentes tipos de atividade, verifica-se no concelho de Tavira, em 2019, que o consumo de energia tem maior impacto ao nível Doméstico e, por outro lado, é na Agricultura que os consumos têm menor relevância (Gráfico 27).

(N.º)



Fonte: Pordata, 2021

**GRÁFICO 27** | Consumidores de energia elétrica por tipo de atividade no concelho de Tavira, em 2019.

O quadro 55 que se segue retrata os valores totais dos consumos de energia elétrica em todo o concelho, nos anos de 2009 e 2019, sendo perceptível um aumento progressivo do consumo, situação que se percebe face ao progressivo aumento da população e respetivas atividades no concelho.

**QUADRO 55** | Valores totais de consumo de energia elétrica no concelho de Tavira, entre 2009 e 2019.

KWh (quilowatt-hora)

TERRITÓRIO		CONSUMO TOTAL DE ENERGIA ELÉTRICA	
		TOTAL	
Âmbito geográfico	Anos	2009	2019
Município	Tavira	111 776 762	112 371 406

Fonte: Pordata, 2021

## CONSUMOS

### Resíduos

No quadro 56 é possível ver os dados relativos à evolução das quantidades em toneladas dos resíduos urbanos recolhidos no concelho de Tavira entre 2017 e 2020.

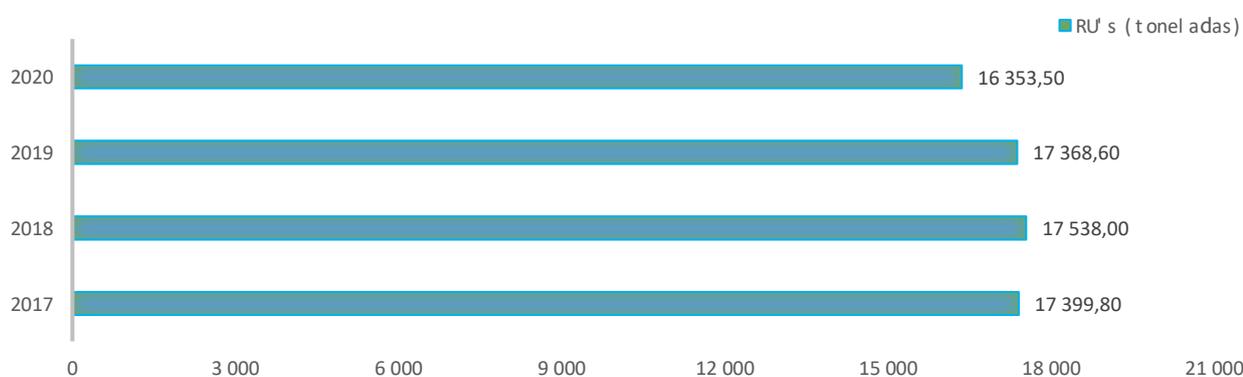
**QUADRO 56** | Total de resíduos recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020, e respetivas taxas de crescimento.

Toneladas

	2017	2018	2019	2020
RU	17 399,8	17 538,0	17 368,6	16 353,5
Verdes	659,7	701,3	794,4	807,1
Monstros	3,6	1,6	3,7	1,5
REEE	24,0	29,4	26,0	17,6
Pneus Usados	1,4	0,7	1,3	3,0
<b>Total</b>	<b>18 088</b>	<b>18 271</b>	<b>18 194</b>	<b>17 183</b>
Tx. Cresc. RU	n.a.	1%	-1%	-6%
Tx. Cresc. Verdes	n.a.	6%	13%	2%
Tx. Cresc. Monstros	n.a.	-56%	135%	-58%
Tx. Cresc. REEE	n.a.	23%	-12%	-32%
Tx. Cresc. Pneus usados	n.a.	-54%	94%	133%
<b>Tx. Cresc. Total</b>	<b>n.a.</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>	<b>-6%</b>

Fonte: ALGAR, 2021

Denota-se um ligeiro decréscimo na produção de RU nos últimos dois anos, em resultado da diminuição dos consumos decorrente do confinamento motivado pela pandemia, conseqüentemente ocorreu uma diminuição dos resíduos recolhidos em 2020, em resultado da retração ocorrida nas atividades económicas, nomeadamente no setor turístico (Gráfico 28).

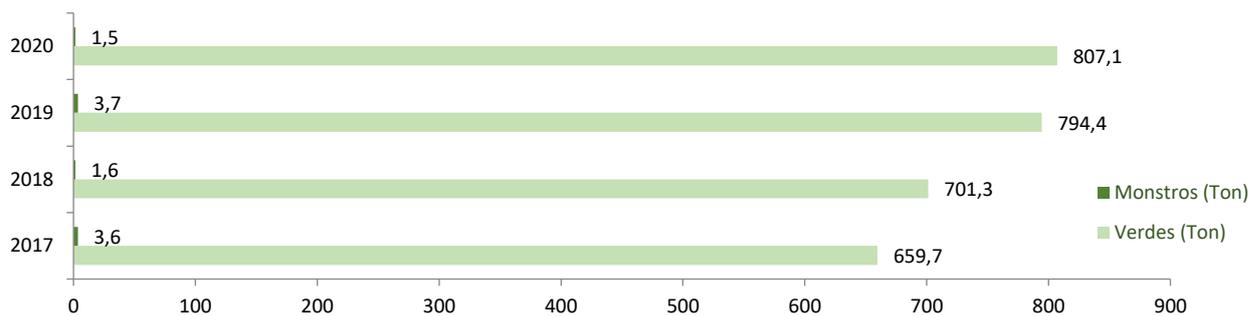


Fonte: ALGAR, 2021

**GRÁFICO 28** | Total de resíduos urbanos recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

Verificou-se um aumento crescente na recolha de resíduos verdes de 2017 para 2020. A entrega de monstros apresentou flutuações entre 2017 e 2020 (Gráfico 29).

Toneladas

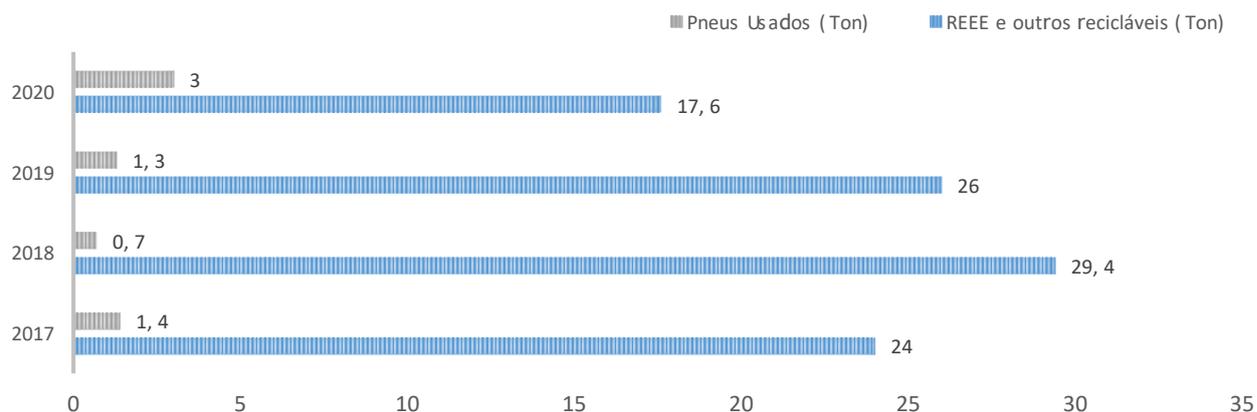


Fonte: ALGAR, 2021

**GRÁFICO 29** | Total de monstros e verdes recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

Relativamente aos pneus verificou-se um aumento nos últimos 2 anos em análise, com taxas de crescimento de 94% e 133% respetivamente (Gráfico 30).

Toneladas



Fonte: ALGAR, 2021

**GRÁFICO 30** | Total de pneus usados, REEE e outros recicláveis recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

Em termos globais verifica-se que ocorreu um decréscimo do total de resíduos recebidos na ALGAR nos últimos anos. A taxa de crescimento da recolha de resíduos urbanos verificou um decréscimo de -6% em 2020.

## RESÍDUOS

### Diferenciados

No quadro 57 é possível ver os dados relativos à evolução das quantidades em toneladas dos resíduos diferenciados (resíduos de embalagem separados por categorias e depositados nos ecopontos, para serem encaminhados para as estações de triagem e depois para as indústrias recicladoras), recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

**QUADRO 57** | Total de resíduos diferenciados recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020, e respetivas taxas de crescimento.

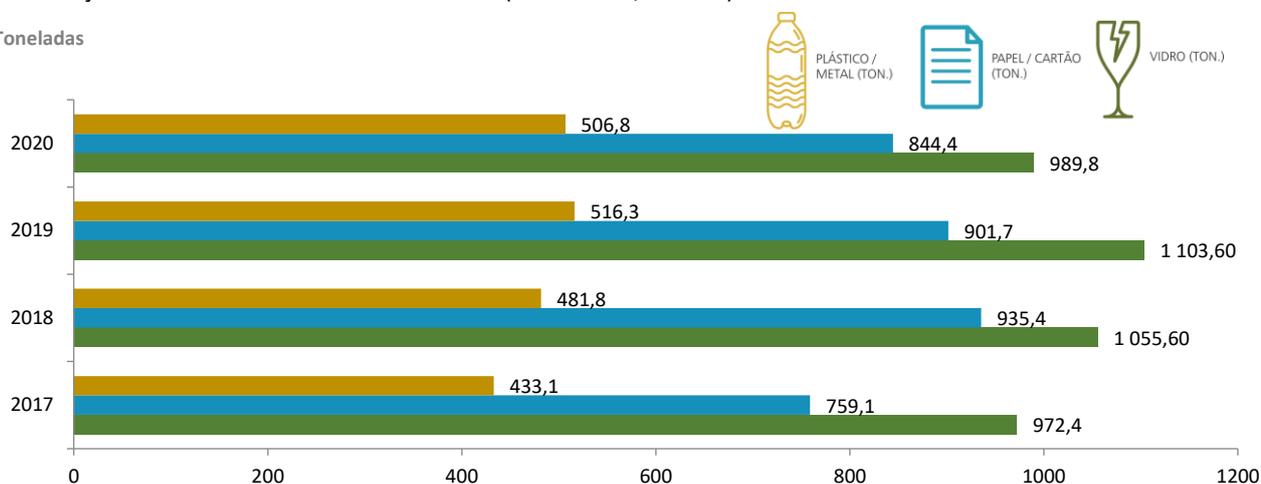
Toneladas

	2017	2018	2019	2020
Plástico/Metal	433,1	481,8	516,3	506,8
Papel/Cartão	759,1	935,4	901,7	844,4
Vidro	972,4	1 055,6	1 103,6	989,8
Madeira	31,6	25,9	18,8	8,5
Pilhas	0,7	0,2	0,3	0,4
Outros Recicláveis (Plásticos Rígidos)	21,1	19,1	37,5	10,7
Outros Recicláveis (Sucata)	0,7	3,4	3,7	4,2
<b>Total</b>	<b>2 219</b>	<b>2 521</b>	<b>2 582</b>	<b>2 365</b>
Tx. Cresc. Plástico/Metal	n.a.	11%	7%	-2%
Tx. Cresc. Papel/Cartão	n.a.	23%	-4%	-6%
Tx. Cresc. Vidro	n.a.	9%	5%	-10%
Tx. Cresc. Madeira	n.a.	-18%	-27%	-55%
Tx. Cresc. Pilhas	n.a.	-75%	67%	27%
Tx. Cresc. Outros Recicláveis (Plásticos Rígidos)	n.a.	-10%	97%	-72%
Tx. Cresc. Outros Recicláveis (Sucata)	n.a.	383%	10%	13%
<b>Tx. Cresc. Total</b>	<b>n.a.</b>	<b>14%</b>	<b>2%</b>	<b>-8%</b>

Fonte: ALGAR, 2021

A produção e recolha de resíduos recicláveis manifestou uma diminuição ao longo dos últimos anos, situação que deve à contração da atividade económica verificada (Gráficos 31, 32 e 33).

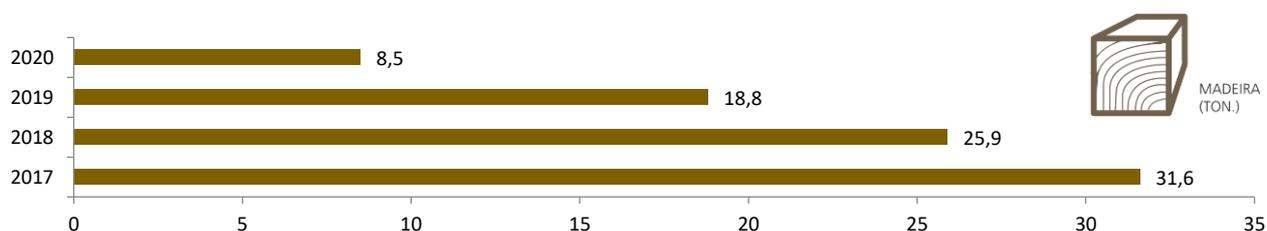
Toneladas



Fonte: ALGAR, 2021

**GRÁFICO 31** | Resíduos de embalagens recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

Toneladas



Fonte: ALGAR, 2021

**GRÁFICO 32** | Resíduos de madeira recolhidos no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

Toneladas



Fonte: ALGAR, 2021

GRÁFICO 33 | Pilhas recolhidas no concelho de Tavira, entre 2017 e 2020.

## Ambiente

### ESPAÇOS VERDES

#### Capitação

A Estrutura Verde Urbana (EVU) de uma cidade é um dos elementos seus constituintes mais importantes, devido ao seu múltiplo papel no equilíbrio urbano, proporcionando não apenas benefícios ambientais como também sociais e económicos. Possui como base os sistemas naturais e áreas verdes existentes em meio urbano devendo ser tratada conjuntamente, numa estrutura coerente com vista à promoção do equilíbrio, sustentabilidade e qualidade de vida.

## Capitação

### Padrões definidos para a EVU

Cada ser humano tem necessidade de uma quantidade média de oxigénio igual à que pode ser fornecida por uma superfície foliar de 150m<sup>2</sup>. Tendo por base esta superfície, o valor global considerado desejável para a EVU é de 40m<sup>2</sup>/habitante.

Esta estrutura deverá ser constituída por duas subestruturas, para as quais se apontam as seguintes dimensões:

- Estrutura Verde Principal (EVP) – 30m<sup>2</sup>/hab.;
- Estrutura Verde Secundária (EVS) – 10m<sup>2</sup>/hab..

O que significa que a cidade de Tavira deverá ter no total 532 480m<sup>2</sup> de EVU, ao considerar 13 312 habitantes de acordo com os censos de 2011. A EVP deve ter a área de 399 360m<sup>2</sup> e a EVS 133 120m<sup>2</sup> de ocupação total.

A EVP engloba os espaços verdes localizados nas áreas de maior interesse ecológico ou nas mais importantes para o funcionamento dos sistemas naturais (vegetação, circulação hídrica e climática, património paisagístico, etc.). Com esta estrutura pretende-se assegurar a ligação da paisagem envolvente ao centro da cidade e o enquadramento das redes de circulação viária e pedonal, por integração dos espaços que constituem os equipamentos coletivos verdes de maior dimensão e de conceção mais naturalista. Funciona como que a espinha dorsal da estrutura ecológica da cidade e subdivide-se em:

- Espaços verdes de recreio, lazer e desporto compostos por:
  - Parque urbano: locais amplos ajardinados e arborizados vocacionados para servir as populações urbanas com fins de recreio, de descanso, educativos e desportivos entre outros.
- Espaços verdes de proteção e conservação compostos por:
  - Áreas de risco e proteção: incluem-se nesta categoria espaços como áreas em risco de erosão, ameaçadas pelas cheias e cabeceiras de linhas de água;
  - Eixos viários: infraestruturas viárias (ER125) e Linha Ferroviária definidas por área de proteção “*non aedificandi*”.

A EVS são áreas de menor relevância ecológica e dimensão que penetram nas zonas edificadas, apresentando portanto um carácter mais urbano e modificando-se ao longo do seu percurso, para constituir espaços de jogo e recreio, praças arborizadas, ruas arborizadas ou pequenos espaços de enquadramento. Subdivide-se em:

- Espaços verdes de recreio e lazer compostos por:
  - Jardim público: semelhante ao parque urbano mas de menor dimensão e sem vocação, normalmente, para atividades desportivas;
  - Praça e Largo ajardinados: praças ajardinadas de pequena dimensão ou pequenos jardins residenciais.
- Espaços verdes de enquadramento compostos por:
  - Arruamentos arborizados: áreas ajardinadas ou arborizadas para efeitos de minimização da intrusão paisagística de infraestruturas como estradas;
  - Estacionamentos arborizados;
  - Espaços adjacentes a zonas residenciais.
- Espaços verdes associados compostos por:
  - Espaços verdes associados a equipamentos e serviços públicos (escolas, polidesportivos, biblioteca, cemitérios, viveiros municipais).
- Espaços verdes de proteção e conservação compostos por:
  - Elementos paisagísticos: elementos pontuais de grande importância como árvores notáveis;
  - Pequenas linhas de água.
- Espaços verdes privados compostos por:
  - Jardins privados;
  - Hortas urbanas;
  - Logradouros.

**QUADRO 58** | Estruturas, sistemas e tipologias da EVU.

ESTRUTURAS	SISTEMAS	TIPOLOGIAS
EVP	E.V. Recreio e Desporto	Parque Urbano
		Desporto livre
	E.V. de Proteção e Conservação	Taludes
		Infraestruturas viárias
		Linha de água
EVS	E.V. Recreio e Lazer	Jardim público
		Praças e Largos ajardinados
	E.V. Enquadramento	Arruamentos arborizados
		Estacionamentos arborizados
		Espaços adjacentes
	E.V. Associados	Escolas
		Biblioteca
		Parque de Feiras e Exposições
		Cemitério
		Viveiro Municipal
	E.V. Proteção e Conservação	Elementos vegetais com interesse
		Pequenas linhas de água
	E.V. Privados	Jardins privados
Hortas urbanas		
Logradouros		

---

## Capitação

### Diagnóstico

Dos espaços identificados e quantificados, através do recurso a ferramentas de Sistemas de Informação Geográfica (SIG), é possível determinar totais para a EVU, cada subestrutura e cada tipologia de espaço:

- Total EVU = 483 836,02m<sup>2</sup>
- Total EVP = 254 261,11m<sup>2</sup>
- Total EVS = 229 574,91m<sup>2</sup>

Tipologia:

#### **EVP:**

- Espaços Verdes de Proteção e Conservação = 188 360,33m<sup>2</sup>
- Espaços Verdes de Recreio, Lazer e Desporto = 65 900,78m<sup>2</sup>

#### **EVS:**

- Espaços Verdes Associados = 68 131,67m<sup>2</sup>
- Espaços Verdes de Enquadramento = 88 783,76m<sup>2</sup>
- Espaços Verdes de Recreio e/ou Lazer = 72 659,47m<sup>2</sup>

Num total de 254 261,11m<sup>2</sup>, a EVP (Espaços Verdes de Proteção e Conservação e Espaços Verdes de Recreio, Lazer e Desporto) na cidade de Tavira define uma área verde de 19,10m<sup>2</sup>/habitante.

A EVS (Espaços Verdes de Recreio e Lazer, Espaços Verdes de Enquadramento e Espaços Verdes Associados), num total de 229 574,91m<sup>2</sup>, atribui uma área verde de 17,25m<sup>2</sup>/habitante.

O apuramento de dados permite concluir que a cidade apresenta valores muito enquadrados dentro dos parâmetros definidos como ideais, sendo que, no futuro, deverá ser fomentada a construção e implementação de uma rede de espaços verdes de maior dimensão e que contribuam para o aumento significativo da EVP.



FIGURA 35 | EVU da cidade de Tavira.

# ESTADO DO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO MUNICIPAL

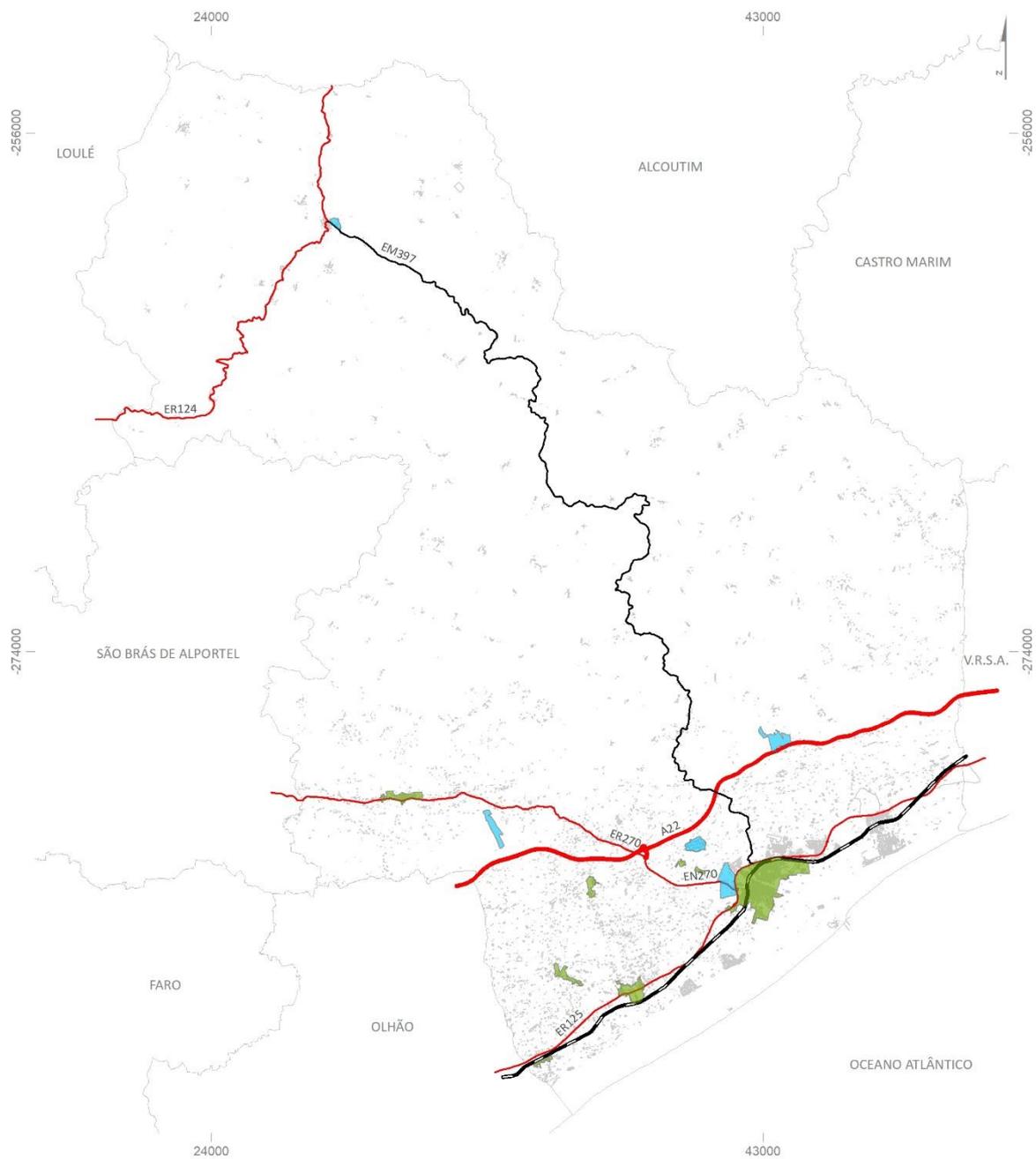
## PLANOS TERRITORIAIS DE GESTÃO TERRITORIAL

O município de Tavira está abrangido por vários planos territoriais de âmbito municipal (PTAM) que serão identificados e descritos neste capítulo, sendo feita uma síntese dos seus objetivos, o ponto de situação de cada um deles e, por fim, é abordada a perspetiva de dinâmica de cada plano.

**QUADRO 59** | Planos territoriais de âmbito municipal em vigor no concelho de Tavira.

PLANOS EM VIGOR		
PDM	<b>Plano Diretor Municipal de Tavira</b>	- Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97. - Publicado em <i>Diário da República</i> , I Série B, n.º 139, em 19/06/1997.
	<b>Alteração Pontual</b>	- Aprovada pela Assembleia Municipal em 27/04/2007. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 238 em 11/12/2007 (Aviso n.º 24377-B/2007).
	<b>Alteração de adaptação ao PROTAL</b>	- Aprovada pela Assembleia Municipal em 03/12/2007. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 248, em 26/12/2007 (Aviso n.º 25861/2007). - Retificação ao texto publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 46, em 05/03/2008 (Retificação n.º 473/2008). - Correção material ao Regulamento publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 202, em 20/10/2011 (Declaração de Retificação n.º 1581/2011).
	<b>Alteração RERAE</b>	- Aprovada pela Assembleia Municipal em 28/02/2019. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 83, em 30/04/2019 (Aviso n.º 7522/2019).
	<b>Suspensão Parcial (cemitério de Luz de Tavira)</b>	- Aprovada pela Assembleia Municipal em 27/02/2020. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 70, em 08/04/2020 (Aviso n.º 5957/2020).
	<b>Suspensão Parcial (cemitério de Tavira)</b>	- Aprovada pela Assembleia Municipal em 29/04/2021. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 119, em 22/06/2021 (Aviso n.º 11564/2021).
	<b>Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira ao POPNRF e ao POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António</b>	- Aprovada pela Câmara Municipal em 13/07/2021. - Publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 145, em 28/07/2021 (Aviso n.º 82/2021).
	PP	<b>PP de Cachopo</b>
<b>PP da Zona Industrial de St.ª Margarida</b>		- Aprovado pela Assembleia Municipal em 25/02/2002. - Publicado em <i>Diário da República</i> , I Série B, n.º 42, em 19/02/2003 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2003). - 1.ª Alteração publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 227, em 25/11/2016 (Aviso n.º 14853/2016). - 1.ª Retificação publicada em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 242, em 20/12/2016 (Declaração de Retificação n.º 1251).
<b>PP de Pêro Gil</b>		- Aprovado pela Assembleia Municipal em 19/12/2006. - Publicado em <i>Diário da República</i> , II Série, n.º 242, em 17/12/2007 (Aviso n.º 336/2007).

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retificação ao Anexo B e C publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 11, em 16/01/2008 (Retificação n.º 101/2008).</li> <li>- 1.ª Alteração publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 222, em 18/11/2016 (Aviso n.º 14489/2016).</li> <li>- 1.ª Correção Material publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 124, em 02/07/2019 (Aviso n.º 10912/2019).</li> </ul>
	<b>PP do NDT Quinta da Atalaia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 18/06/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 237, em 10/12/2007 (Regulamento n.º 330/2007).</li> <li>- Correção Material e Retificação nos termos do artigo 97.º-A do RJIGT publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 2, em 05/01/2010 (Declaração n.º 2/2010).</li> </ul>
	<b>PP do NDT da Boavista</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 19/12/2005.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 237, em 10/12/2007 (Regulamento n.º 331/2007).</li> </ul>
<b>PU</b>	<b>PU de Tavira</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 17/06/2020.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 164, em 24/08/2020 (Aviso n.º 12282/2020).</li> </ul>
	<b>PU de Santa Margarida</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 24/09/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 237, em 10/12/2007 (Regulamento n.º 329/2007).</li> <li>- Correção Material e Retificação nos termos do artigo 97.º-A do RJIGT publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 246, em 22/12/2009 (Declaração n.º 436/2009).</li> </ul>
	<b>PU de Amaro Gonçalves</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 03/12/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 250, em 28/12/2007 (Aviso n.º 26280/2007).</li> </ul>
	<b>PU de Luz de Tavira</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 03/12/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 248, em 26/12/2007 (Aviso n.º 25858/2007).</li> </ul>
	<b>PU de Santo Estêvão</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 03/12/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 248, em 26/12/2007 (Aviso n.º 25860/2007).</li> <li>- Correção Material e Retificação nos termos do artigo 97.º-A do RJIGT publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 246, em 22/12/2009 (Declaração n.º 437/2009).</li> <li>- 1.ª Alteração publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 192, em 04/10/2017 (Aviso n.º 11868/2017).</li> </ul>
	<b>PU de St.ª Catarina da Fonte do Bispo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 03/12/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 11, em 16/01/2008 (Aviso n.º 1466/2008).</li> <li>- Retificação à Planta de Condicionantes e Planta de Zonamento publicada em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 32, em 14/02/2008 (Retificação n.º 269/2008).</li> </ul>
	<b>PU de Arroiteia /Livramento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Assembleia Municipal em 03/12/2007.</li> <li>- Publicado em <i>Diário da República</i>, II Série, n.º 248, em 26/12/2007 (Aviso n.º 25859/2007).</li> </ul>



**Legenda**

Planos de Urbanização e Planos de Pormenor	Concelhos adjacentes
<b>Limites</b>	Concelhos adjacentes
Plano Pormenor	
Plano Urbanização	

Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89;  
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

Fonte: CMT, 2021  
 Divisão de Sistemas de Informação e Cartografia  
 Câmara Municipal de Tavira

**FIGURA 36** | Distribuição territorial dos planos territoriais de âmbito municipal em vigor no concelho de Tavira.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Tavira constitui-se como o principal instrumento de gestão territorial em vigor desde 1997. Este plano representou, à data, um importante avanço no ordenamento do território, contribuindo para planear e estruturar o desenvolvimento do concelho ao longo dos seus mais de 24 anos de vigência.

O PDM de Tavira tem por área de intervenção a totalidade do território municipal definindo as linhas gerais da política de ordenamento e gestão do território, e tendo como principais objetivos os seguintes:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado;
- b) Definir princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assente na salvaguarda dos seus valores e na melhoria da qualidade de vida das populações;
- d) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
- e) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- f) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### Dinâmica recente

O PDM de Tavira foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 97/97, de 15 de maio, publicada em Diário da República em 19 de junho, na 1.ª série B, e sujeito a uma alteração pontual, conforme Aviso n.º 24377 -B/2007 publicado em Diário da República de 11 de dezembro, 2.ª série, n.º 238 e objeto duma alteração decorrente da necessidade de adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), conforme Aviso n.º 25861/2007 publicado no Diário da República de 26 de dezembro, 2.ª série, n.º 248, com o objetivo de alterar as disposições do Plano Diretor Municipal nas matérias que a Resolução de Conselho de Ministros que aprovou o PROT Algarve declarou incompatíveis com o regime fixado por este Plano Regional, designadamente em matéria de edificabilidade no solo rural. Em 2011 foi efetuada uma correção material ao Regulamento do PDM de Tavira, conforme Declaração de Retificação n.º 1581/2011 publicitada em Diário da República de 20 de outubro, 2.ª série, n.º 202. Em 2011 foi tramitada uma correção material ao Regulamento publicada em *Diário da República*, II Série, n.º 202, em 20/10/2011 (Declaração de Retificação n.º 1581/2011).

Entre a aprovação do REOT, em 2017, e outubro de 2021 foram realizados 4 procedimentos de alteração ao PDM de Tavira, os quais se apresentam, de forma sucinta, seguidamente:

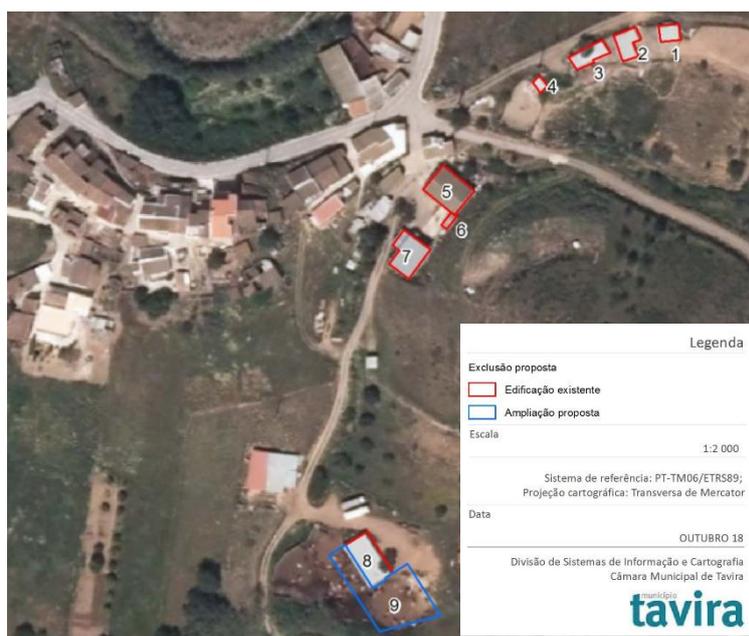
#### **Alteração ao Plano Diretor Municipal de Tavira e à delimitação da Reserva Ecológica Nacional concelhia decorrente do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas**

Na sequência da publicação do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), consubstanciado no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, tramitou um processo enquadrado no RERAE com implicações concretas ao nível do PDM de Tavira e da Reserva Ecológica Nacional (REN) deste Concelho.

Ancorado no disposto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, o processo de legalização de exploração pecuária sita na Malhada de Peres, cuja Conferência Decisória ocorrida no dia 15 de março de 2017, resultou numa decisão de Deliberação Final Favorável Condicionada emitida ao abrigo do RERAE, a qual estipulava que a Câmara Municipal de Tavira deverá promover os procedimentos necessários de forma a acolher a regularização em causa. Neste quadro e tendo em vista sanar a desconformidade das construções de apoio à atividade económica desenvolvida com o PDM de Tavira, foi tramitado um procedimento de alteração de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 115.º, conjugado com o artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) consubstanciado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo o processo sido tramitado nos termos definidos neste diploma, concretamente o n.º 1 do art.º 119.º e demais artigos conexos, conjugados com o disposto nos artigos 12º e 13.º do RERAE.

Além da alteração ao nível do Regulamento, este procedimento implicou alteração da delimitação da REN do município de Tavira, dado que as instalações a regularizar não se adequavam aos requisitos estabelecidos no Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, tendo-se procedido, na Planta 59.2-A: Reserva Ecológica Nacional à exclusão da área afeta à exploração, com a definição dos 9 polígonos a excluir da REN, com uma área de 997,9m<sup>2</sup>.

A alteração ao PDM de Tavira decorrente do RERAE foi aprovada pela Assembleia Municipal em 28/02/2019 e publicada em Diário da República, II Série, n.º 83, em 30/04/2019 (Aviso n.º 7522/2019). Por sua vez, a alteração à delimitação da REN concelhia foi publicada em Diário da República, II Série, n.º 217, em 12/11/2019 (Aviso n.º 17924/2019), conforme figura 37.



Fonte: CMT, 2021

FIGURA 37 | Alteração à delimitação da REN concelhia decorrente do RERAE.

### Suspensões parciais do Plano Diretor Municipal de Tavira e estabelecimento de medidas preventivas – Ampliação dos cemitérios de Tavira e da Luz de Tavira

Os cemitérios de Tavira e da Luz de Tavira estavam sem capacidade de resposta face às necessidades, sendo da máxima urgência proceder-se à sua ampliação, não havendo enquadramento para tal no PDM de Tavira vigente. Face às condicionantes vigentes e às necessidades atuais e perspetivadas, foram as ampliações consideradas adequadas e necessárias dos cemitérios de Tavira e da Luz de Tavira na envolvente dos atuais cemitérios, a sul no caso do de Tavira e a sul e a poente no caso do da Luz de Tavira, fazendo a interligação com os existentes.

Neste contexto recorreu-se a procedimentos de suspensão do plano territorial, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, onde está prevista a possibilidade de suspensão parcial dos planos municipais

quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano vigente para uma determinada área.

A suspensão com vista à ampliação do cemitério de Luz de Tavira foi aprovada pela Assembleia Municipal em 27/02/2020 e publicada em Diário da República, II Série, n.º 70, em 08/04/2020 (Aviso n.º 5957/2020), e estabelecidas medidas preventivas, conforme o previsto no artigo 134.º do referido regime jurídico para a instalação de edificações afetas a um equipamento com as características próprias do seu uso e funções – cemitério (Figura 38).



Fonte: CMT, 2021

**FIGURA 38** | Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Tavira e estabelecimento de medidas preventivas – cemitério de Luz de Tavira.

A suspensão com vista à ampliação do cemitério de Tavira foi aprovada pela Assembleia Municipal em 29/04/2021 e publicada em Diário da República, II Série, n.º 119, em 22/06/2021 (Aviso n.º 11564/2021), e estabelecidas medidas preventivas, conforme o previsto no artigo 134.º do referido regime jurídico para a instalação de edificações afetas a um equipamento com as características próprias do seu uso e funções – cemitério (Figura 39).



Fonte: CMT, 2021

**FIGURA 39** | Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Tavira e estabelecimento de medidas preventivas – cemitério de Tavira.

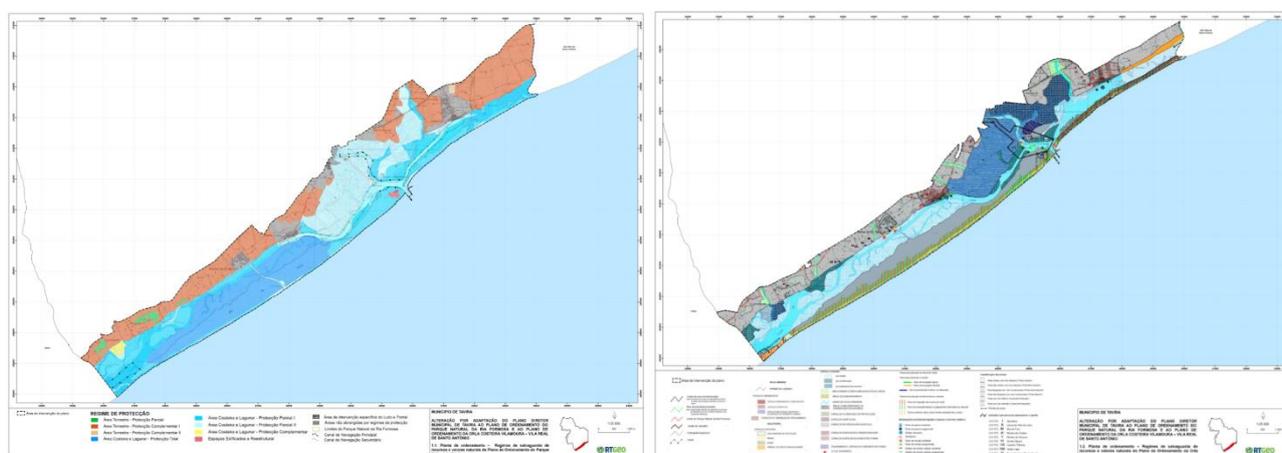
### Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira ao POPNRF e ao POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, na sua atual redação conferida pelo Decreto-

Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, existia a obrigatoriedade de o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) em vigor ser transposto para o PDM, até 13 de julho de 2021. Com incidência no Município de Tavira estavam dois PEOT em vigor: o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR) e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António.

A alteração por adaptação do PDM de Tavira ao POPNR e ao POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António foi efetuada em conformidade com o previsto na legislação aplicável e tendo em consideração as orientações existentes sobre a matéria em apreço, tendo no regulamento sido introduzidas alterações em quinze artigos e aditado um novo título e elaboradas duas novas plantas que constituem desdobramentos da Planta de Ordenamento do PDM de Tavira em vigor (Figura 40).

A alteração por adaptação foi aprovada pela Câmara Municipal em 13/07/2021 e publicada em Diário da República, II Série, n.º 145, em 28/07/2021 (Aviso n.º 82/2021).



Fonte: CMT, 2021

**FIGURA 40** | Plantas elaboradas no âmbito da alteração por adaptação, constituindo desdobramentos da Planta de Ordenamento do PDM de Tavira.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

O PDM identificou ou estabeleceu, decorrente da estratégia implícita no PROT Algarve em vigor à data, um conjunto de Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão (UOPG) com o objetivo de ser mais assertivo no planeamento de algumas áreas recorrendo a PMOT mais pormenorizados, nomeadamente:

- Plano Geral de Urbanização de Tavira (PGU de Tavira);
- Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira;
- Plano de Pormenor de Santa Luzia;
- Plano de Pormenor de Conceição e Cabanas;
- Plano de Pormenor da Luz de Tavira;
- Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida;
- Plano de Pormenor de Pêro Gil – Tavira;
- Plano de Pormenor do Livramento e Arroiteia;
- Plano de Pormenor de Cachopo;
- Plano de Pormenor de St.º Estêvão;
- Plano de Pormenor de St.ª Catarina da Fonte do Bispo.

Das UOPG elencadas anteriormente foram elaborados 9 planos, nem sempre adotando o tipo de PMOT inicialmente previsto. Destes 9 planos salienta-se a revogação do Plano de Urbanização de Conceição e Cabanas encontrando-se assim em vigor 8 planos municipais elaborados no âmbito das UOPG estabelecidas no PDM de Tavira.

No decorrer da vigência do PDM foram ainda elaborados 4 PMOT não previstos, mas que enquadram a estratégia e orientações de planeamento municipal inerentes, nomeadamente:

- Dois PU que concretizam o planeamento mais pormenorizado em dois aglomerados do concelho: o de Santa Margarida e o de Amaro Gonçalves;
- Dois PP que implementam os correspondentes NDT enquadrados nas antigas AAT: o NDT da Quinta da Atalaia e o NDT da Boavista.

Dos planos previstos com as UOPG ficou apenas por elaborar o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira, após a tentativa não conseguida de incluir o mesmo no Plano de Urbanização de Tavira - PUT (em vigor desde 25.08.2020). O PUT incide sobre a zona central da cidade, deste modo proporciona para além de um correto planeamento e ordenamento da cidade de Tavira a valorização do seu núcleo histórico. Cumulativamente, da evolução do quadro jurídico aplicável, em concreto com a entrada em vigor do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e da posterior aprovação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Tavira, com a inerente estratégia de reabilitação, verifica-se que a salvaguarda do núcleo histórico está acautelada, assegurando a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) os demais objetivos de planeamento para a área em questão.

O PP de Santa Luzia foi iniciado como PU, mas acabou por ficar suspenso, após uma primeira consulta às entidades, no decorrer do início de elaboração do POOC Vilamoura – VRSA e da revisão do POPNRF.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### Avaliação da Execução

Tendo subjacentes os referidos objetivos do Plano, o Programa de Execução do PDM de Tavira em vigor, elenca diversas ações setoriais, respetiva priorização e estimativa orçamental. As ações não se encontram parametrizadas quantitativamente nem está temporalizada a sua execução.

As ações materializadas no Programa de Execução resultaram de um conjunto de evidências, critérios e fatores que, à data da sua elaboração, correspondiam às necessidades existentes e à estratégia que se pretendia para o concelho. No entanto, no decurso dos cerca de 24 anos de vigência deste plano ocorreram naturalmente progressos, mudanças e uma natural evolução a diversos níveis, os quais, no seu conjunto, se traduziram em alterações relativamente às necessidades e prioridades sentidas.

Neste contexto e face à inexistência de indicadores quantitativos, a avaliação da execução das ações constantes do Programa de Execução foi efetuada em função da sua total, parcial ou inexistente execução verificada a partir do pressuposto do nível de satisfação das necessidades subjacentes a cada uma das ações. Assim, e do exposto no quadro 60, pode-se concluir que, apesar do tempo decorrido e das mudanças entretanto verificadas, as ações constantes do mesmo apresentam um elevado grau de execução.

QUADRO 60 – Avaliação da execução das ações constantes do Programa de Execução do PDM de Tavira em vigor.

Sector	Domínios	Ações	Avaliação da execução		
			Executado	Parcialmente executado	Não executado
Saneamento básico	Rede de distribuição de água	ETA – Aumento da capacidade de armazenagem	X		
		Novas redes de distribuição	X		
		Estudo de fugas nas redes existentes	X		
		Nova alimentação da malha de Tavira	X		
		Ampliação das redes existentes	X		
	Redes de coletores de esgotos domésticos e pluviais	Construção das ETAR de Conceição/Cabanas, St.ª Luzia/ Pedras e Ilha de Tavira	X(1)		
		Retificação das redes de águas pluviais	X		
		Execução de novas redes em zonas urbanas	X		
		Ampliação das redes de esgoto e pluviais	X		
		Afinar a qualidade dos efluentes das ETAR	X		
	Sistema de resíduos sólidos	Transformação do aterro controlado em aterro sanitário	X		
		Aquisição de equipamento para compactar lixo	X(2)		
		Aquisição de novo equipamento de recolha	X		
		Elaboração de um estudo dos circuitos de recolha	X		
Transportes	Investimento nos transportes	Públicos rodoviários na zona serrana (minibus)		X(3)	
		Fluviais à Ilha de Tavira		X	
		Táxis zona serrana		X(4)	
		Públicos rodoviários na zona litoral	X		
		Públicos urbanos	X		
Infraestruturas portuárias	Investimento nas infraestruturas portuárias	Marina/Porto de Recreio			X
		Porto de Pesca no canal de Tavira			X
		Acessibilidades aos Portos			X
		Infraestruturas terrestres para as atividades comercial/piscatória		X	
Infraestruturas industriais	Investimento em infraestruturas industriais	Prolongamento/recuperação muros-cais		X	
		Loteamento industrial	X		
Energia elétrica	Investimento na rede de energia elétrica	Rede de média tensão na Serra	X		
		Rede de média tensão na zona de Conceição	X		
		Rede de média tensão na cidade de Tavira	X		
Infraestruturas comerciais	Investimento no mercado retalhista	Mercado Municipal	X		
		Melhoria EN270	X		
Infraestruturas viárias	Investimento na rede rodoviária	Novo acesso a Tavira (Rio Gilão)	X		
		Novo acesso a Cabanas – passagem desnivelada			X
		Ligação direta a St.ª Luzia – EN125			X
		Acessibilidade aos centros concelhios de nível 3		X	
		Melhoria da acessibilidade em geral		X	
Equipamentos coletivos	Investimento em equipamentos coletivos	Jardim de Infância e Creche na Luz	X		
		Jardim de Infância e Apoio a Deficientes em Tavira	X		
		Centro de Dia em Luz e Santa Luzia	X		
		Lar de Idosos em Tavira	X		
		Centro de Saúde em Tavira	X		
		Piscinas cobertas (incluindo aprendizagem) em Tavira	X		
		Escola EB (1,2,3) em Tavira	X		
		Escola EB (1,2) em Sta. Catarina da F. do Bispo		X	
		Jardim de Infância e Creche em Conceição	X		
		Parque Urbano em Tavira		X	
Polidesportivos em Estorninhos e Faz Fato			X		
Campos de Futebol relvado em Tavira			X		
Campos de Ténis em Tavira	X				

Urbanístico	Investimento em urbanismo	Polidesportivos em Luz e Livramento	X	
		Plano de Pormenor (PP) Cabanas	X	
		Plano de Pormenor (PP) de Santo Luzia		X
		Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial	X	
		Revisão do Plano de Urbanização de Tavira	X	
		Plano de Pormenor (PP) Luz de Tavira	X	
		Plano de Pormenor (PP) Santo Estêvão	X	
		Plano de Pormenor (PP) Sta Catarina da F. do Bispo	X	
		Plano de Pormenor (PP) Cachopo	X	
		Plano de Pormenor (PP) Pêro Gil-Tavira	X	
		Investimento em património edificado		X

Fonte: CMT, 2021

- (1) As ETAR foram executadas e posteriormente desativadas com a entrada em funcionamento da ETAR do Almargem.
- (2) Existe resposta ao nível do serviço de transporte social assegurado semanalmente.
- (3) Foram efetuados investimentos, no entanto, a resposta existente ainda não satisfaz todas as necessidades.
- (4) Existem licenças para praça livre, podendo estes táxis operar em todo o concelho.

No PDM de Tavira em vigor o conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis determina o perímetro urbano de cada um dos aglomerados urbanos definidos. A classificação e qualificação do solo do PDM de Tavira em vigor estrutura-se da seguinte forma:

**QUADRO 61** | Classificação e qualificação do solo do PDM de Tavira.

CLASSE	CATEGORIA	SUBCATEGORIA
Solo urbano	Espaços urbanos e urbanizáveis	Áreas urbanas
		Áreas urbanizáveis
		Áreas de edificação dispersa a estruturar
		Zonas de ocupação turística
		Núcleos de desenvolvimento turístico
Solo rural	Espaços de indústria extrativa	Espaços industriais e de serviços

Fonte: CMT, 2021

Refere o Regulamento deste plano que as áreas urbanas se caracterizam por um elevado nível de infraestruturização e edificação, onde é permitida a edificação tendente à colmatação e consolidação do espaço urbano e, por sua vez, que as áreas urbanizáveis se destinam à expansão dos aglomerados urbanos, onde a estrutura urbana é ainda incipiente ou inexistente. Neste contexto, a hierarquia urbana foi definida de acordo com a densidade populacional, concentração, diversificação e especialização de equipamentos coletivos e atividades económicas dos aglomerados, encontrando-se desagregada em 3 níveis, conforme consta do quadro 62.

**QUADRO 62** | Hierarquia urbana estipulada no PDM de Tavira em vigor.

Nível	Descrição	Aglomerados
<b>C1</b>	Centro sub-regional e concelhio principal, cuja área de influência se estende além dos limites concelhios.	Tavira
<b>C2</b>	Centros concelhios de nível 2, com uma área de influência que se reporta à população residente nas respetivas freguesias e em alguns casos às freguesias vizinhas.	Cachopo, Conceição-Cabanas, Luz, Santa Catarina da Fonte do Bispo, Santa Luzia, Santo Estêvão
<b>C3</b>	Pequenos aglomerados, centros concelhios de nível 3, com uma área de influência que se reporta ao lugar, estabelecendo relações	Currais, Feiteira, Garrobo, Graínho, Mealha, Vale João Farto, Amoreira, Casas Baixas, Vale do Odre, Cabeça Gorda, Almargem, Carrapateira, Carapeto, Estorninhos,

de dependência funcional com centros de ordem superior, do concelho ou de concelhos limítrofes.	Faz Fato, Eirões, Vale de Ebros, Nora, Arroiteia/Livramento, Amaro Gonçalves, Alcaria do Cume, Alcaria Fria, Bengado, Carvalhal, Fonte do Bispo, Hortas, Montes e Lagares, Porto Carvalhoso, Espartosa, Marco, Alcarias, Várzea do Vinagre, Umbria, Morenos, Pedras d'EL Rei, Carriços, Cintados, Curral Boeiros, Fonte Salgada, Mato Santo Espírito, Tafe, Umbrias de Camacho, Beliche, Picota, Vale da Murta, Borracheira, Vale Côvo, Bernardinheiro, Santa Margarida, Estiramantens, Malhão, Poço do Vale, Monte Agudo e Sinagoga.
---	---

Fonte: CMT, 2021

A avaliação da execução dos Espaços Urbanos, efetuada em 2015, no âmbito do REOT aprovado em 2017, mostrou-nos que, dos perímetros identificados, três se destacavam pela sua elevada taxa de execução: Tavira, Conceição/Cabanas e Santa Luzia, em contrapartida, os níveis mais baixos de execução situavam-se especialmente na zona norte do concelho. Por sua vez, a análise da execução dos Espaços Urbanizáveis demonstrou que estes apresentam uma percentagem reduzida de área executada.

Os Espaços Industriais e de Serviços que correspondem às áreas para a implantação de estabelecimentos industriais e de serviços complementares, estão localizados no perímetro urbano de Santa Catarina da Fonte do Bispo e na área industrial de Santa Margarida e, a análise efetuada em 2015 mostrou que, àquela data, a área executada correspondia a 40,75%, essencialmente devido ao estado de desenvolvimento da área industrial de Santa Margarida, a qual tem vindo a aumentar até à presente data.

Em 2021 é possível avaliar que a percentagem de área executada de NDT's é nula, pois nem o NDT da Quinta da Boavista nem o NDT da Quinta da Atalaia tiveram qualquer execução, facto que será justificado pelo estado atual da economia nos diferentes sectores conexos ao turismo.

No que respeita ao solo rural, nesta categoria apenas foram avaliados os Espaços de Indústria Extrativa, atendendo à sua natureza de atividade económica que pressupõe a exploração de um recurso finito. Na avaliação da execução desta categoria assumiu-se, em 2015, que a área afeta ao uso em questão apenas indicou menos de metade da área em fase de intervenção, não tendo sido possível determinar se da área avaliada como não executada constam áreas já repostas/requalificadas após extração.

Os níveis de execução nos diferentes perímetros urbanos apresentam bastantes discrepâncias, sendo que os perímetros mais relevantes e localizados no litoral têm valores elevados de execução, pelo contrário, os localizados a norte do concelho, especialmente os de nível C3, possuem baixos valores. Um outro fator relevante de se realçar são os perímetros urbanos de origem não tradicional, que assumem baixos valores de execução.

Em suma, os níveis de execução são díspares no concelho, por um lado, a faixa litoral, que integra o C1 e os C2 mais relevantes, apresentam elevados valores de execução e dinâmica urbanística considerável realçada pelos inúmeros compromissos, por sua vez, a zona interior do concelho marcada essencialmente por aglomerados de nível C3 e pelas respetivas sedes de freguesia (C2), apresentam baixos valores de execução e fraca dinâmica urbanística, com escassez de compromissos urbanísticos.

## PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

### PLANOS DE URBANIZAÇÃO

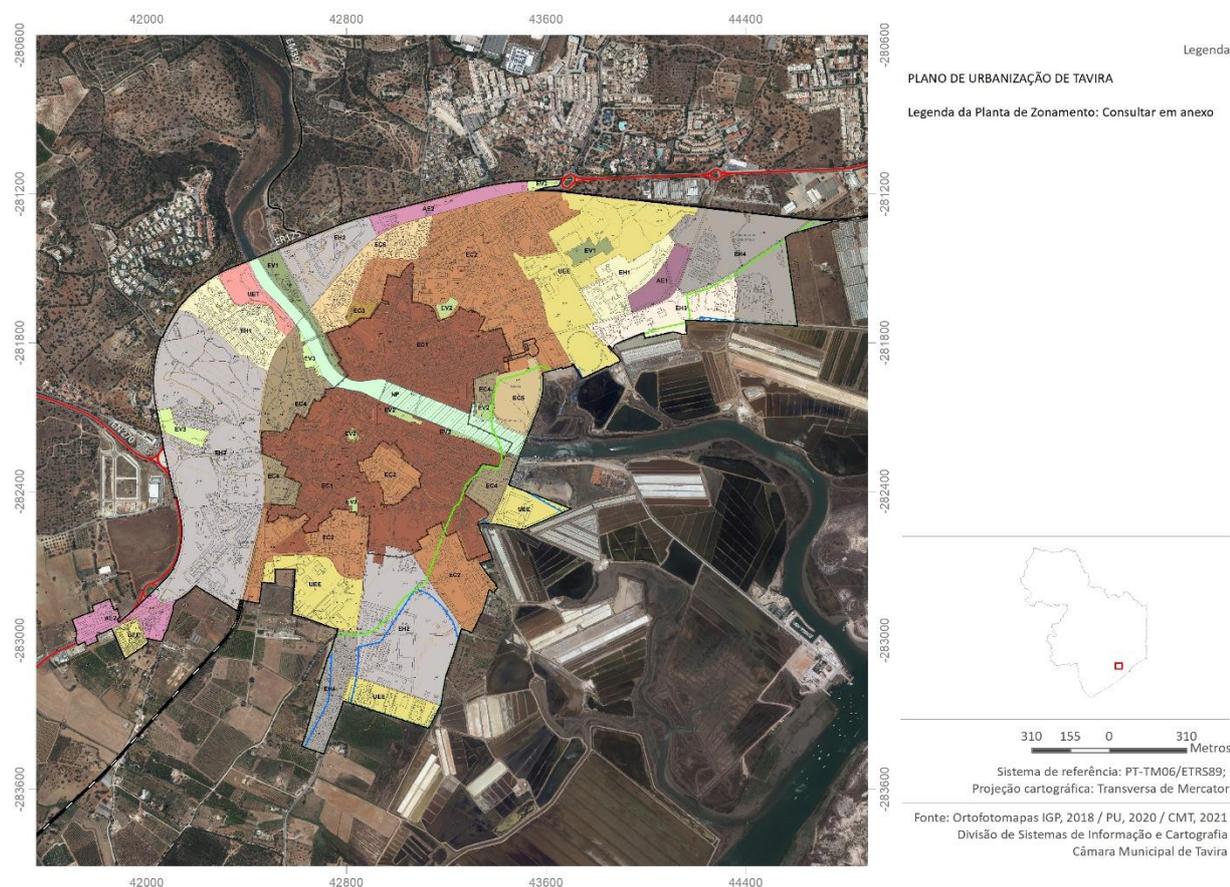
No seguimento da avaliação da execução efetuada em 2017, no âmbito do REOT, foi efetuada uma análise e avaliação sobre o melhor procedimento a adotar para cada um dos planos.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Tavira

O Plano foi publicado em Diário da República, II Série, n.º 164, em 24/08/2020 (Aviso n.º 12282/2020), apresentando uma grande percentagem da sua área de intervenção já consolidada, visa a estabilização de toda a área de intervenção (304,2ha) através de um reordenamento global, tendo em atenção a reabilitação e a requalificação do parque habitacional e do espaço público (Figura 41). A abordagem estratégica prosseguida para a elaboração deste plano assenta em quatro grandes pilares:

- Qualificar a cidade de Tavira e reforçar as suas funções de centro urbano no contexto municipal e regional;
- Promover operações de reconversão urbanística de elevado impacto na imagem da cidade, na sua funcionalidade e na oferta de melhores equipamentos de utilização coletiva, dando prioridade às operações de maior sustentabilidade económica em parceria com outros agentes públicos ou privados;
- Promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos de estadia e lazer, sobretudo no núcleo urbano mais antigo;
- Adequar as regras de gestão urbanística à realidade do Tecido Urbano existente.



**FIGURA 41** | Planta 24.A – Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Tavira é identificada na estrutura e hierarquia urbana do concelho como núcleo urbano de nível 1, que se pretende reestruturar e dotar de condições de desenvolvimento urbano, sede de concelho e polarizador do sistema urbano proposto. Sendo o núcleo urbano de maior dimensão e maior dinâmica urbanística do concelho, tem ainda o papel de lugar central devido à existência de serviços e equipamentos estruturantes que o servem, para além de concentrar cerca de 50% da população total do mesmo. O património histórico-arquitetónico em presença é de uma valia assinalável, quer ao nível dos edifícios inventariados, quer ao nível dos edifícios classificados.

O PUT é recente, está atualizado e adequado à realidade e às necessidades do núcleo urbano de Tavira, pelo que reúne todas as condições para permanecer em vigor.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização da Luz de Tavira

Os princípios gerais da estrutura do Plano são a aposta na qualidade dos espaços construídos e a construir, a consolidação das funções económicas e a diversificação da rede de equipamentos e de serviços, incluindo a criação de áreas verdes de recreio e de lazer (Figura 42).

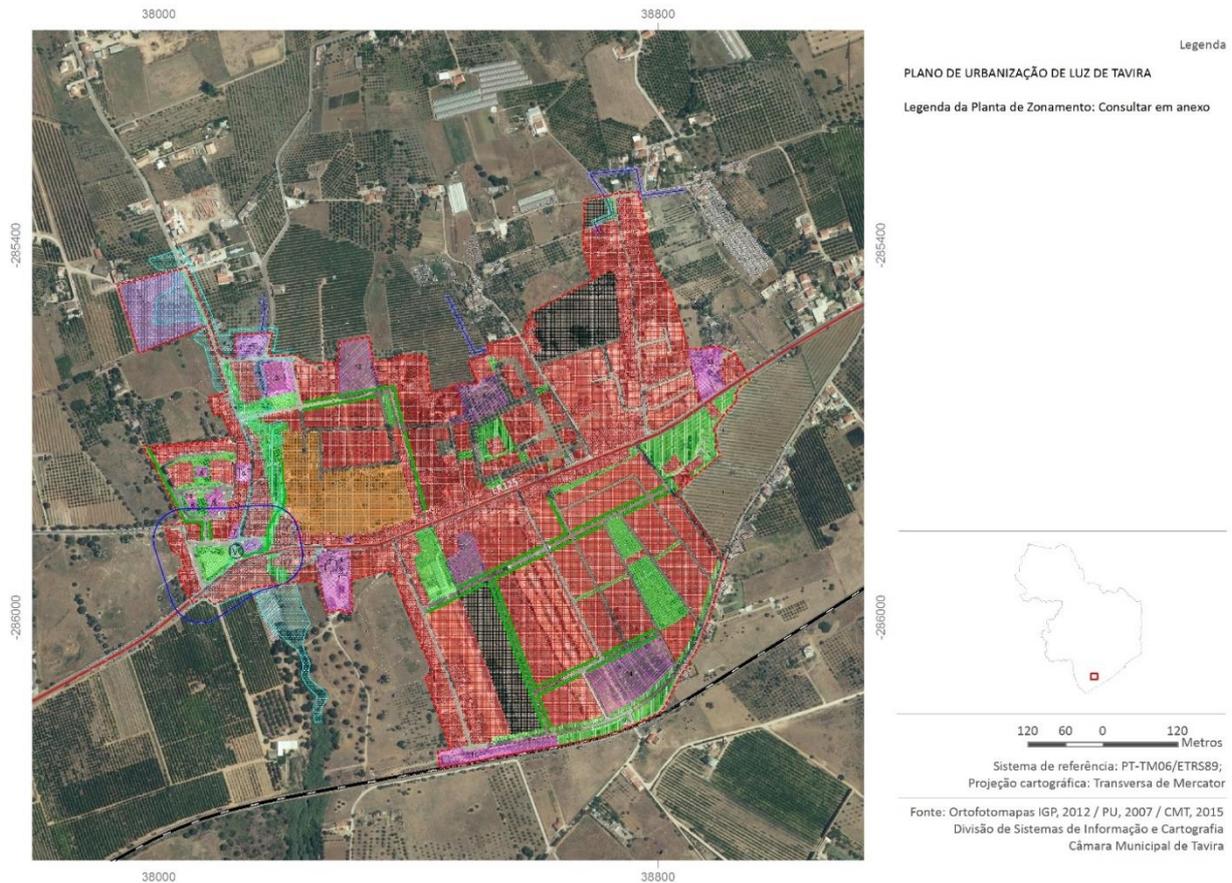


FIGURA 42 | Planta de Zonamento do PU da Luz de Tavira.

O nível de execução do solo urbano deste plano em 2015 situava-se abaixo dos 50% não tendo, entretanto, surgido nos últimos anos novos loteamentos para este aglomerado.

Este aglomerado detém este PU que assenta num conjunto de normas técnicas de ordenamento desatualizados e conflitantes com o atual quadro normativo e regulamentar de ordenamento do território e urbanismo. O plano não define índices a aplicar na área urbana, apenas indica o número de pisos, tendo a autarquia vindo a aplicar os índices que se encontram previstos no PDM em vigor. As definições presentes no regulamento do plano são as já definidas pela lei geral e existe duplicação da definição de obras de conservação que diferem entre as duas. O plano define o conjunto da igreja da Luz de Tavira como imóvel em vias de classificação, porém o mesmo já se encontra classificado como Monumento de Interesse Público.

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever este plano territorial, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que a Luz de Tavira, classificada como um núcleo urbano de nível 2, de importância urbana relevante por ser sede de Freguesia, por integrar equipamentos sociais e serviços de importância concelhia, se reestruture e dote de condições de dinamização.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo

O Plano estipulou que o zonamento do aglomerado devia seguir a aposta na qualidade dos espaços construídos e a construir, assim como a diversificação da rede de equipamentos e de serviços, incluindo a estrutura ecológica urbana.

A Planta de Zonamento (Figura 43) concretiza os seguintes objetivos:

- Proteção e enquadramento das paisagens e dos recursos naturais existente;
- Estruturação e organização morfológica do crescimento urbano, que permita o alinhavar das áreas urbanas consolidadas (solo urbanizado) com as áreas intersticiais (expansão – solo da urbanização programada).

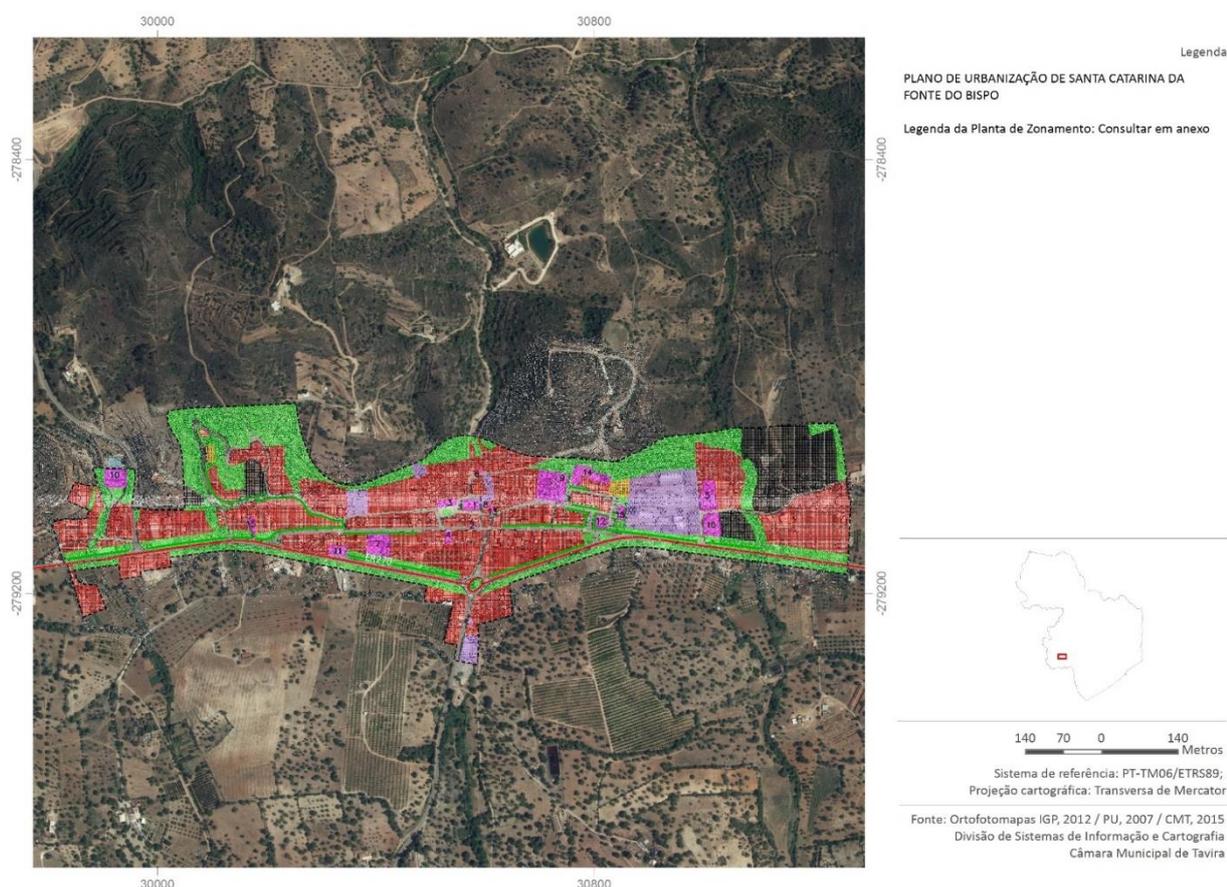


FIGURA 43 | Planta de Zonamento do PU de Santa Catarina da Fonte do Bispo.

O nível de execução do solo urbano do plano em 2015 correspondia a cerca de dois terços da sua área, não tendo, entretanto, surgido nos últimos anos novos loteamentos para este aglomerado.

Este aglomerado detém um PU em vigor desde 2007 e, foi um instrumento de gestão territorial em que os processos de transformação do uso do solo urbano foram pouco significativos. As legislações referidas no regulamento do plano encontram-se desatualizadas. O plano não define índices a aplicar na área urbana, apenas indica o número de pisos, tendo a autarquia vindo a aplicar os índices que se encontram previstos no PDM em vigor, com exceção do número de pisos que difere dos previstos em PDM.

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever o plano, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão

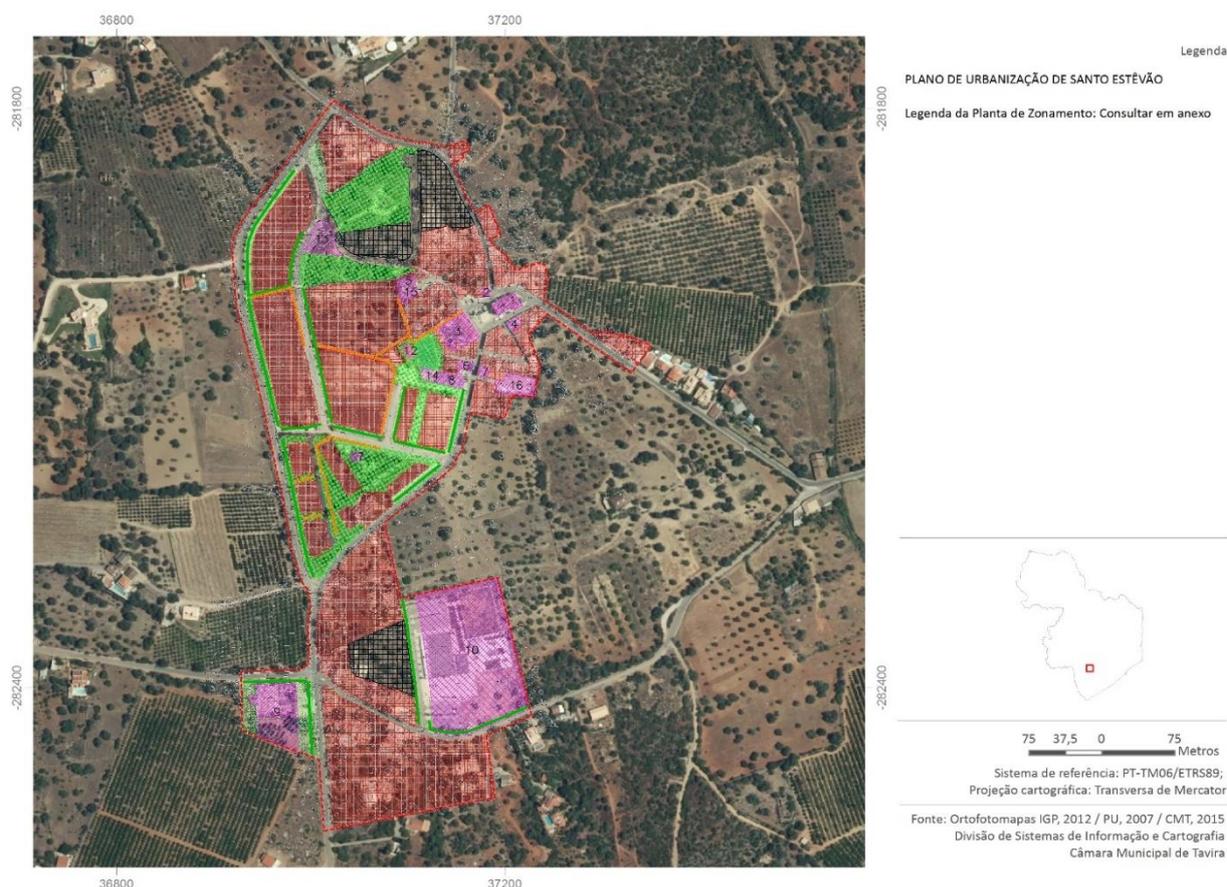
da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que Santa Catarina da Fonte do Bispo, classificada como um núcleo urbano de nível 2, de importância urbana relevante por ser sede de Freguesia, por integrar equipamentos sociais e serviços de importância concelhia, se reestruture e dote de condições de dinamização adequadas à sua realidade e às atividades económicas ali presentes.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Santo Estêvão

A estrutura definida para o desenvolvimento do aglomerado de Santo Estêvão (Figura 44), com vista à aplicação do planeamento municipal, segue duas linhas de orientação principais:

- A aposta na qualidade dos espaços construídos e a construir;
- A diversificação da rede de equipamentos e de serviços, aqui se incluindo a criação de áreas verdes de recreio e de lazer.



**FIGURA 44** | Planta de Zonamento do PU de Santo Estêvão.

A Planta de Zonamento anterior é a tradução dos objetivos a alcançar no desenvolvimento da estratégia e orientações definidas para este aglomerado, que pretendia:

- Valorizar o conjunto urbano mediante o reforço dos espaços verdes, do arranjo dos espaços exteriores e da rede de equipamentos coletivos;
- Valorizar função habitacional no conjunto do aglomerado;
- Enquadrar nova área de habitação social a localizar na continuidade da área central e junto ao futuro museu;
- Valorização da estrutura ecológica urbana.

A avaliação efetuada em 2015 revelou que o nível de execução do plano está próximo dos 50%, não tendo surgido, nos últimos anos novos loteamentos para este aglomerado. Entretanto, no decurso da sua implementação, o PU de St.º Estêvão revelou a necessidade de se proceder à introdução de algumas alterações resultantes, sobretudo, da evolução económica, demográfica e social ocorrida no decurso do período de oito anos que decorreu entre a sua elaboração e respetiva execução tendo-se entendido, em 2017, ser importante adequar-se à realidade atual algumas opções do plano.

Com a alteração do PU de St.º Estêvão, publicada em Diário da República, II Série, n.º 192, em 04/10/2017 (Aviso n.º 11868/2017) alargou-se a possibilidade de diferentes usos do espaço designado “Área Desportiva de Santo Estêvão”, com vista à sua revitalização e dinamização, possibilitando neste espaço também equipamentos sociais e culturais, criando para o efeito um novo artigo (Art.º 25.º) no seu Regulamento sobre a Zona Desportiva de Santo Estêvão, introduzido no TÍTULO III – USO DO SOLO, com a criação de um novo capítulo - CAPÍTULO VI – EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS.

Apesar da alteração efetuada é evidente a desatualização do plano (as legislações referidas no regulamento do plano encontram-se desatualizadas) assim como algumas insuficiências (o regulamento do plano define nos artigos 13º e 14º, áreas de oficinas e armazéns e respetivas condicionantes, porém a planta de zonamento não identifica essas áreas).

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever o plano, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que Santo Estêvão, classificada como um núcleo urbano de nível 2, se consolide e desenvolva.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Arroiteia/Livramento

O desenvolvimento urbano do aglomerado de Arroiteia/Livramento, de acordo como estabelecido pelo relatório de elaboração, estruturou-se de acordo com as seguintes linhas de orientação principais:

- A aposta na qualidade dos espaços construídos e a construir;
- A diversificação da rede de equipamentos e de serviços, aqui se incluindo a criação de áreas verdes de recreio e de lazer;
- Uma hierarquização e definição de uma estrutura ecológica urbana que se harmonize e dê continuidade com a envolvente natural (Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio - AHSA).

A Planta de Zonamento (Figura 45), traduz a solução encontrada, e em vigor, para o aglomerado em termos de grandes objetivos para ao planeamento municipal, nomeadamente:

- Enquadramento na paisagem envolvente;
- Estruturação e organização morfológica do crescimento urbano através do estabelecimento de regras que racionalizem a expansão urbana;
- Definição e concretização da Estrutura Ecológica Urbana.

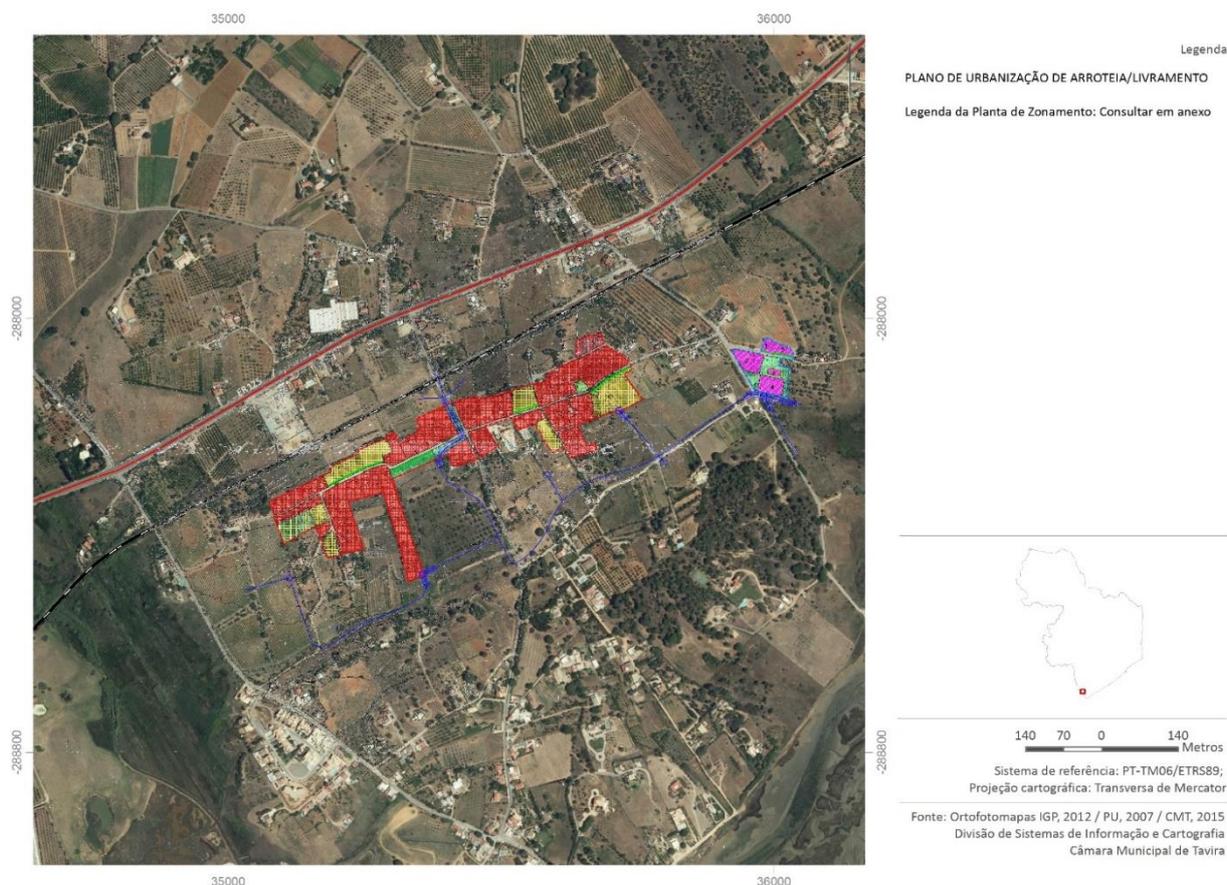


FIGURA 45 | Planta de Zonamento do PU do Arroteia/Livramento.

Em 2015 o nível de execução do aglomerado submetido ao Plano era razoável, correspondendo a cerca de 60%, não tendo, entretanto, surgido nos últimos anos novos loteamentos para este aglomerado.

O plano em vigor encontra-se desatualizado e não se afigura suficientemente relevante para serem criadas as devidas condições para a sua continuidade em vigência. As legislações referidas no regulamento do plano encontram-se desatualizadas. O regulamento do plano apenas define índices para planos de pormenor ou loteamento, não estando definidos índices a aplicar nas parcelas livres integradas na área urbana, apenas indica o número de pisos, tendo a autarquia vindo a aplicar os índices que se encontram previstos no PDM em vigor, com exceção do número de pisos que difere dos previstos em PDM. As definições presentes no regulamento do plano são as já definidas pela lei geral e existe duplicação da definição de obras de conservação que diferem entre as duas. O regulamento do plano define nos artigos 17º e 18º, áreas de oficinas e armazéns e respetivas condicionantes, porém a planta de zonamento não identifica essas áreas.

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever o plano, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que Arroteia/Livramento, classificada como um núcleo urbano de nível 3, se consolide.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Santa Margarida

O Plano, na fase de elaboração, identificou os problemas do aglomerado ao nível de estrutura e ocupação do espaço, bem como da qualidade do espaço público. Dessa análise, resultou um conjunto de objetivos que tiveram na base da Planta de Zonamento (Figura 46), nomeadamente:

- “Estrutura e Ocupação do Espaço:
  - Manter a baixa densidade construtiva, contrariando a polarização do edificado;
  - Manter a forte característica rural e todos os valores culturais que lhe são inerentes;
  - Promover o conceito de turismo rural;
  - Promover a habitação de qualidade;
  - Definir padrões de edificabilidade de forma a evitar a descaracterização do edificado e da paisagem na área do plano;
  - Criar áreas para equipamentos coletivos.
- Espaços exteriores:
  - Delimitação e pavimentação das áreas de circulação pedonal ao longo da EN270;
  - Implementação de mobiliário urbano;
  - Criação de espaços adequados a estacionamento;
  - Revitalização do espaço adjacente à Igreja de Santa Margarida;
  - Criação de espaços exteriores de permanência quer impermeáveis (praças) quer permeáveis (zonas verdes), integrados nas áreas mais urbanas;
  - Promoção dos percursos pedonais.”

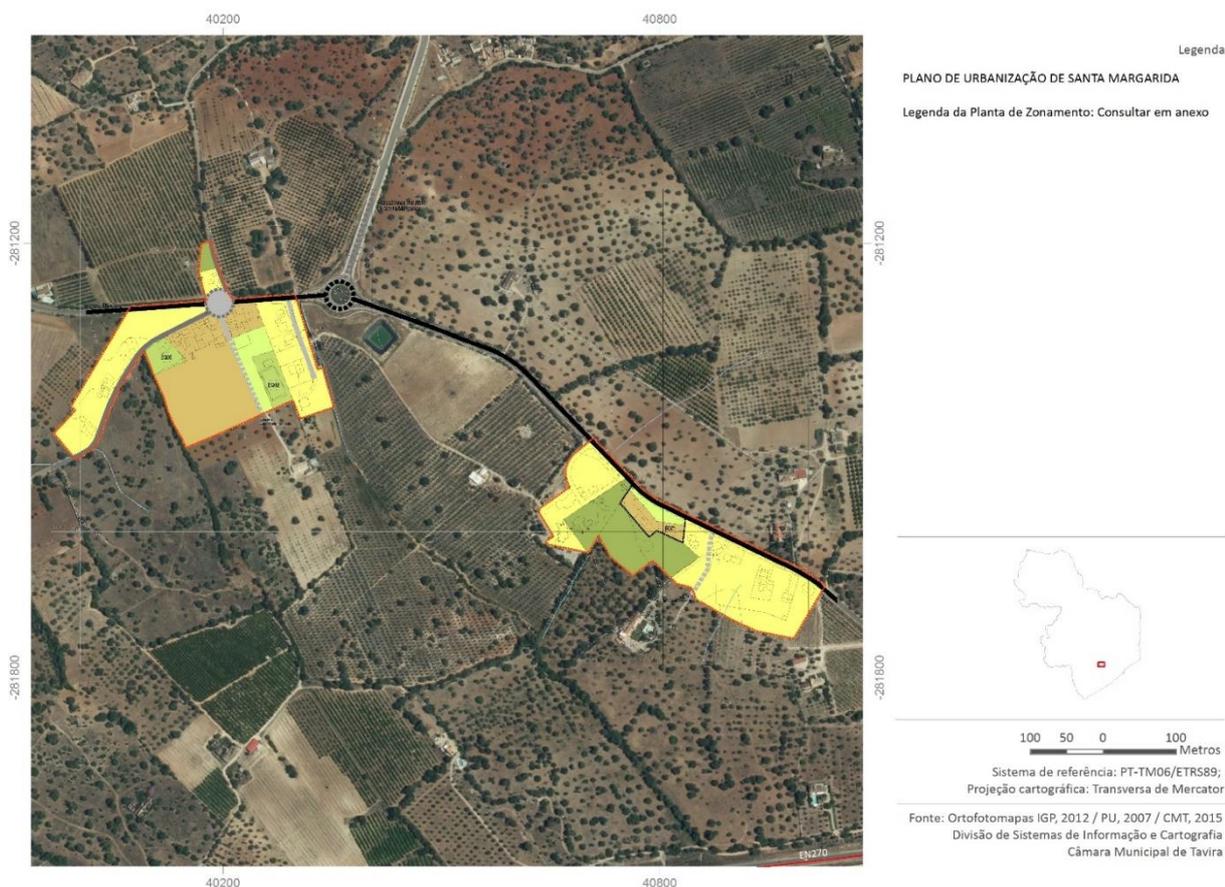


FIGURA 46 | Planta de Zonamento do PU de Santa Margarida.

O nível de execução do Plano compreende a cerca de 60% do perímetro urbano, no entanto, as legislações referidas no regulamento do plano encontram-se desatualizadas e o regulamento do plano define índices a aplicar às áreas de baixa densidade, nível 1 e nível 2, estando os mesmos definidos como brutos, líquidos ou à parcela, ou ao lote, situação que tem vindo a suscitar algumas dúvidas na sua aplicabilidade. O regulamento do plano define afastamentos à via principal como estrada nacional EN 270, porém a mesma já foi desclassificada.

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever o plano, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que Santa Margarida, classificada como um núcleo urbano de nível 3, se consolide.

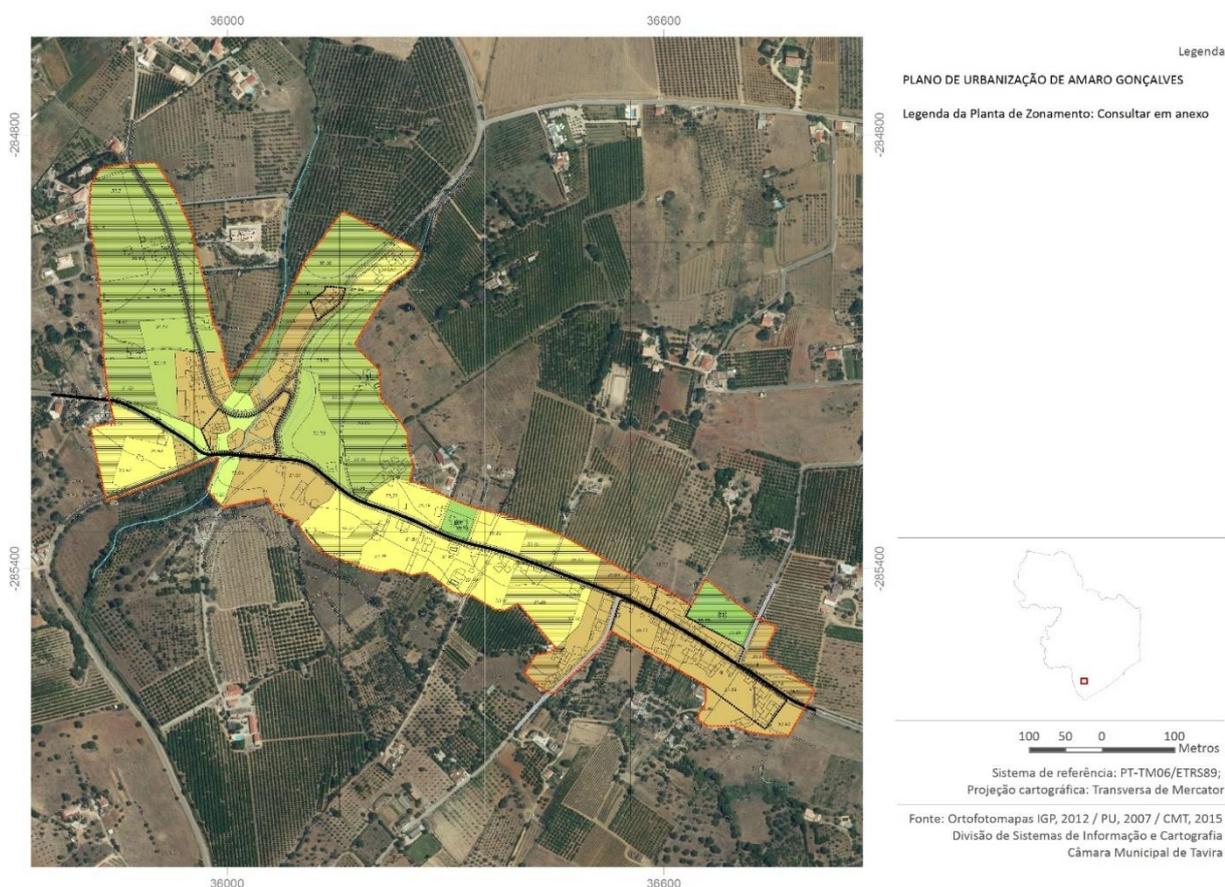
## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Amaro Gonçalves

Com base no estudo de caracterização o Plano estabeleceu os usos a manter/potenciar e as alterações necessárias para corrigir os problemas da ocupação do aglomerado, definindo para tal os seguintes objetivos:

- “Estrutura e Ocupação do Espaço:
  - Estancar e criar alternativas à concentração linear de edificado ao longo da via principal (EM516);
  - Definição de padrões de edificabilidade de forma a evitar a descaracterização do edificado e da paisagem na área do plano;
  - Promover a implantação de edificado pouco concentrado, que respeite o carácter rural da zona;
  - Dotar a área com equipamento desportivo.
- Espaços exteriores:
  - Delimitação e pavimentação das áreas de circulação pedonal ao longo da EM516;
  - Implementação de mobiliário urbano;
  - Criação de espaços adequados a estacionamento sempre que este seja necessário;
  - Reduzir ao essencial os acessos diretos à E.M. 516;
  - Espaços exteriores de permanência;
  - Criação de espaços exteriores de permanência quer impermeáveis (praças) quer permeáveis (zonas verdes), integrados nas áreas mais urbanas.

A figura 47 traduz a solução encontrada para a Planta de Zonamento, que concretiza os objetivos previstos para o Plano.



**FIGURA 47** | Planta de Zonamento do PU de Amaro Gonçalves.

Considera-se Amaro Gonçalves como um núcleo urbano que se pretende consolidar (Nível 3), sendo de reforçar o desenvolvimento urbano orientado para a consolidação da estrutura urbana, uma vez que comparando o número de edificações atuais com o das existentes no PDM em vigor, se percebe ter havido alguma transformação urbana nos últimos anos. Em 2015 as áreas executadas correspondiam a cerca de 65% do solo urbano.

As legislações referidas no regulamento do plano encontram-se desatualizadas. O regulamento do plano define índices a aplicar às áreas de baixa densidade, nível 1 e nível 2, estando os mesmos definidos como brutos, líquidos ou à parcela, ou ao lote, situação que tem vindo a suscitar algumas dúvidas na sua aplicabilidade.

Relativamente ao número de estacionamento que deverão estar previstos para cada uso, ao dimensionamento das vias e passeios, dimensionamento de muros de vedação, o tipo de materiais não permitidos a utilizar nas edificações ou outras situações similares, julga-se que deverá o regulamento municipal da urbanização e edificação prever regras específicas, por forma a uniformizar essas regras em todos os perímetros urbanos, aglomerados rurais e solo rural.

Considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbra qualquer vantagem em elaborar/rever o plano, até porque as normas de uso e ocupação e a classificação e qualificação do solo que constarão da proposta de plano serão as necessárias e suficientes para fazer uma gestão urbanística esclarecida e sustentada, de forma a que Amaro Gonçalves, classificada como um núcleo urbano de nível 3, se consolide.

## PLANOS DE URBANIZAÇÃO

### Plano de Urbanização de Conceição/Cabanas - Revogação

O Plano de Urbanização de Conceição/Cabanas (PUCC) aprovado pela Assembleia Municipal a 25 de setembro de 2006 e publicado em Diário da República a 14 de dezembro de 2007 (Aviso n.º 24781/2007) vigorou por um período de cerca de 12 anos, foi um instrumento de gestão territorial de razoável eficácia no controlo e programação dos processos de transformação do uso do solo urbano, bem como no propósito de salvaguardar e ordenar as áreas para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, no entanto, ao longo da sua execução sido detetadas algumas incongruências que resultaram em dificuldades e limitações na gestão urbanística operativa. Por outro lado, o PUCC assentava já num conjunto de normas técnicas de ordenamento desatualizados e conflituantes com o atual quadro normativo e regulamentar de ordenamento do território e urbanismo.

Em virtude de, de acordo com o REOT aprovado em 2017, o plano apresentar um nível de execução de 91,74%, e face à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, entretanto ocorrida neste período ter sido considerável e por se considerar que o PDM de Tavira em vigor dispõe de um quadro normativo adequado à realidade deste espaço geográfico, com uma visão mais sustentável e em consonância com as vocações territoriais, afigurou-se adequada a revogação do plano nos termos do disposto no artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, pois a conjugação das condições enunciadas levou a concluir pela desatualização do PU de Conceição/Cabanas e, considerando que se encontra a decorrer o procedimento da revisão do PDM, não se vislumbrava qualquer vantagem em rever este plano.

Assim, a Assembleia Municipal de Tavira, na sua sessão ordinária realizada a 10 de dezembro de 2019 deliberou, por maioria, aprovar a sua revogação do PUCC, publicada em Diário da República, II Série, n.º 21, em 30/01/2020 (Aviso n.º 1653/2020).

Até à entrada em vigor da revisão do PDM de Tavira, em curso, com a revogação do PUCC aplicam-se as regras de uso, ocupação e transformação do solo constantes no PDM vigente, na respetiva área de intervenção do plano territorial revogado.

## PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

### PLANOS DE PORMENOR

No seguimento da avaliação da execução efetuada em 2017, no âmbito do REOT, foi efetuada uma análise e avaliação sobre o melhor procedimento a adotar para cada um dos planos de pormenor em vigor no território concelhio.

## PLANOS DE PORMENOR

### Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida

A Planta de Implantação do Plano em vigor (Figura 48), atualmente já com as infraestruturas essenciais executadas, definiu um total de 137 lotes, sendo dos quais 78 destinados a Comércio/Serviços/Equipamentos/Indústria/Armazenagem e 46 destinados exclusivamente a Instalações Industriais/Armazenagem.



FIGURA 48 | Planta de Implantação do PP da Área Industrial de Santa Margarida.

Tendo sido publicado em *Diário da República*, I Série B, nº 42, em 19/02/2003 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2003), a implementação deste plano, decorrente da evolução das condições socioeconómicas verificadas, encontrou algumas dificuldades, revelando a necessidade de se proceder à introdução de algumas alterações. Neste contexto, procedeu o Município à tramitação de um procedimento de alteração.

A mudança estratégica inerente à necessidade de alteração do PP, e no respeito pela deliberação da Câmara Municipal, incidiu nas opções de implementação do Plano, transformando a área de intervenção num parque empresarial e não exclusivamente industrial, assentando, de acordo com relatório do procedimento em questão, nas seguintes premissas:

- “Assegurar uma maior diversidade e flexibilização de usos permitidos nos lotes ainda não comercializados;
- Remoção de caminhos pedonais que se localizam entre lotes, para permitir a eventual junção dos mesmos e assim facilitar a implantação de empresas que necessitam de espaços com maior dimensão;
- Relocalização dos postes de apoio da linha elétrica de alta tensão que atravessa a área do Plano, para libertar das condicionantes inerentes aos lotes por ela anteriormente atravessados;
- Eliminação do lote 15, destinado a Miradouro, com 40m<sup>2</sup> de área, e que foi previsto inicialmente como um espaço de valorização paisagística, mas cujo uso não se prevê atrair qualquer investidor, nem se coaduna com os usos da envolvente próxima;
- Redução das áreas de estacionamento privado no interior dos lotes, visto que se tem vindo a verificar que a construção das caves previstas para esse fim não se afigura financeiramente viável, pelo que será necessário adaptar os índices de estacionamento anteriormente previstos à nova realidade;
- Criação de novas bolsas de estacionamento ao longo das vias, como alternativa à redução de estacionamento privado;

- Alteração do uso e divisão do antigo lote 102, destinado a Ecocentro, por forma a facilitar a sua comercialização, no caso de não se afigurar necessária a implementação do Ecocentro no interior da área do Plano.”

A alteração foi publicada em Diário da República, II Série, n.º 227, em 25/11/2016 (Aviso n.º 14853/2016) e objeto de retificação publicada em Diário da República, II Série, n.º 242, em 20/12/2016 (Declaração de Retificação n.º 1251).

O Plano tem um elevado nível de execução, com apenas 30 lotes por vender em 2021 e com 78% dos lotes já numa situação de compromisso (vendidos/reservados/arrendados). Atendendo ao facto do RJGT e o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto não terem implicações neste plano, não carecerá o mesmo de ser revisto, pelo que se julga adequada a sua permanência em vigor.

## PLANOS DE PORMENOR

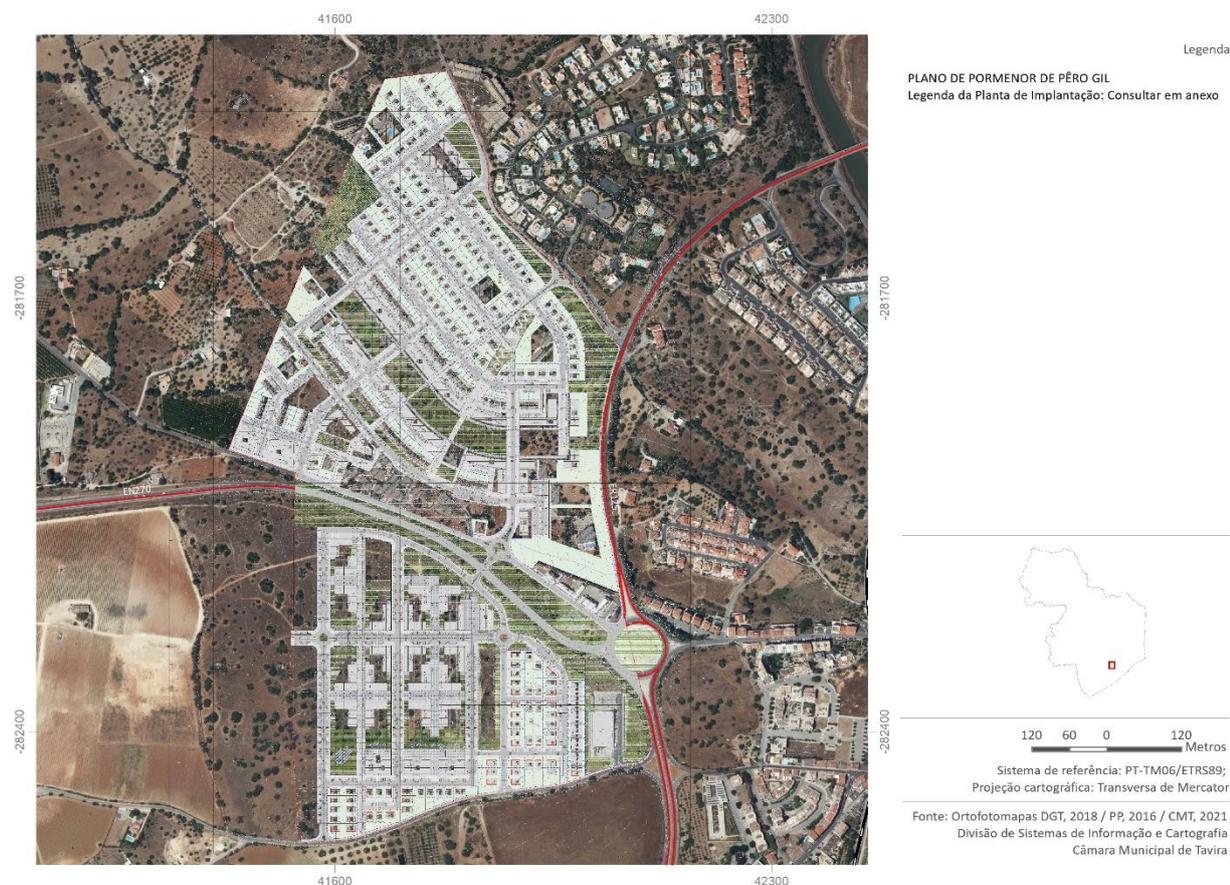
### Plano de Pormenor de Pêro Gil

Este plano foi publicado em Diário da República, II Série, n.º 242, em 17/12/2007 (Aviso n.º 336/2007) e objeto de retificação ao Anexo B e C publicada em Diário da República, II Série, n.º 11, em 16/01/2008 (Retificação n.º 101/2008).

Volvidos mais de cinco anos desde a respetiva publicação, concluiu o Município não ter sido possível concretizar na íntegra o programa urbanístico nele previsto, tendo sido identificada a dificuldade de implementação de algumas soluções previstas no mesmo e, paralelamente, ter sido complicado proceder-se aos atos de registo pressupostos pelo Plano (registo das operações de reparcelamento fundiário). Esta situação levou à tramitação de um procedimento de alteração do Plano, com o objetivos de se efetuar os ajustamentos necessários à execução do Plano em vigor, através de pequenas correções, acertos e alterações de alguns dos seus elementos constituintes.

O processo de alteração foi publicado em Diário da República, II Série, n.º 222, em 18/11/2016 (Aviso n.º 14489/2016) e objeto de Correção Material publicada em Diário da República, II Série, n.º 124, em 02/07/2019 (Aviso n.º 10912/2019).

A Planta de Implantação (Figura 49) enquadra o desenho urbanístico de 365 lotes para uso predominantemente habitacional e 9 lotes para equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, dos quais, beneficiando de excelentes condições paisagísticas e ambientais, foi reservado um espaço no limite poente para a instalação de uma unidade hoteleira (com 6 000m<sup>2</sup> de área de construção e cerca 110 quartos), de uma clínica privada (com 1 500m<sup>2</sup> de área de construção) e de uma extensa zona verde para enquadramento destes equipamentos, além da manutenção e possível expansão da unidade hoteleira existente.



**FIGURA 49** | Planta de Implantação do PP de Pêro Gil.

A taxa de execução da área de intervenção do Plano é baixa, o plano só foi executado parcialmente, apenas a parte a ponte tem obras de urbanização e alguma edificação, assim como áreas com compromissos urbanísticos válidos, a qual será no PDM em revisão incluída em solo urbano, condicionada à programação da sua execução, não reunindo a restante área do plano condições para ser classificada como solo urbano.

## PLANOS DE PORMENOR

### Plano de Pormenor de Cachopo

O PP, de forma muito resumida, consiste na área de expansão do aglomerado de Cachopo (Figura 50). Para tal foram definidas as seguintes ideias base para o desenvolvimento e crescimento do aglomerado:

- Fixação de população jovem na povoação - criação de habitação com tipologias pequenas, de baixo e médio custo;
- Implantação da atividade turística – hotel – criando emprego;
- Requalificação e ampliação dos equipamentos desportivos de modo a atrair população jovem e a ter-se um polo desportivo importante – polidesportivo coberto, campo de treinos com balneários, vestiários, instalações sanitárias e bancadas para o público, tanque de aprendizagem e edifício para os clubes desportivos – capaz de atrair determinados eventos;
- Implantação de novos equipamentos e ampliação dos existentes – mercado e cemitério, de modo a completar o que falta no aglomerado;
- Reforço e implantação de indústria / manufatura para criação de emprego;

- Implantação de comércio, cafés e restaurantes para criação de emprego e apoio aos equipamentos propostos;
- Organizar espacialmente todas as ideias base utilizando um método comparativo com a organização do aglomerado de Cachopo e com a cultura das povoações, vilas e cidades;
- Integração funcional de todas as funções da vida urbana, numa estrita separação física entre o aglomerado e o campo;
- Organizar um novo bairro com o seu próprio centro, periferia e limite, onde residir, trabalhar e lazer estejam a uma distância pedonal;
- Organizar os espaços públicos sob a forma de ruas, largos e praças apresentando um carácter permanente e familiar, em que as suas dimensões e proporções sejam obtidas e verificadas a partir da cultura milenária do fazer ruas e praças.

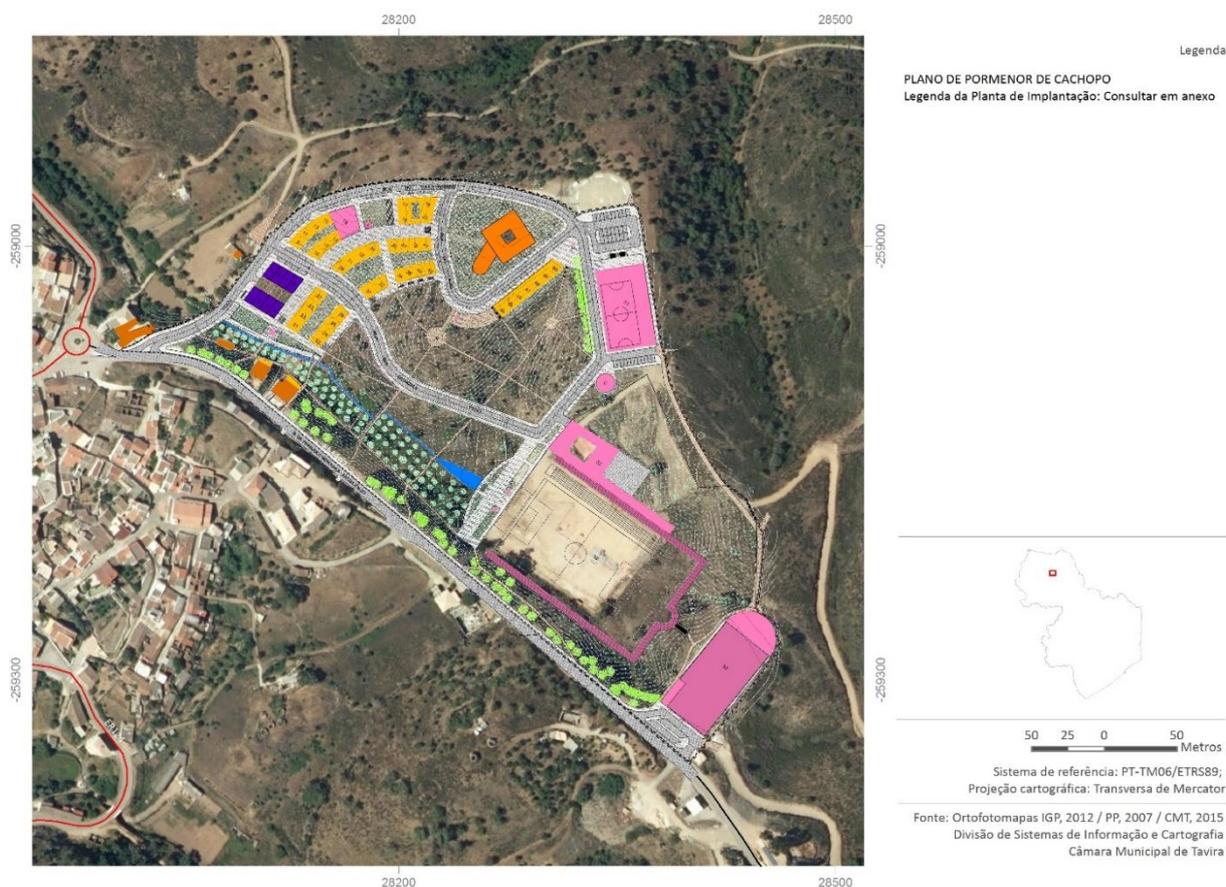


FIGURA 50 | Planta de Implantação do PP de Cachopo.

Assim, para além de uma estrutura verde com uma importância central na área de intervenção do Plano, a Planta de Implantação prevê uma área edificável com um total de 36 fogos, bem como equipamentos coletivos relevantes.

O Plano apresenta uma taxa de execução muito reduzida e não apresenta qualquer área comprometida, pelo que a sua revisão deverá ser devidamente ponderada, nomeadamente face à compatibilidade com os equipamentos ali presentes, com destaque para o Centro de Meios Aéreos de Cachopo.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

### NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Os NDT existentes no concelho decorrem da intenção de implementação de novos empreendimentos turísticos, fora dos perímetros urbanos e das zonas de ocupação turística, ao abrigo

de PP com o enquadramento dado pelas AAT, anteriormente reguladas no PDM de Tavira, antes da adaptação deste à revisão do PROT Algarve em vigor, a qual alterou o modelo de desenvolvimento turístico da região.

As AAT foram suprimidas do modelo de desenvolvimento turístico, mas os NDT já previstos em PP em vigor asseguram a sua validade enquanto direito abstrato.

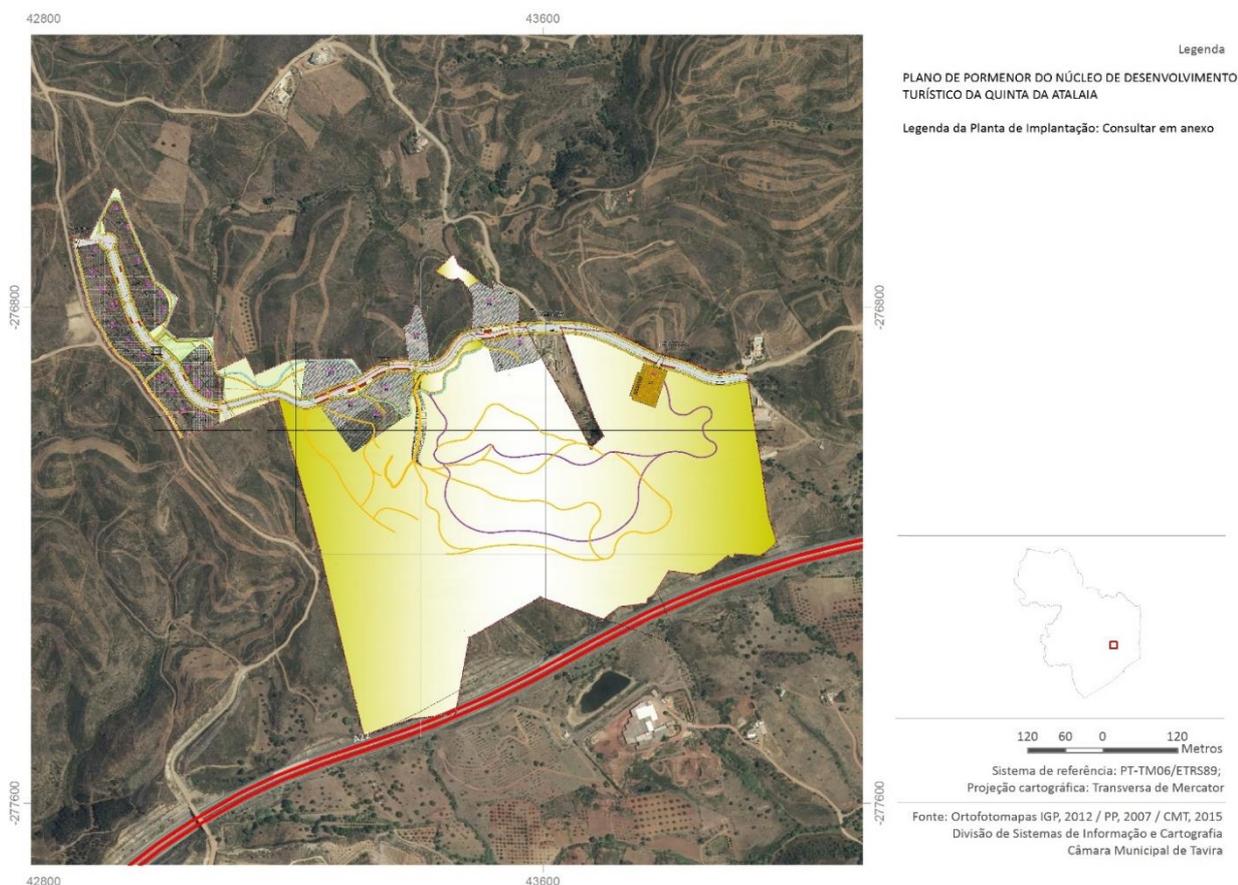
## NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

### Plano de Pormenor do NDT da Quinta da Atalaia

O Plano enquadra a implementação de um aldeamento turístico composto por Áreas Edificáveis e Áreas Não Edificáveis, com manutenção da estrutura verde existente, apostando na revitalização deste elemento, como fator diferenciador (Figura 51).

A proposta de implantação prevê um total de 300 camas, divididas nas seguintes ofertas turísticas:

- Vinte unidades isoladas de tipologias T3 (5 unidades = 30 camas) e T4 (15 unidades=120) com 3 lugares de estacionamento por unidade interiores à parcela, e mais 20% de lugares de uso público ao longo da via adjacente;
- Setenta e cinco apartamentos tipologia T1 (150 camas) com 2 lugares de estacionamento em cave por unidade dentro da parcela, e mais 20% para uso público ao longo da via adjacente.



**FIGURA 51** | Planta de Implantação do PP do NDT da Quinta da Atalaia.

O Plano atualmente encontra-se por executar passados cerca de 14 anos de vigência. Face à necessidade de adequação ao RJIGT e ao DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, e face ao prazo de execução do plano já ter sido largamente ultrapassado, haverá que avaliar a situação do processo de licenciamento, pois caso não constitua um compromisso urbanístico válido, o futuro do plano poderá estar em causa.

As origens deste Plano remontam a um alvará de urbanização de 1990, mas que nunca foi terminado, apesar de ter apresentado a execução parcial de algumas infraestruturas, segundo o histórico no relatório do Plano.

A Planta de Implantação do PP (Figura 52) enquadra um total de 200 camas, distribuídas em 45 fogos, mais especificamente 6 fogos T1 (12 camas), 21 fogos T2 (80 camas), e 18 fogos T3 (108 camas). Um dos fogos (T2) destina-se a habitação da família que explorará o “club house” e que, como tal, não conta como cama turística.



FIGURA 52 | Planta de Implantação do PP do NDT da Boavista.

Desde que entrou em vigor, o Plano não foi implementado em nenhuma das suas componentes. O Plano atualmente encontra-se por executar passados cerca de 16 anos de vigência. Face à necessidade de adequação ao RJIGT e ao DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, e face ao prazo de execução do plano já ter sido largamente ultrapassado, haverá que avaliar a situação do processo de loteamento, pois caso não constitua um compromisso urbanístico válido, o futuro do plano poderá estar em causa.

# ESTADO DO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO MUNICIPAL

## ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE TAVIRA

Apesar de não configurarem Instrumentos de Gestão Territorial, as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) tornam-se também importantes instrumentos estratégicos para o desenvolvimento das suas áreas de intervenção.

O património construído em meio urbano é um dos elementos essenciais a considerar na requalificação urbana de áreas com identidade própria e coerência, sendo neste pressuposto e na procura da salvaguarda desta identidade que o Município de Tavira procurou estabelecer regras visando impedir, em sede da realização de obras de reabilitação e alteração do edificado, a descaracterização deste património, minimizando, dentro do possível, o aparecimento de situações dissonantes e salvaguardando as características arquitetónicas.

No concelho de Tavira existe uma ARU, na cidade de Tavira, que foi aprovada pela Assembleia Municipal em 25/02/2003 e publicada no Diário da República em 22.03.2013 (Figura 53). Em 09.06.2014 ocorreu a publicação em Diário da República da aprovação da Estratégia de Reabilitação Urbana da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples da cidade de Tavira, que engloba a totalidade da área da ARU, tendo o Município de Tavira assumido a qualidade entidade gestora da mesma.

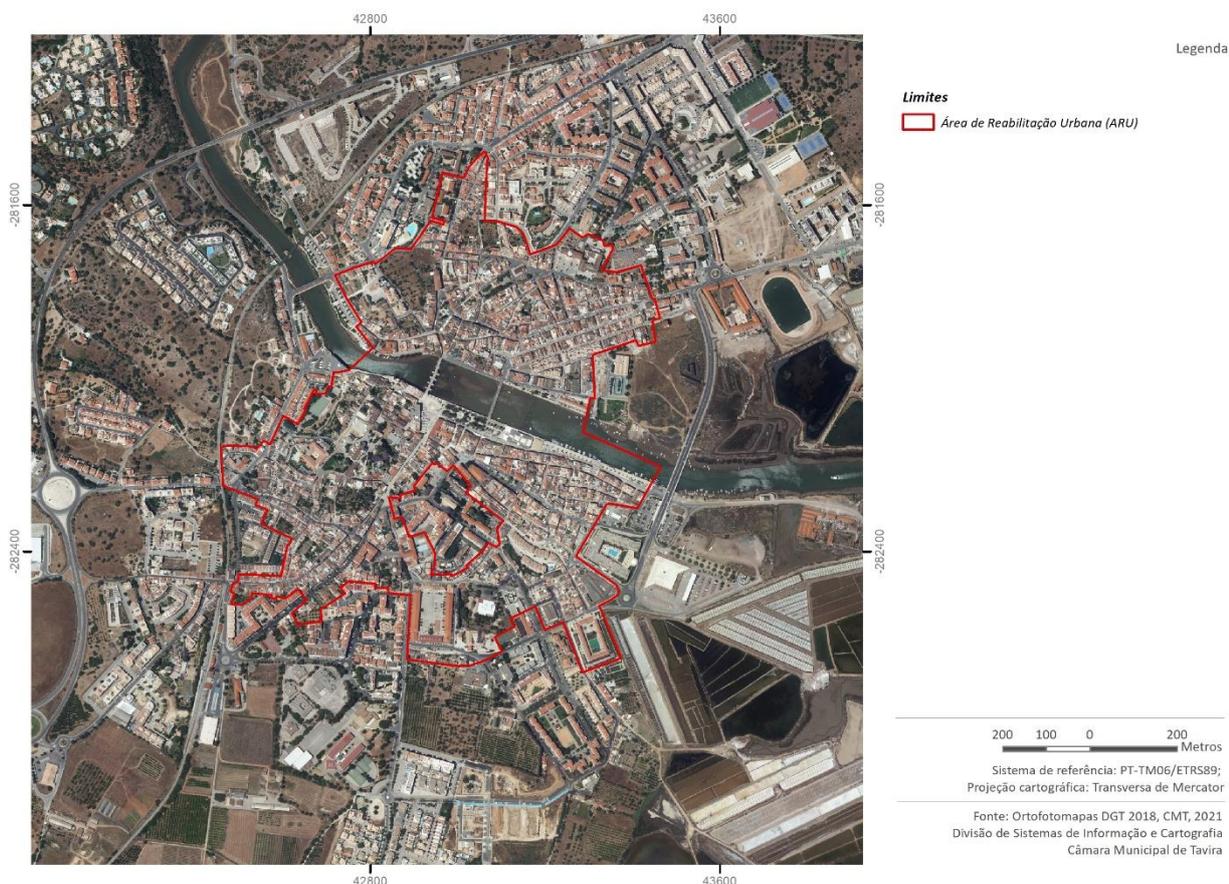


FIGURA 53 | Área de intervenção da ARU de Tavira.

---

Em 18.07.2017 ocorreu a publicação em Diário da República da 1.ª Alteração à Estratégia de Reabilitação Urbana da ORU simples da cidade de Tavira (Diário da República, II Série, n.º 137, em 18/07/2017 - Aviso n.º 8107/2017).

Foram efetuados Relatórios de Monitorização da ORU, tendo o último sido aprovado pela Assembleia Municipal em 25.06.2021. Face à supervisão efetuada à operação contata-se que, ao longo dos sete anos de vigência, as intervenções de âmbito privado apresentaram um elevado nível de execução tendo já sido reabilitados 33 edifícios, encontrando-se em execução 14 outras obras e a decorrer 15 processos de obras sujeitas a controlo prévio – em projeto. No que respeita às intervenções de âmbito público, o nível de execução atingido foi também elevado, encontrando-se 14 requalificações terminadas e 9 em projeto.

A delimitação da ARU da cidade de Tavira em 2013 e a aprovação da Estratégia de Reabilitação Urbana da cidade de Tavira em 2014 visaram a reabilitação urbana do parque edificado degradado e devoluto, sua recuperação, proteção, conservação, na perspetiva da valorização urbana, paisagística e económica deste espaço de excelência na cidade de Tavira, o qual possui recursos patrimoniais com assinalável dimensão e qualidade. Da experiência adquirida ao longo dos sete anos de execução da ORU foi possível verificar que o programa, só por si, tem condições para criar dinâmicas e estímulos que potenciam a reabilitação, no entanto, o Plano de Urbanização de Tavira, publicado em 2020, veio dar um contributo importante, dando resposta às necessidades atuais no que respeita ao regime de salvaguarda, preservação e valorização dos elementos na área de incidência, em particular, o património, ficando assim o Município dotado de um instrumento de gestão territorial atualizado, compatibilizado com as exigências legais vigentes e com o rigor exigido, consolidando e reforçando desta forma a estratégia de reabilitação urbana encetada com a delimitação da ARU e da ORU.

A reabilitação urbana na cidade de Tavira tem registado uma evolução positiva desde o início da execução da ORU e nos últimos 5 anos o setor cresceu sempre de forma consistente. Face à dinâmica existente, crê-se que a reabilitação urbana continua com forte potencial e, da monitorização da execução efetuada concluiu-se que a Estratégia de Reabilitação Urbana da cidade de Tavira – ORU simples, está devidamente alinhada com a estratégia municipal prosseguida, com vista à reabilitação do núcleo central e histórico da cidade de Tavira, identificado como Espaço Central 1 no âmbito do Plano de Urbanização de Tavira. É evidente o melhoramento do estado de conservação do património, contribuindo para o enriquecimento da imagem e atratividade da cidade, desde 2014 até à presente data, a reabilitação urbana, apesar dos constrangimentos decorrentes da pandemia, esteve sempre a crescer. Hoje, o concelho, a região, país e o mundo estão rodeados de incertezas e o futuro da maior parte das atividades económicas é uma incógnita, no entanto, acredita-se que este setor tenha argumentos, flexibilidade e resiliência suficientes para continuar a vingar e a fazer de Tavira um exemplo do dinamismo e evidentes benefícios decorrentes da aposta na reabilitação urbana.

# ESTADO DO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO MUNICIPAL

## SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As novas exigências da vida em sociedade, como sejam o ambiente, a defesa do solo agrícola, a ecologia, os recursos naturais, o património cultural, etc. justificam a imposição de restrições ou limitações aos direitos dos particulares, em defesa dos interesses públicos. Assim, o uso, ocupação e transformação do solo encontram-se atualmente sujeitos a diversos condicionamentos que limitam o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade plena. As servidões e restrições de utilidade pública que podem ser de natureza legal (decorrentes da instituição de servidões e restrições de utilidade pública) e de regimes especiais (como seja o caso das áreas de risco, o regime geral do ruído e a proteção do património).

De acordo com RJIGT, a planta de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial “identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”. Em todo o caso, os condicionamentos considerados, apenas se referem àquelas que podem ser territorializadas, não prejudicando em qualquer caso, a obrigação do cumprimento da lei especial relativa a cada um dos regimes ou servidões em concreto estabelecida para o território municipal. Assim, a restrição de utilidade pública pode ser entendida como qualquer limitação ao direito de propriedade, com incidência sobre o uso, ocupação ou transformação do solo, decorrente diretamente da lei, sem depender de qualquer ato administrativo, visando a proteção de interesses coletivos. Por seu lado, a servidão administrativa incide sobre um bem ou direito específico, dependendo de um ato administrativo.

Ao concelho de Tavira são aplicáveis cerca de 30 servidões e restrições de utilidade pública, conforme consta do quadro 63.

**QUADRO 63** | Listagem das Servidões e Restrições de Utilidade Pública presentes no concelho de Tavira.

<b>Recursos Naturais</b>	Recursos Hídricos	Domínio Hídrico
		Zonas vulneráveis à poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola
		Captações públicas de água subterrânea para abastecimento público
	Recursos Geológicos	Depósitos minerais
	Recursos Agrícolas e Florestais	Reserva Agrícola Nacional
		Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
		Espécies Florestais Protegidas (Sobreiro e Azinheira)
		Oliveiras
		Ações de arborização e rearborização
		Regime Florestal
		Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio
	Recursos Ecológicos	Perigosidade de Incêndio
		Arvoredo de Interesse Público
Reserva Ecológica Nacional		
Património Edificado	Áreas Protegidas	
	Rede Natura 2000	
	Imoveis Classificados ou em Vias de Classificação	
Equipamentos	Defesa Nacional	
Infraestruturas	Rede de Abastecimento de Água	
	Rede de Saneamento	
	Rede Elétrica – Rede Nacional de Transporte de Eletricidade, RNT	
	Rede Elétrica – Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade, RND	
	Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	
	Estradas Nacionais Desclassificadas	

	Estradas e Caminhos Municipais
	Rede Ferroviária
	Telecomunicações
	Faróis e outros Sinais Marítimos
	Marcos Geodésicos e rede de nivelamento de alta precisão
<b>Atividades Perigosas</b>	Estabelecimentos com Produtos Explosivos
	Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

A **Reserva Ecológica Nacional (REN)** é uma restrição de utilidade pública institucionalizada pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 5 de julho, com o objetivo de integrar todas as áreas indispensáveis à estabilidade ecológica do meio e à utilização racional dos recursos naturais, tendo em vista o correto ordenamento do território. A REN entrou em vigor com a entrada em vigor dos PDM de 1ª geração. Apesar das alterações que este regime jurídico sofreu desde que entrou em vigor o legislador assinala em 2012 a existência de falta de articulação da REN com outros regimes jurídicos, sobrepondo-se o RJREN a outros regimes jurídicos em vigor no que respeita à salvaguarda de recursos, valores e riscos naturais, determinando frequentes aplicações de regimes de proteção com orientações contraditórias.

Assim, o Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, passou a estabelecer o atual regime jurídico da REN (RJREN), que foi alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, com o intuito de incorporar as atualizações ao regime decorrentes de sucessivas alterações legislativas no ordenamento jurídico nacional. Foram igualmente publicadas as orientações estratégicas, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro e sujeitas a revisão por via da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, alteradas depois pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro. Neste contexto, a delimitação da nova carta da REN para o concelho de Tavira está a ser efetuada em simultâneo com a revisão do PDM de Tavira, conforme previsto no artigo 15.º do RJREN.

Por sua vez, também a **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** do concelho de Tavira está a ser revista no âmbito do processo de revisão do PDM de Tavira. Esta restrição de utilidade pública só se tornou plenamente efetiva na sequência da promulgação do Decreto-Lei n.º 196/89 de 14 de junho (com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 278/95 de 25 de outubro) e passados doze anos, o regime jurídico da RAN (RJLAN) conheceu nova composição imposta pelo Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março (republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015), o qual revogou o diploma precedente e veio estabelecer não só novos critérios de delimitação desta reserva, como ainda preconizar a sua tramitação no âmbito da revisão dos planos territoriais.

No que concerne aos critérios técnicos de delimitação, o novo regime da RAN estipula a inclusão em RAN de solos classificados como pertencentes às classes A1 e A2 de aptidão da terra segundo a metodologia sugerida pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação, sendo incumbida a Direção-Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR) a preparação de tal cartografia. Nas áreas do País para as quais não tiver sido publicada esta informação cartográfica (como é o caso do concelho de Tavira), a delimitação da RAN deverá ser feita recorrendo-se de novo à Carta de Capacidade de Uso do Solo publicada pelo SROA/CNROA, contemplando-se desta vez os solos das categorias A, B e Ch, tanto isoladamente como em mosaico, além das baixas aluvionares e coluviais. Também segundo o atual regime passa a haver inclusão de perímetros de rega, neste caso, do Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio.

# ESTADO DO ORDENAMENTO E PLANEAMENTO MUNICIPAL

## LINHAS DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA PARA A REVISÃO DO PDM EM CURSO

Tomando como base a Visão delineada para o concelho de Tavira congregadora da sua diversidade territorial e potenciadora de um desenvolvimento integrado - *Fazer de Tavira um concelho atrativo, identitário, inclusivo e sustentável, que promove o seu património, reforça a sua cultura e tradições, valoriza os seus recursos endógenos e ofertas turísticas, reforçando assim a sua competitividade à escala regional, nacional e internacional*, foram estabelecidas 4 grandes áreas temáticas e duas dimensões transversais de intervenção que traduzem mecanismos para complementar o Modelo Estratégico de Desenvolvimento Territorial.

O concelho encontra-se dotado de valores ambientais e paisagísticos de grande relevo importando pugnar pela sua integridade, proteção e salvaguarda. Paralelamente, a sustentabilidade territorial deverá possuir um enfoque no contexto dos polos urbanos, de maior e/ou menor dimensão, no sentido de promover a sua regeneração e revitalização, potenciando formas de mobilidade sustentáveis e uma gestão eficiente dos recursos energéticos com vista à sustentabilidade ambiental e à melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

O turismo como setor estratégico deve constituir-se como alavanca do desenvolvimento de todo um conjunto de outras atividades económicas, promovendo a competitividade e valorização empresarial com recurso à promoção, inovação, valorização e dinamização dos recursos endógenos, procurando-se adotar uma lógica de articulação e complementaridade entre os mesmos. Por sua vez, o património natural, arquitetónico e cultural, constitui um dos recursos de maior importância para o território e para a competitividade, que deve ser valorizado, preservado e potenciado, a par das tradições como garante da afirmação de Tavira e o enraizamento da população ao território.

Para a concretização destas diretrizes é fundamental a valorização das pessoas na sua vertente profissional, formativa e de integração na sociedade. A inclusão e coesão social no concelho de Tavira exige uma atenção especial aos grupos sociais particularmente vulneráveis e desfavorecidos, pelo que importa atacar o desemprego, a exclusão social, o abandono e insucesso escolar e encontrar medidas de promoção do envelhecimento ativo, transformando o concelho num território de proximidade, sustentabilidade e coesão alicerçados em redes e equipamentos potenciadores de melhor qualidade de vida para os seus habitantes.

Face à análise efetuada ao longo do presente relatório é possível avançar com mais algumas linhas de orientação estratégica para serem tidas em consideração no âmbito do processo de revisão do PDM de Tavira em curso, que estão alinhadas com a estratégia prosseguida no referido processo.

À exceção do Plano de Urbanização de Tavira, os **planos de urbanização em vigor** no território concelhio foram elaborados há cerca de 15 anos, pelo que as condicionantes, a classificação e qualificação de solo, a legislação e definições referidas nos respetivos regulamentos, encontram-se desatualizadas e desconformes com o constante da legislação vigente, carecendo ser revistos para adequação ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e demais legislação vigente. A revisão destes planos implica um vasto conjunto de procedimentos, entre os quais a produção e homologação de cartografia, com todos os custos (monetários e temporais) que este tipo de processo compreende. A revogação destes planos pelo novo PDM viria resolver os constrangimentos decorrentes das suas atuais limitações, deficiências e desatualizações. Caso se decida pela sua extinção, as particularidades que cada um destes PU's encerra e que importem assegurar/acautelar para os diferentes aglomerados urbanos, deve-se procurar enquadrar e salvaguardar em sede de revisão do PDM. Assim, avaliando os custos inerentes à revisão (obrigatória) destes PU's, comparativamente às poucas vantagens e mais-valia que os mesmos compreendem atualmente, poderá ser adequado que, no âmbito da revisão do PDM de Tavira em curso, os mesmos sejam revogados (exceto o Plano de Urbanização de Tavira), desde que o novo PDM fique apetrechado dos elementos necessários a um adequado planeamento e gestão dos aglomerados urbanos sobre os quais atualmente incidem.

No que respeita à **classificação e qualificação do solo**, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante e de acordo com a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, o quadro estratégico definido no programa regional e as leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo. Constituindo uma opção de planeamento territorial a qualificação do solo é que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal. A qualificação do solo só pode ser processada em plano territorial de âmbito municipal, através da sua integração nas várias categorias do solo rústico e do solo urbano e desagregado em subcategorias, definindo-se de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade, e atendendo ao conceito de utilização dominante de uma categoria de solo e a afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano. Neste contexto, apresentam-se algumas diretrizes gerais para os principais núcleos urbanos do concelho de Tavira:

- Aglomerado urbano de Tavira: será de avaliar devidamente as unidades tipo-morfológicas urbanas, identificar as condições de reestruturação e determinar as áreas necessárias para uma estratégia coerente de desenvolvimento urbano. Sugerem-se alguns acertos pontuais por forma a possibilitar a colmatação da malha urbana, estruturar e ordenar este aglomerado, pugnando, sempre que possível, pela correção de desfazamentos existentes entre o perímetro urbano atual e a realidade do território, quer em termos de limites físicos identificáveis e/ou cadastro, quer em termos da estrutura urbana existente. A qualificação do solo deve ter em consideração o existente e a necessidade de reorganizar os espaços, dar-lhes um carácter contido e estruturado, para que a proposta procure uniformizar o espaço urbano, definindo com clareza as áreas de acordo com os usos existentes e pretendidos para o futuro, numa perspetiva da qualificação e consolidação urbana.

- Aglomerados urbanos que são sedes de freguesia: Face à inexistência de edificação e de compromissos urbanísticos válidos para algumas áreas atualmente inseridas em perímetros urbanos em vigor, é expectável que a dimensão de alguns perímetros urbanos venha a diminuir. No âmbito da elaboração da proposta urbana deve atender-se à estrutura do aglomerado, à abrangência do mesmo em função da sua localização e papel que desempenha face aos núcleos de menor dimensão existentes na envolvente, às infraestruturas, equipamentos e espaços verdes disponíveis, às suas características e particularidades/identidade, às atividades económicas que acolhe e, em conformidade, definir um ordenamento do uso do solo que permita criar condições para a consolidação da malha existente, de forma coerente, ordenada e sustentada, promovendo a colmatação da malha urbana através do preenchimento dos espaços vazios. Paralelamente, procurar conter a edificação junto a vias e associada a caminhos estrangulados. Ressalvar a necessidade de haver a programação de rodovias de acesso ao núcleo de Cabanas de Tavira, que eliminem os constrangimentos atuais e garantam soluções adequadas de acessibilidade e mobilidade. Também em Cabanas devem ser previstos espaços para a criação de bolsas de estacionamento. De salientar a importância do núcleo urbano de Cachopo, que embora já tenha uma estrutura urbana consolidada, de tipo nuclear, deve reforçar o desenvolvimento urbano orientado para o preenchimento dos vazios e estimulando a recuperação do conjunto edificado existente.

- Outros aglomerados: Para além da delimitação de perímetros urbanos nas áreas que reúnam condições para o efeito e correspondam à estratégia municipal definida, tendo em vista promover a sua regeneração e revitalização, visando potenciar o desenvolvimento integrado do interior e tendo em vista criar condições para a implementação de ações que promovam as potencialidades destes territórios, sugere-se a delimitação de aglomerados rurais. Estes aglomerados devem ocorrer em áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, devendo ser delimitados na planta de ordenamento e regulamentados com um regime de uso de solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recursos a soluções apropriadas às suas características.

Ao nível **turístico** deve considerar-se a promoção do combate à sazonalidade, nomeadamente apoiada nas medidas constantes do Plano Estratégico de Desenvolvimento turístico e de Marketing para o concelho de Tavira e criar condições para reforçar o segmento do turismo cultural e sustentável. Prosseguir o trabalho em torno da **Dieta Mediterrânica** por

---

forma a afirmar o concelho de Tavira como comunidade representativa de Portugal desta classificação como património Imaterial da Humanidade pela UNESCO é outra prioridade.

A **cultura** deve ser encarada como um sector estratégico a potenciar, para tal o **património** natural, arquitetónico e cultural, constitui um dos recursos de maior importância para o território e para a competitividade, que deve ser valorizado, preservado e potenciado, a par das tradições como garante da afirmação de Tavira e o enraizamento da população ao território, devendo criar-se condições para a **reabilitação** urbana e preservação dos vários tipos de património.

Crê-se que, nomeadamente nas atividades ligadas ao turismo e à cultura e, conseqüentemente, ao emprego, seja expectável que este sector venha a continuar a experimentar ao longo de um período de duração indefinida os efeitos do refluxo da procura externa e dos movimentos de capitais nestes sectores, que direta e indiretamente têm influência nos demais setores de atividade.

A valorização e dinamização dos recursos endógenos deve focar-se, entre outros, no **mar** e suas variadas potencialidades. Este recurso deve ser associado às atividades económicas (pesca, o turismo, a náutica de recreio e desportiva), e à investigação científica e inovação, promovendo-se uma economia mais qualificada e diversificada, com recurso à aposta nas indústrias e serviços tecnológicos de base digital.

A **habitação** constitui um elemento-chave para o desenvolvimento do concelho, por forma a permitir a fixação de população jovem, a dinamização de novas atividades económicas, a qualidade e expansão de serviços essenciais de uma sociedade desenvolvida, como sejam a saúde e a educação. A concretização das ações previstas na Estratégia Local de Habitação deve ser prioritária, com vista à minimização dos atuais problemas de acesso à habitação recorrendo, para o efeito, à construção de novos fogos de habitação social e arrendamento acessível em todas as freguesias do concelho. Paralelamente, não poderá ser negligenciada a requalificação do parque habitacional municipal, considerando o arranjo paisagístico e espaços verdes dos seus logradouros.

Por fim, salientar a necessidade do PDM de 2.ª geração prever **equipamentos** desportivos e infraestruturas adequadas que permitam dar resposta às necessidades atuais por forma a formatar a prática desportiva generalizada e, paralelamente, é um imperativo ético que sejam previstos equipamentos sociais de qualidade que permitam assegurar que a população idosa possa disfrutar de uma vida mais ativa e saudável.

---

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A evolução e transformações ocorridas no concelho nos últimos 4 anos (face ao REOT de 2017), ao nível do estado do território, não revelou alterações assinaláveis. Por um lado, o facto de os dados estatísticos dos Censos serem os mesmos, não permitiu avaliar novas evoluções ou tendências ao nível da dinâmica populacional, das famílias, do emprego e das atividades económicas, temáticas que são basilares neste tipo de relatório. Por outro lado, metade do período de análise a que o relatório se reporta foi afetado pela COVID-19.

De acordo com a informação disponível no sítio do INE na internet a disponibilização dos resultados definitivos dos Censos 2021 está prevista para o 4º trimestre de 2022. O INE já disponibilizou os Resultados Preliminares dos Censos 2021, no entanto, estes dados são apurados antes da conclusão de todo o processo de tratamento e validação final da informação, baseando-se nas primeiras contagens das unidades estatísticas provenientes da fase de recolha, pelo que se entendeu por adequado e coerente, nesta fase, para o presente relatório, utilizar os mesmos dados e análise utilizada no REOT de 2017, ou seja, manter os dados relativos aos últimos Censos, de 2011.

No próximo REOT, a elaborar daqui a 4 anos, com acesso aos Censos 2021, já será possível atualizar toda a informação estatística que está na base da caracterização do estado do território. Paralelamente, crê-se que já possamos dispor de mais informação das consequências socioeconómicas da pandemia. É importante ter dados que nos permitam avaliar os impactes dos confinamentos e do posterior (atual) período do regresso progressivo à atividade em todos os setores.

O processo de elaboração da proposta de revisão do PDM de Tavira encontra-se em fase relativamente avançada, estando a ser efetuada, com vista a uma melhoria da tramitação administrativa e agilização de procedimentos, a concertação de posições com algumas das entidades intervenientes, para superar as situações de impasse, em fase final do acompanhamento da elaboração da proposta. É expectável que a breve trecho se prossiga com o envio da proposta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve com vista à realização das reuniões Comissão Consultiva, que culminam com a elaboração de um único parecer final vinculativo.

Assim, perspetivando-se que o processo de revisão do PDM de Tavira seja concluído neste período (próximos 4 anos), pelo que, estando já em vigor o PDM de Tavira de 2.ª geração, haverá matéria no âmbito da avaliação do ordenamento e planeamento municipal para ser elaborada uma análise mais atualizada e sustentada, que posteriormente facilite a monitorização regular dos planos territoriais.

---

## BIBLIOGRAFIA

ANSR (2013) – *Anuário da Segurança Rodoviária 2013*. Associação Nacional de Segurança Rodoviária. Ministério da Administração Interna. Lisboa.

APA (2008) – *Projeto de Mobilidade Sustentável 2007/2008*. Agência Portuguesa do Ambiente. Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Lisboa.

DGE (2009) - *Referenciais Técnicos para conceção/construção de Escolas Básicas*. Direcção-Geral da Educação. Rede Escolar. Lisboa.

DGOTDU (2002) - *Normas para Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos*. Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. Lisboa.

DHV, S.A. (2012) – *Relatório de Caracterização e Diagnóstico. Estudo de Mobilidade Interurbana “Algarve Central” – EMI*. Algarve Central. Municípios de Albufeira, Faro, Olhão, São Brás de Alportel, Loulé, Tavira.

INE (2005) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2004*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2006) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2005*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2007) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2006*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2008) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2007*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2009) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2008*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2010) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2009*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2011) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2010*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2012) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2011*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2012) – *Censos 2011- Resultados definitivos Região do Algarve*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2013) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2012*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2014) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2013*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2014) – *Estatísticas do Turismo 2013*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2015) – *Estatísticas da Pesca, 2014*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2015) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2014*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2016) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2015*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2017) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2016*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2018) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2017*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2019) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2018*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2020) – *Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2019*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

CM Tavira (2017) – *Modelo estratégico de desenvolvimento territorial no âmbito da revisão do PDM de Tavira*. Município de Tavira.

CM Tavira (2017) – *Relatório do Estado do Ordenamento do Território de 2017*. Município de Tavira.

Silva et al. (2014) - *Reflexões sobre a economia do turismo, in Turismo nos Países Lusófonos: Conhecimento, Estratégia e Território (vol.I)*, C. Costa, F.Brandão & Z.Breda (edS). Escolar Editora.

#### **SÍTIOS CONSULTADOS:**

ANSR – Autoridade Nacional de Segurança Rodoviária: [www.ansr.pt](http://www.ansr.pt)

ARSA – Administração Regional de Saúde do Algarve, IP: [www.arsalgarve.min-saude.pt](http://www.arsalgarve.min-saude.pt)

BP – Banco de Portugal: [www.bportugal.pt](http://www.bportugal.pt)

CCDRA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve: [www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt)

CE – Comissão Europeia: [ec.europa.eu](http://ec.europa.eu)

CNPCJR – Comissão Nacional de Promoção dos Direitos e Proteção das Crianças e Jovens: [www.cnpcjr.pt](http://www.cnpcjr.pt)

CP – Comboios de Portugal, E.P.E: [www.cp.pt/passageiros/pt](http://www.cp.pt/passageiros/pt)

DGS – Direção-Geral de Saúde: [www.dgs.pt](http://www.dgs.pt)

EMPET – Parques Empresariais de Tavira, E.M: [www.ativartavira.pt](http://www.ativartavira.pt)

EVA – Transportes, S.A.: [www.eva-bus.com/](http://www.eva-bus.com/)

GEP – Gabinete de Estratégia e Planeamento: [www.cartasocial.pt](http://www.cartasocial.pt)

ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas: [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt)

---

IEFP – Instituto do Emprego e da Formação Profissional: [www.iefp.pt](http://www.iefp.pt)

INE – Instituto Nacional de Estatística: [www.ine.pt](http://www.ine.pt)

IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: [www.estradasdeportugal.pt](http://www.estradasdeportugal.pt)

ISS – Instituto de Segurança Social, IP: [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt)

PE – Parlamento Europeu: [www.europarl.europa.eu](http://www.europarl.europa.eu)

PORDATA – Base de Dados Portugal Contemporâneo: [www.pordata.pt](http://www.pordata.pt)

REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.: [www.ren.pt](http://www.ren.pt)

RNE – Rede Nacional de Expressos, Lda.: [www.rede-expressos.pt](http://www.rede-expressos.pt)

RTA – Região de Turismo do Algarve: [www.visitalgarve.pt](http://www.visitalgarve.pt)

SNS – Serviço Nacional de Saúde: [www2.portaldasaude.pt](http://www2.portaldasaude.pt)

TP – Turismo de Portugal, IP: [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt)

WTO – World Tourism Organization: [cf.cdn.unwto.org](http://cf.cdn.unwto.org)

WTTC – World Travel & Tourism Council: [www.wttc.org](http://www.wttc.org)

**ENTIDADES:**

EDP Distribuição - Energia S.A.

EVA – Transportes, S.A.

Freguesia de Tavira (Santa Maria e Santiago)

Infraestruturas de Portugal, S.A.

---

## ANEXOS

---

# Plano de Urbanização de Tavira

## Legenda da Planta de Zonamento

Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo - 24.A.

### ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

 Limite da Área de Intervenção do Plano

### ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE OUTROS INSTRUMENTOS OU ENTIDADES

#### Planos Territoriais

##### Área de Intervenção de Programa Especial

 Plano de Ordenamento da Orla Costeira -Vilamoura-VRSA

 Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa

#### Reabilitação ou Revitalização

##### Área de Reabilitação Urbana (ARU)

 Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Tavira

### ÁREAS COM FUNÇÕES ESPECÍFICAS

#### Espaço Canal

 Rodovia Prevista

#### Áreas de Jurisdição dos Portos

 Limite da Área de Jurisdição Portuária

### CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

#### Solo Urbano

##### Espaços Centrais

 Espaço Central 1

 Espaço Central 2

 Espaço Central 3

 Espaço Central 4

 Espaço Central 5

 Espaço Central 6

##### Espaços Habitacionais

 Espaço Habitacional 1

 Espaço Habitacional 2

 Espaço Habitacional 3

 Espaço Habitacional 4

##### Espaços de Atividades Económicas

 Espaço de Atividades Económicas 1

 Espaço de Atividades Económicas 2

##### Espaços de Uso Especial

 Espaço de uso especial – equipamento

 Espaço de uso especial – turístico

##### Espaços Verdes

 Espaço Verde 1

 Espaço Verde 2

 Espaço Verde 3

##### Solo Rústico

 Espaço Natural e Paisagístico

## Plano de Urbanização de Luz de Tavira

### Legenda da Planta de Zonamento

- DELIMITAÇÃO**
-  - Perímetro Urbano Proposto
- USOS DO SOLO**
- SOLO URBANIZADO**
-  - Área Urbana
  -  - Imóvel em Vias de Classificação e respectiva Zona de Protecção Conjunto da Igreja e Rossio da Luz de Tavira
  -  - Área Agro-Industrial
- SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA**
-  - Área de Expansão Urbana H1 (Isolada, geminada ou em banda) Ic = 0,6  
Dens = 50/ha  
Nº máx. pisos=2
  -  - Área de Expansão Urbana H2 Ic = 0,8  
Dens = 65/ha  
Nº máx. pisos=3
- ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA**
-  - Área Verde de Uso Colectivo
  -  - Área Verde de Protecção e Enquadramento
  -  - Alinhamentos de Árvores
- EQUIPAMENTOS**
-  - Existente
  -  - Proposto e/ ou Reserva
- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| 1 Creche e Jardim de Infância | 9 Casa do Povo                 |
| 2 Escola EB1                  | 10 CTT                         |
| 3 Desporto                    | 11 Esplanádo CP                |
| 4 Centro de Saúde             | 12 Lar de 3ª Idade             |
| 5 Mercado                     | 13 Hotelaria                   |
| 6 Cultura e Recreio           | 14 Ensino                      |
| 7 Junta de Freguesia          | 15 Sedes de Associações Locais |
| 8 Equipamento de Lazer        |                                |
- REDE VIÁRIA URBANA**
-  - Via Urbana Existente/ Proposta
- APROVEITAMENTO HIDROGRÍCOLA DO SOTAVENTO ALGARVIO (AHSA)**
-  - Área Beneficiada
  -  - Conduta e Respectiva Faixa de Protecção
- ÁREA INUNDÁVEL**
- 

# Plano de Urbanização de Santa Catarina da Fonte do Bispo

## Legenda da Planta de Zonamento

### DELIMITAÇÃO

--- - Do Perímetro Urbano Proposto

### USO DO SOLO

#### SOLO URBANIZADO

 - Área Urbana

 - Área de Indústria e Armazenagem

#### SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

 - Área de Expansão Urbana H1  $\left\{ \begin{array}{l} i_c = 0,3 \\ \rho_{ens} = 25f/hq \\ \rho_{max} = \text{pisos} - 2 \end{array} \right.$   
(Isolada, geminada ou em banda)

 - Área de Habitação Social e/ ou Custos Controlados

#### ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

 - Área Verde de Uso Colectivo

 - Área Verde de Protecção e Enquadramento

 - Alinhamentos de Árvores

#### EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS

 - Existentes

 - Propostos/ Reserva

- 1 Igreja
- 2 Farmácia
- 3 Escola EB 1
- 4 Clube Recreativo e Desportivo
- 5 Centro Social N. S. das Dores
- 6 Sanitários Públicos
- 7 Casa do Povo/ Recinto de Festas
- 8 Junta de Freguesia
- 9 Cemitério
- 10 Campo de Pequenos Jogos / Balneários
- 11 Posto de Abastecimento de Combustível
- 12 Extensão do Centro de Saúde
- 13 Mercado Municipal
- 14 Lar de 3ª Idade
- 15 Parque Infantil
- 15 Creche, Jardim de Infância e ATL

#### REDE VIÁRIA URBANA

 - Via Urbana Existente/ Proposta

# Plano de Urbanização de Santo Estêvão

## Legenda da Planta de Zonamento

### DELIMITAÇÃO

 – Do Perímetro Urbano Proposto

### USO DO SOLO

#### SOLO URBANIZADO

 – Área Urbana

#### SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

 – Área de Expansão Urbana H1<sub>lc = 0,3</sub>  
Habitacção Unifamiliar isolada/ Geminação<sub>Dens = 25f/ha</sub> N<sup>o</sup> max. pisos=2

### ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

 – Área Verde de Uso Colectivo

 – Área Verde de Protecção e Enquadramento

 – Alinhamentos de Árvores

 – Percurso Pedonal

### EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS

 – Existentes

 – Propostos e/ ou Reserva

- 1 Igreja
- 2 Farmácia
- 3 Escola EB 1
- 4 Sociedade Recreativa – 1<sup>a</sup> de Maio
- 5 Sede do Rancho Folclórico
- 6 Cooperativa Agrícola
- 7 Casa do Povo
- 8 Junta de Freguesia
- 9 Cemitério
- 10 Zona Desportiva de Santo Estêvão
- 12 Centro de Saúde
- 13 Centro Paroquial
- 14 Museu
- 15 Parque infantil
- 16 Lar e Centro de Dia
- 17 Abastecimento de Combustíveis

### REDE VIÁRIA URBANA

 – Via Urbana Existente/ Proposta

## Plano de Urbanização de Arroteia / Livramento Legenda da Planta de Zonamento

### DELIMITAÇÃO

-  - Perímetro Urbano Proposto
-  - Área de Equipamentos Existentes

### USO DO SOLO

#### SOLO URBANIZADO

-  - Área Urbana

#### SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

-  - Área de Expansão Urbana H1 (Isolada, geminada ou em banda)
 

$I_c = 0.6$ Dens = 25f/ha Nº max. pisos - 2
---

### ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

-  - Área Verde de Uso Colectivo
-  - Área Verde de Uso Colectivo (estacionamento automóvel arborizado)
-  - Área Verde de Protecção Integral
-  - Alinhamentos de Árvores

### SOLO RURAL

-  - Equipamentos Existentes
  - 1 Igreja
  - 2 Escola EB1
  - 3 Campo de Jogos
  - 4 Polidesportivo
  - 5 Clube de Jogos

### REDE VIÁRIA URBANA

-  - Via Urbana Existente/ Proposta

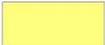
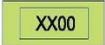
### APROVEITAMENTO HIDROAGRICOLA DO SOTAVENTE ALGARVIO (AHSA)

-  - Área Beneficiada
-  - Conduta e Respectiva Faixa de Protecção

H4 3138

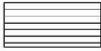
# Plano de Urbanização do Aglomerado de Santa Margarida

## Legenda da Planta de Zonamento

	limite do Plano de Urbanização (9,0 ha)	
	Construção existente a manter	
<b>SOLO URBANO</b>		
<b>SOLOS URBANIZADOS</b>		
	Zona urbana a manter/ preservar	
	Zona urbana de baixa densidade - nível 1	
	Zona urbana de baixa densidade - nível 2	
<b>SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA</b>		
	Zona verde de produção	
	Zona de espaços verdes e de utilização colectiva	
	Domínio hídrico - linha de água	
<b>ZONAS DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>		
proposto	existente	
		<b>CULTO E RELIGIÃO</b>
		Igreja
		<b>DESPORTO</b>
		Campo de jogos
		<b>OUTROS</b>
		Não especificado
<b>INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES</b>		
<b>ESTRADAS NACIONAIS</b>		
proposto	existente	
		Via principal - EN270
		Nó a estudar (acesso à AI de Sta Margarida)
<b>ESTRADAS MUNICIPAIS</b>		
proposto	existente	
		Via distribuidora
		Via de acesso local
		Nó a estudar

# Plano de Urbanização do Aglomerado de Amaro Gonçalves

## Legenda da Planta de Zonamento

	limite do Plano de Urbanização - 22,28 ha	
	Construção existente a manter	
<b>SOLO URBANO</b>		
<b>SOLOS URBANIZADOS</b>		
	Zona urbana a manter/ preservar	
	Zona urbana de baixa densidade - nível 1	
	Zona urbana de baixa densidade - nível 2	
<b>SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA</b>		
	Zona verde de produção	
	Zona de espaços verdes e de utilização colectiva	
	Zona de quintas a manter/ preservar	
	Domínio hídrico - linha de água	
<b>ZONAS DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>		
proposto	existente	
		
	<b>ENSINO</b> Escola EB1	
		
	<b>DESPORTO</b> Polidesportivo	
<b>ÁREAS BENEFICIADAS PELO APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DO SOTAVENTO ALGARVIO</b>		
	Áreas Beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA)	
<b>INFRA-ESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES</b> <b>ESTRADAS MUNICIPAIS</b>		
proposto	existente	
		Via principal - EM516
		Via distribuidora
		Via de acesso local

# Plano de Pormenor de Area industrial Santa Margarida

## Legenda da Planta de Implantação

Número do Lote	Área do Lote (m2)	Área de Implantação (m2)	Área Bruta de Construção (m2) - Edifício (Acima do Solo)					A.B.C. (Ac. Solo) Estac./Arrec. (m2)	Índice de Ocupação do Solo	Área de Logradouro (m2)	Número de Pisos		Cárceos (m)	Altura (m)	Uso
			Habituação Anexo	Equip./Com./Serv. Est. Rest. e Beb.	Indústria Armazen.	Est. Rest. e Bebidos	Equipam.				Ac. Solo	Ab. Solo			
1	1 968,27	1 968,27						4 164,50			2	1	8,0	10,0	ETAR
2	363,62	290,00			900,00			250,00	0,62	150,44	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
3	340,03	290,00			900,00			250,00	0,56	134,78	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
4	338,91	290,00			900,00			250,00	0,56	136,32	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
5	350,05	290,00			900,00			250,00	0,54	142,51	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
6	368,04	290,00			900,00			250,00	0,63	149,08	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
7	443,21	288,65			577,30			288,65	0,62	178,27	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
8	1 308,34	802,50			1 606,00			802,50	0,81	606,84	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
9	887,87	679,19			1 268,38			679,19	0,71	268,68	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
10	950,42	630,00			1 260,00			630,00	0,66	320,42	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
11	1 009,12	630,00			1 260,00			630,00	0,62	379,12	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
12	1 428,41	840,00			1 680,00			840,00	0,59	588,41	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
13	1 408,16	630,00			1 260,00			630,00	0,40	778,16	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
14	994,09	400,00					500,00	400,00	0,29	594,09	1	1	6,5	8,0	Restaurante
15	40,00	40,00							1,00		1	1	3,5	6,0	Miradouro
16	3 696,71	3 696,71						7 191,42			2	1	8,0	10,0	Estação de Serviço
17	479,09	238,91			477,82			238,91	0,50	240,18	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
18	450,00	300,00			600,00			300,00	0,57	150,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
19	450,00	300,00			600,00			300,00	0,57	150,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
20	450,00	300,00			600,00			300,00	0,57	150,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
21	450,00	300,00			600,00			300,00	0,57	150,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
22	477,16	240,00			480,00			240,00	0,50	237,16	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
23	250,00	200,00			400,00			200,00	0,50	50,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
24	250,00	200,00			400,00			200,00	0,50	50,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
25	250,00	200,00			400,00			200,00	0,50	50,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
26	250,00	200,00			400,00			200,00	0,50	50,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
27	1 120,00	757,93			1 515,86			757,93	0,68	362,07	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
28	1 400,00	1 000,00			2 000,00			1 000,00	0,71	400,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
29	1 400,00	1 000,00			2 000,00			1 000,00	0,71	400,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
30	1 572,33	1 000,00			2 000,00			1 000,00	0,54	572,33	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
31	567,22	202,53			405,06			202,53	0,36	364,89	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
32	399,24	204,78			405,58			204,78	0,57	154,46	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
33	333,71	208,69			417,38			208,69	0,53	125,02	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
34	337,60	212,58			425,16			212,58	0,53	125,02	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
35	341,49	216,47			432,94			216,47	0,53	125,02	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
36	345,38	220,37			440,74			220,37	0,54	125,01	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
37	344,81	279,39			568,78			279,39	0,81	65,42	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
38	398,88	263,44			506,88			263,44	0,54	145,44	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
39	449,63	277,81			555,62			277,81	0,62	171,82	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
40	1 895,15	1 034,14			2 068,28			1 034,14	0,56	861,01	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
41	736,70	286,18			572,36			286,18	0,39	450,52	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
42	553,70	335,62			671,24			335,62	0,61	218,09	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
43	603,14	385,05			770,10			385,05	0,54	218,09	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
44	662,67	434,49			858,98			434,49	0,67	218,18	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
45	1 059,74	483,00			955,00			483,00	0,45	586,74	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
46	766,68	370,12			740,24			370,12	0,48	396,66	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
47	586,12	370,12			740,24			370,12	0,53	226,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
48	586,12	370,12			740,24			370,12	0,53	226,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
49	586,12	370,12			740,24			370,12	0,53	226,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
50	836,69	370,12			740,24			370,12	0,44	466,67	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
51	2 363,99	703,47			1 406,94			703,47	0,30	1 660,62	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
52	2 062,70	714,02			1 428,04			714,02	0,36	1 336,68	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
53	976,60	450,00			900,00			450,00	0,46	526,60	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
54	894,20	450,00			900,00			450,00	0,51	434,20	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
55	792,62	450,00			900,00			450,00	0,57	342,62	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
56	1 225,81	727,06			1 454,12			727,06	0,59	496,75	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
57	561,70	330,00			660,00			330,00	0,57	251,70	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
58	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	8,38	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
59	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	7,90	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
60	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	7,30	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
61	300,00	300,00		600,00				600,00	1,00		2	2	7,13	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
62	300,00	300,00		600,00				600,00	1,00		2	2	7,13	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
63	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	7,30	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
64	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	7,90	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
65	420,00	420,00		840,00				840,00	1,00		2	2	8,38	9,0	Edif. Com./Serv./Equip./Est. Rest. Beb.
66	598,42	598,42					598,42				2	1	8,0	10,0	Instalações de Gás - Resevoirios
67	705,30	463,99			907,98			463,99	0,54	251,31	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
68	775,32	522,23			1 044,46			522,23	0,67	263,29	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
69	843,76	590,47			1 180,94			590,47	0,70	263,29	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
70	770,92	324,98			649,96			324,98	0,42	446,94	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
71	644,83	333,74			667,48			333,74	0,52	311,09	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
72	1 025,64	426,89			853,78			426,89	0,42	599,75	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
73	543,24	356,74			711,48			356,74	0,65	187,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
74	543,24	356,74			711,48			356,74	0,56	187,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
75	543,24	356,74			711,48			356,74	0,56	187,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
76	543,24	356,74			711,48			356,74	0,56	187,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
77	1 012,12	426,89			853,78			426,89	0,42	599,75	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
78	699,09	300,00			600,00			300,00	0,44	399,09	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem

98	375,00	260,00		500,00		260,00	0,57	125,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
99	375,00	260,00		500,00		260,00	0,67	125,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
100	375,00	260,00		500,00		260,00	0,67	125,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
101	689,09	300,00		600,00		300,00	0,44	389,09	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
102	9 181,55	360,00			9 181,55				2	1	8,0	10,0	EcoCentro
103	861,75	337,50		675,00		337,50	0,39	624,25	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
104	532,81	337,50		675,00		337,50	0,63	195,31	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
105	523,95	337,50		675,00		337,50	0,64	186,45	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
106	515,08	337,50		675,00		337,50	0,66	177,58	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
107	506,22	337,50		675,00		337,50	0,67	168,72	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
108	497,36	337,50		675,00		337,50	0,68	159,86	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
109	508,31	337,50		675,00		337,50	0,66	170,81	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
110	2 186,71	1 169,05		2 338,10		1 169,05	0,53	1 017,66	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
111	524,57	278,73		557,45		278,73	0,53	245,84	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
112	363,32	263,82		507,24		263,82	0,72	99,70	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
113	334,68	234,98		469,98		234,98	0,70	99,70	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
114	316,04	216,34		432,68		216,34	0,68	99,70	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
115	933,59	718,69		1 437,38		718,69	0,77	214,90	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
116	395,36	280,00		560,00		280,00	0,71	115,36	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
117	408,73	280,00		560,00		280,00	0,69	128,73	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
118	422,10	280,00		560,00		280,00	0,66	142,10	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
119	436,47	280,00		560,00		280,00	0,64	165,47	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
120	1 088,83	668,90		1 317,80		668,90	0,61	429,93	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
121	366,13	225,47		450,94		225,47	0,63	130,66	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
122	400,39	269,49		538,98		269,49	0,67	130,90	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
123	439,35	313,51		627,02		313,51	0,71	125,84	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
124	754,79	357,53		715,06		357,53	0,47	397,26	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
125	244,53	187,50		375,00		187,50	0,77	57,13	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
126	250,00	187,50		375,00		187,50	0,75	62,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
127	250,00	187,50		375,00		187,50	0,75	62,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
128	244,53	187,50		375,00		187,50	0,77	57,13	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
129	246,56	187,50		375,00		187,50	0,76	59,06	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
130	250,00	187,50		375,00		187,50	0,75	62,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
131	250,00	187,50		375,00		187,50	0,75	62,50	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
132	246,50	187,50		375,00		187,50	0,76	59,06	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
133	848,24	363,57		707,14		363,57	0,42	494,67	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
134	300,00	200,00		400,00		200,00	0,67	100,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
135	300,00	200,00		400,00		200,00	0,67	100,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
136	300,00	200,00		400,00		200,00	0,67	100,00	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem
137	549,39	200,00		400,00		200,00	0,36	349,39	2	1	8,0	10,0	Instalações Industriais/Armazenagem

Subtotal	96 254,54	54 463,81		6 240,00	88 762,82	500,00	20 947,94	51 021,41	0,57				
----------	-----------	-----------	--	----------	-----------	--------	-----------	-----------	------	--	--	--	--

138	27 041,47	329,05	394,86				0,01		1		3,5	5,5	Habituação Existente
139	674,31	247,34	296,81				0,37		1		3,5	5,5	Habituação Existente
140	11 218,13	337,56	531,71				0,03		2		5,5	8,5	Habituação Existente
141	1 084,74	235,36	282,42				0,21		1		3,5	5,5	Habituação Existente
142	3 549,87	97,98	117,58				0,02		1		3,5	5,5	Habituação Existente

Total	140 285,55	65 711,09	1 623,38	6 240,00	88 762,82	500,00	20 947,94	51 021,41	0,40				
-------	------------	-----------	----------	----------	-----------	--------	-----------	-----------	------	--	--	--	--

Área de Intervenção	262 380,00 m <sup>2</sup>
Área de Construção Proposta (Habil.+Anex.+Com./Sery./Est. Rest. Beb.+Ind./Arm.+Equip.	118 074,14 m <sup>2</sup>
Índice de Utilização Bruto	0,45

Espaço Verde Equipado	5 530,06 m <sup>2</sup>
Espaço Verde de Enquadramento	106 418,30 m <sup>2</sup>
Espaço Exterior de Estadia - Praça	1 791,20 m <sup>2</sup>
Via Estruturante Proposta	9 930,70 m <sup>2</sup>
Via Distribuidora Proposta	4 886,57 m <sup>2</sup>
Via de Acesso Local Proposta	14 125,41 m <sup>2</sup>
Comincho Pedonal	3 786,52 m <sup>2</sup>
Posseio	15 332,05 m <sup>2</sup>
Estacionamento	7 995,93 m <sup>2</sup>

-  *Implantação dos Edifícios Existentes*
-  *Implantação dos Edifícios Propostos – 1ª Fase*
-  *Implantação dos Edifícios Propostos – 2ª Fase*
-  *Lotes – 1ª Fase*
-  *Lotes – 2ª Fase*
-  *Lotes Destinados a Serviços de Apoio*
-  *EcoCentro*
-  *Zona Verde de Enquadramento*
-  *Zona Verde Equipada*
-  *Espaço Exterior de Estadia – Praça*
-  *Passeio Proposto*
-  *Caminho Pedonal*
-  *Rede Viária Principal*
-  *Espaço de Permanência de Longa Duração de Reboques e Contentores*
-  *Árvores Existentes*
-  *Árvores Propostas*
-  *Reservatório de Água*
-  *Área de Intervenção*
-  *LI60-122 Estoí Tavira*
-  *Serviços da Rede Eléctrica de Alta Tensão – 60 Kv*



# Plano de Pormenor de Perogil Legenda da Panta de Implantação

LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA TOTAL DE CONTRIBUIÇÃO (ATO DO ÁREA TOTAL DE PAVIMENTOS)			LUGAR	TIPO	N.º MÁXIMO DE PISOS ACIMA DO NÍVEL	N.º MÁXIMO DE PISOS POR CADA	N.º MÁXIMO DE PISOS DE FORA	LUGARES DE ESTACIONAMENTO (PLAN. R.E.N.I.E. PREVIS. 15%)			LUGARES DE ESTACIONAMENTO (PLAN. R.E.N.I.E. PREVIS. 15%)		
		ÁREA GÉOMÉTRICA (PRELIMINAR)	ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA DE COMERCIO						ÁREA DE EQUIPAMENTOS	ÁREA DE TURISMO	ÁREA TOTAL	ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA DE COMERCIO	ÁREA DE EQUIPAMENTOS
001	3.430,00	2.820,00	304,00	307,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	44	49	20	29	48	29
002	3.927,00	3.262,00	1.064,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	28	36	12	18	31	21
003	3.927,00	1.720,00	2.207,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	26	30	12	16	31	21
004	3.927,00	1.974,00	1.953,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	26	30	12	16	31	21
005	1.780,00	1.480,00	330,00	2.820,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	33	37	15	22	33	28
006	3.927,00	1.974,00	1.953,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	26	30	12	16	31	21
007	3.944,00	3.396,00	878,00	2.518,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	59	69	27	41	128	68
008	3.944,00	1.837,00	2.107,00	2.817,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	31	39	16	23	37	30
009	4.417,00	3.956,00	1.351,00	3.137,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	68	69	27	41	128	68
010	3.944,00	3.396,00	878,00	2.518,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	59	69	27	41	128	68
011	3.927,00	1.974,00	1.953,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	26	30	12	16	31	21
012	2.082,00	1.900,00	192,00	2.092,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	33	37	15	22	33	28
013	2.082,00	1.480,00	602,00	2.082,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	33	37	15	22	33	28
014	3.927,00	1.974,00	1.953,00	2.397,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	26	30	12	16	31	21
015	3.944,00	3.396,00	878,00	2.518,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	59	69	27	41	128	68
016	4.126,00	2.886,00	1.242,00	3.137,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	69	69	27	41	128	68
017	2.082,00	1.900,00	192,00	2.092,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	33	37	15	22	33	28
018	5.508,00	3.963,00	1.536,00	4.001,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	44	66	20	36	82	30
019	8.722,00	1.680,00	5.042,00	3.382,00	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2		2	3	1	2	4	2	2
020	29,00	11,20	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
021	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
022	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
023	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
024	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
025	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
026	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
027	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
028	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
029	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
030	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
031	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
032	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
033	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
034	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
035	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
036	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
037	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
038	210,00	112,00	97,80	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
039	37,80	11,20	258,10	180,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
040	716,40	18,00	698,40	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
041	462,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
042	720,00	18,00	698,40	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
043	716,40	18,00	698,40	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
044	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
045	462,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
046	462,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
047	678,00	18,00	660,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
048	636,00	18,00	618,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
049	622,00	18,00	604,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
050	618,00	18,00	594,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
051	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
052	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
053	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
054	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
055	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
056	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
057	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
058	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
059	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
060	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
061	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
062	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
063	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
064	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
065	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
066	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
067	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
068	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
069	482,00	18,00	334,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
070	378,00	18,00	360,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
071	378,00	18,00	360,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
072	378,00	18,00	360,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
073	37,80	18,00	238,20	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
074	13,72	4,56	51,16	87,00	EQUIPAMENTOS	EQUIPAMENTOS EXISTENTE	2		2	172,60	158,00	34,60	172,60	172,60	172,60
075	1,092,00	698,00	411,00	709,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	18	6	9	28	15	13
076	3,304,00	698,00	2,606,00	1,874,00	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2		2	11	6	13	21	8	13
077	1,588,00	698,00	890,00	778,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	18	18	6	13	21	13
078	1,548,00	317,00	1,231,00	674,00	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2		2	4	3	5	8	3	5
079	3,280,00	217,00	3,063,00	2,400,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	48	26	11	24	36	21
080	2,122,00	898,00	1,224,00	1,653,00	HABITACIONAL	HAB. COLECTIVA	2-1	REQUADRO	1	18	21	8	13	21	13
081	450,00	18,00	432,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
082	450,00	18,00	432,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
083	442,00	18,00	424,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
084	418,00	18,00	399,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
085	462,00	18,00	444,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
086	462,00	18,00	444,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
087	462,00	18,00	444,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
088	462,00	18,00	444,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
089	462,00	18,00	444,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2		2	3	1	2	4	2	2
090	776,00	18,00	758,00	240,00	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2								



325	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
326	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
327	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
328	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
329	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
330	187,8 m²	115,20 m²	75,00 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
331	442,2 m²	115,20 m²	302,66 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
334	200,8 m²	115,20 m²	88,19 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
335	898,8 m²	326,80 m²	528,96 m²	326,31 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
336	337,2 m²	168,78 m²	168,45 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
337	798,7 m²	394,37 m²	384,24 m²	394,36 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
338	172,8 m²	115,20 m²	69,37 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
339	254,8 m²	115,20 m²	311,79 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
340	295,2 m²	115,20 m²	415,44 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
341	228,1 m²	115,20 m²	115,97 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
342	182,2 m²	115,20 m²	78,37 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
343	156,4 m²	115,20 m²	45,68 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
344	264,8 m²	115,20 m²	134,30 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
345	253,3 m²	115,20 m²	132,82 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
348	253,3 m²	115,20 m²	143,78 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
347	281,6 m²	115,20 m²	144,80 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
348	338,0 m²	115,20 m²	227,08 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
349	2.181,1 m²	1.702,48 m²	1.880,88 m²	874,88 m²	1.388,76 m²	2.354,84 m²	HAB. COLECT. SERVIÇOS	HAB. COLECT. (IND) E EDIF. COMERCIAL	3	1	16	28	17	31	28	25	
350	2.965,4 m²	1.752,71 m²	802,89 m²	1.368,83 m²	2.198,80 m²	3.348,39 m²	HAB. COLECT. SERVIÇOS	HAB. COLECT. (IND) E EDIF. COMERCIAL	3	1	15	48	18	27	78	45	33
351	242,0 m²	115,20 m²	129,46 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
352	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
353	188,8 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
354	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
355	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
356	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
357	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
358	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
359	185,4 m²	115,20 m²	72,84 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
360	242,0 m²	115,20 m²	129,46 m²	180,00 m²	180,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA BANDA	2	1	2	3	1	2	4	2	2	
361	738,0 m²	586,31 m²	189,32 m²	588,82 m²	508,81 m²	1.071,83 m²	HABIT. COMÉRCIO	HAB. COLECT. (COMÉRCIO) (R/C)	3	1	7	14	6	6	24	14	16
362	822,3 m²	481,54 m²	481,54 m²	481,54 m²	481,54 m²	481,54 m²	HABITACIONAL	HAB. EXISTENTE	2	1	2	3	1	2	4	2	2
363	674,1 m²	406,33 m²	267,77 m²	588,82 m²	488,33 m²	1.001,85 m²	HABIT. COMÉRCIO	HAB. COLECT. (COMÉRCIO) (R/C)	3	1	7	14	6	6	21	13	8
364	2.111,1 m²	700,22 m²	460,78 m²	1.778,24 m²	614,87 m²	2.976,11 m²	HABIT. COMÉRCIO	HAB. COLECT. (COMÉRCIO) (R/C)	3	2	30	30	12	18	48	30	18
365	182,6 m²	88,02 m²	240,30 m²	800,00 m²	518,00 m²	1.138,39 m²	HABIT. COMÉRCIO	HAB. COLECT. (COMÉRCIO) (R/C)	3	1	9	19	7	10	26	16	16
366	588,2 m²	280,00 m²	348,24 m²	500,00 m²	-	606,00 m²	HABITACIONAL	MORADIA EXISTENTE	2	1	2	3	1	2	4	2	2
ZC	-	-	-	-	-	-	HABIT. COMÉRCIO	CONSTRUÇÕES EXISTENTES	-	-	-	0	0	0	0	0	0
E001	0.427,1 m²	1.200,00 m²	4.227,12 m²	-	2.400,00 m²	8.000,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
E002	6.259,0 m²	1.500,00 m²	4.758,04 m²	-	3.000,00 m²	3.000,00 m²	EQUIPAMENTO (CLÍNICA PRIVADA)	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-
E003	3.244,6 m²	700,00 m²	2.544,68 m²	-	1.400,00 m²	1.400,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E004	3.998,1 m²	1.000,00 m²	2.998,10 m²	-	2.000,00 m²	2.000,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E005	0.277,7 m²	1.371,00 m²	4.608,67 m²	-	3.062,70 m²	3.062,70 m²	EQUIPAMENTO (R)	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E006	2.584,6 m²	1.200,00 m²	1.384,75 m²	-	1.200,00 m²	1.200,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E007	1.671,4 m²	800,00 m²	971,37 m²	-	800,00 m²	800,00 m²	EQUIPAMENTO (DESPORTIVO)	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E008	2.363,8 m²	1.000,00 m²	963,67 m²	-	1.300,00 m²	1.300,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
E009	2.177,4 m²	800,00 m²	1.377,45 m²	-	1.800,00 m²	1.800,00 m²	RESERVA DE EQUIPAMENTO	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
UH1	8.968,2 m²	3.000,00 m²	3.588,18 m²	-	8.000,00 m²	8.000,00 m²	UNIDADE HOTELEIRA	4	2	-	-	152 (4)	122 (6)	32 (8)	184 (8)	152 (8)	32 (8)
UC1	13.263,9 m²	3.750,00 m²	6.512,97 m²	4.750,00 m²	4.750,00 m²	4.750,00 m²	UNIDADE COMERCIAL	2	2	-	-	317 (8)	317 (8)	-	317 (8)	317 (8)	-
TOTALS	398.427,8 m²	130.116,71 m²	180.281,10 m²	180.575,74 m²	17.992,47 m²	57.058,76 m²	238.918,62 m²	-	1789	3681	1532	1629	6885	2747	1818	-	

Nota: a) Equipamento correspondente ao cumprimento da Portaria n.º 119/2001 e alínea 2.ª letra para valores parciais.  
b) Estacionamento correspondente ao cumprimento da Portaria n.º 119/2001, dentro das linhas do Lote.

<b>ÁREA TOTAL DAS PROPRIEDADES</b>	<b>504.348,54 m²</b>
<b>CAMINHOS E SERVIÇOS ENTRE PROPRIEDADES</b>	<b>1.339,46 m²</b>
<b>ÁREA OCUPADA PELA EN 270</b>	<b>33.488,70 m²</b>
<b>ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO</b>	<b>539.176,70 m²</b>
<b>INDICADORES DO PLANO</b>	
<b>ÁREA DA ZONA CONSOLIDADA A MANTER</b>	<b>10.779,82 m²</b>
<b>ÁREA DOS LOTES</b>	<b>290.407,81 m²</b>
<b>ÁREA DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>130.116,71 m²</b>
<b>ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO TOTAL</b>	<b>228.019,62 m²</b>
<b>HABITAÇÃO</b>	<b>180.575,74 m²</b>
<b>COMÉRCIO</b>	<b>17.502,47 m²</b>
<b>TURISMO</b>	<b>12.878,72 m²</b>
<b>EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>	<b>17.062,70 m²</b>
<b>NÚMERO TOTAL DE FOGOS</b>	<b>1789 fogos</b>
<b>POPULAÇÃO PREVISTA</b>	<b>5010 habitantes</b>
<b>DENSIDADE POPULACIONAL</b>	<b>92,92 hab/ha</b>
<b>DENSIDADE HABITACIONAL</b>	<b>33,19 fogos/ha</b>
<b>ÍNDICE BRUTO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>0,42</b>
<b>ÍNDICE BRUTO DE IMPLANTAÇÃO</b>	<b>0,24</b>
<b>LUGARES DE ESTACIONAMENTO (TOTAL)</b>	<b>4565</b>
<b>NO INTERIOR DOS LOTES</b>	
<b>LIGEIOS</b>	<b>2743</b>
<b>PESADOS</b>	<b>4</b>
<b>NO EXTERIOR DOS LOTES (PÚBLICOS)</b>	<b>1818</b>
<b>CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO PÚBLICO</b>	
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>231.455,98 m²</b>
<b>ÍNDICE DE CEDÊNCIA MÉDIA</b>	<b>1,01 m²</b>
<b>INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS</b>	<b>144.573,38 m²</b>
<b>VIAS</b>	<b>56.153,77 m²</b>
<b>PASSEIOS</b>	<b>69.478,66 m²</b>
<b>ESTACIONAMENTO</b>	<b>18.940,96 m²</b>
<b>ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>	<b>59.926,98 m²</b>
<b>ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER</b>	<b>40.020,48 m²</b>
<b>ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO</b>	<b>19.906,50 m²</b>
<b>EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA</b>	<b>26.955,61 m²</b>
<b>ÁREA OCUPADA PELA EN 270</b>	<b>33.488,70 m²</b>
<b>VIAS</b>	<b>13.201,97 m²</b>
<b>PASSEIOS</b>	<b>2.340,10 m²</b>
<b>ESPAÇOS VERDES DE PROTECÇÃO</b>	<b>17.946,63 m²</b>

 LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DEFINIDO PELO P.D.M.  
Área=539.176,70m<sup>2</sup>

 UNIDADE DE EXECUÇÃO

 LIMITE DO LOTE

 POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO

 LINHA DE ÁGUA

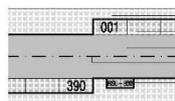
<b>LOTE</b> ALote ctsol	_____ Nº DO LOTE
	_____ ÁREA DO LOTE
	_____ COTA DE SOLEIRA

 ACESSO PEDONAL AO LOTE E/OU EDIFÍCIO

 ACESSO DE VIÁRIO

 REVESTIMENTO VEGETAL ARBÓREO

001 LUGARES DE ESTACIONAMENTO EXTERIOR

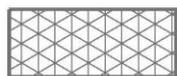
	_____ PASSEIO
	_____ ESTACIONAMENTO
	_____ VIA DE CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL
	_____ EIXO DA VIA
	_____ CONTENTORES DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS/ECOPONTO
	_____ PASSEIO

 ÁREA DE EDIFICAÇÃO PROIBIDA

 SERVIDÃO DE USO PÚBLICO

 ESPAÇO HABITACIONAL PROPOSTO 1 (EHP 1)  
MÉDIA DENSIDADE - HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR

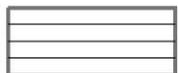
 ESPAÇO HABITACIONAL PROPOSTO 2 (EHP 2)  
BAIXA DENSIDADE - HABITAÇÃO UNI ou BIFAMILIAR



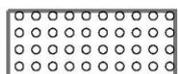
ESPAÇO HABITACIONAL EXISTENTE (EHE 1)  
ZONA CONSOLIDADA (ZC)



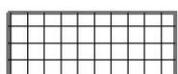
ESPAÇO HABITACIONAL EXISTENTE (EHE 2)  
NÃO CONSOLIDADO



ESPAÇO TERCIÁRIO PROPOSTO (ETP)



ESPAÇO TERCIÁRIO EXISTENTE (ETE)



ESPAÇO MISTO PROPOSTO (EMP)



ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (EEC)  
CEDÊNCIA À CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA



USO LOGRADOURO



EDIFICADO PROPOSTO



EDIFICADO EXISTENTE



ALINHAMENTOS DE CONSTRUÇÃO



EDIFICADO A DEMOLIR



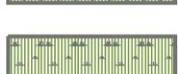
EDIFICADO PROPOSTO -COMPROMISSO MUNICIPAL



ESPAÇO VERDE DE RECREIO/LAZER (EVRL)



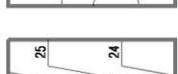
ESPAÇO VERDE DE PROTECÇÃO (EVP)



ESPAÇO VERDE DE ENQUADRAMENTO (EVE)



TERRENO EXISTENTE



MODELAÇÃO DE TERRENO PROPOSTA

## Plano de Pormenor de Cachopo Legenda da Planta de Implantação

Nº do lote	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Area do lote	99.28 m <sup>2</sup>	99.28 m <sup>2</sup>	84.56 m <sup>2</sup>	102.5 m <sup>2</sup>	91.85 m <sup>2</sup>						
Uso	Indústria/ manufatura	Indústria/ manufatura	Habituação	Habituação	Habituação						
Nº de Pisos	2	2	2	2	2+cave	2+cave	2+cave	2+cave	2	2	2
Cota de Soleira	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cércea	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m						
Área de Implantação	71.9 m <sup>2</sup>	71.9 m <sup>2</sup>	48.74 m <sup>2</sup>	54.72 m <sup>2</sup>	52.10 m <sup>2</sup>						
Area de Construção	143.8 m <sup>2</sup>	143.8 m <sup>2</sup>	143.8 m <sup>2</sup>	143.8 m <sup>2</sup>	215.7 m <sup>2</sup>	215.7 m <sup>2</sup>	215.7 m <sup>2</sup>	215.7 m <sup>2</sup>	104.0 m <sup>2</sup>	116.8 m <sup>2</sup>	111.2 m <sup>2</sup>
Tipologias	—	—	—	—	—	—	—	—	T2	T2	T2
Nº de Fogos	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	1
Nº do lote	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Area do lote	86.50 m <sup>2</sup>	89.60 m <sup>2</sup>	89.65 m <sup>2</sup>	90.40 m <sup>2</sup>	321.7 m <sup>2</sup>	110.6 m <sup>2</sup>	108.1 m <sup>2</sup>	123.0 m <sup>2</sup>	99.87 m <sup>2</sup>	109.7 m <sup>2</sup>	86.42 m <sup>2</sup>
Uso	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação	Mercado	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação	Café	Artesanato
Nº de Pisos	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	1
Cota de Soleira	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cércea	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m	10.5m	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m	4.5m
Área de Implantação	44.92 m <sup>2</sup>	49.35 m <sup>2</sup>	44.50 m <sup>2</sup>	48.25 m <sup>2</sup>	321.7 m <sup>2</sup>	63.45 m <sup>2</sup>	63.40 m <sup>2</sup>	75.85 m <sup>2</sup>	58.00 m <sup>2</sup>	73.32 m <sup>2</sup>	53.00 m <sup>2</sup>
Area de Construção	95.90 m <sup>2</sup>	105.3 m <sup>2</sup>	95.00 m <sup>2</sup>	103.0 m <sup>2</sup>	432.5 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	104.5 m <sup>2</sup>	53.00 m <sup>2</sup>
Tipologias	T2	T2	T2	T2	—	T3	T3	T4	T3	—	—
Nº de Fogos	1	1	1	1	—	1	1	1	1	—	—
Nº do lote	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Area do lote	120.1 m <sup>2</sup>	121.2 m <sup>2</sup>	121.7 m <sup>2</sup>	123.9 m <sup>2</sup>	132.5 m <sup>2</sup>	130.6 m <sup>2</sup>	117.0 m <sup>2</sup>	168.7 m <sup>2</sup>	138.3 m <sup>2</sup>	183.6 m <sup>2</sup>	131.6 m <sup>2</sup>
Uso	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação						
Nº de Pisos	2	1	2	1	2	1	2	2	2	1	2
Cota de Soleira	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cércea	6.5m	4.5m	6.5m	4.5m	6.5m	4.5m	6.5m	6.5m	6.5m	4.5m	6.5m
Área de Implantação	59.85 m <sup>2</sup>	77.35 m <sup>2</sup>	59.85 m <sup>2</sup>	77.35 m <sup>2</sup>	62.92 m <sup>2</sup>	78.22 m <sup>2</sup>	59.86 m <sup>2</sup>	63.80 m <sup>2</sup>	63.00 m <sup>2</sup>	91.07 m <sup>2</sup>	61.15 m <sup>2</sup>
Area de Construção	110 m <sup>2</sup>	77.35 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	77.35 m <sup>2</sup>	125.8 m <sup>2</sup>	78.22 m <sup>2</sup>	119.7 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	126 m <sup>2</sup>	91.07 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>
Tipologias	T2	T1	T2	T1	T3	T1	T2	T1	T3	T1	T3
Nº de Fogos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nº do lote	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Area do lote	138.7 m <sup>2</sup>	102.6 m <sup>2</sup>	102.4 m <sup>2</sup>	107.8 m <sup>2</sup>	101.7 m <sup>2</sup>	103.2 m <sup>2</sup>	96.30 m <sup>2</sup>	97.10 m <sup>2</sup>	89.65 m <sup>2</sup>	3448.0 m <sup>2</sup>	81.90 m <sup>2</sup>
Uso	Habituação	Habituação	Habituação	Hotel	Restaurante						
Nº de Pisos	2	2	2	2	1	2	1	2	1	3+cave	2
Cota de Soleira	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Cércea	6.5m	6.5m	6.5m	6.5m	4.5m	6.5m	4.5m	6.5m	4.5m	10.5m	6.5m
Área de Implantação	64.00 m <sup>2</sup>	47.23 m <sup>2</sup>	46.10 m <sup>2</sup>	52.10 m <sup>2</sup>	66.60 m <sup>2</sup>	52.10 m <sup>2</sup>	66.15 m <sup>2</sup>	51.20 m <sup>2</sup>	63.70 m <sup>2</sup>	910.6 m <sup>2</sup>	57.80 m <sup>2</sup>
Area de Construção	128 m <sup>2</sup>	95.00 m <sup>2</sup>	82.20 m <sup>2</sup>	111.9 m <sup>2</sup>	66.60 m <sup>2</sup>	111.9 m <sup>2</sup>	66.15 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	63.70 m <sup>2</sup>	3207 m <sup>2</sup>	115.60 m <sup>2</sup>
Tipologias	T3	T2	T1	T2	T1	T2	T1	T2	T1	—	—
Nº de Fogos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	—	—
Nº do lote	45	46	47	48	49	50	51	52	53		
Area do lote	108.5 m <sup>2</sup>	130.3 m <sup>2</sup>	1885 m <sup>2</sup>	23514 m <sup>2</sup>	3038 m <sup>2</sup>						
Uso	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação	Habituação	Café	Polí- desportivo coberto	Campo de treinos Tanque de aprendizagem Clubes Desportivos	Cemitério		
Nº de Pisos	2	2	2	2	2	2	2	2+cave	1		
Cota de Soleira	*	*	*	*	*	*	*	*	*		
Cércea	6.5m	6.5m	4.5m								
Área de Implantação	60.50 m <sup>2</sup>	78.00 m <sup>2</sup>	1885 m <sup>2</sup>	13700 m <sup>2</sup>	3038 m <sup>2</sup>						
Area de Construção	100 m <sup>2</sup>	156 m <sup>2</sup>	2570 m <sup>2</sup>	4358 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>						
Tipologias	T2	T2	T2	T2	T2	—	—	—	—		
Nº de Fogos	1	1	1	1	1	—	—	—	—		

ESPAÇO CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR



\* NO MÁXIMO 30cm ACIMA DA COTA DO LANCIL

ÁREA DE INTERVENÇÃO-86767.04m2;

ÁREA TOTAL DE LOTES-37457.04m2;

ÁREA DE ARRUAMENTOS,ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS-19231.8m2;

ÁREA DE ESPAÇOS VERDES DE USO COLECTIVO-1197.2m2;

ÁREA DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO-27110.5m2;

ÁREA DE TERRENO INCLUÍDO NA ANTIGA E.N.397-1770.5m2;

ÁREA DE CONSTRUÇÃO-16454.74m2;

ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO-0,18;

DENSIDADE-4,1f/ha;

Nº TOTAL DE FOGOS-36(9T1,19T2,7T3,1T4)

E -FONTE/ ESTAÇÃO ELEVATÓRIA

C -CORETO/ ANFITEATRO/ POSTO DE TRANSFORMAÇÃO

M -EIRA/ MIRADOURO

Q -QUIOSQUE

F -FONTE

G -DEPÓSITO DE GÁS/ PEÇA ESCULTÓRICA

ESTACIONAMENTOS EM ZONA PÚBLICA - 100lug.;

ESTACIONAMENTOS EM CAVE - HOTEL 12lug.

CAMPO DE TREINOS, TANQUE DE APRENDIZAGEM, CLUBES DESPORTIVOS 15lug.

INDÚSTRIA, MANUFACTURA 8lug.

ESTACIONAMENTOS NO INTERIOR DOS LOTES - 35lug.

# Plano de Pormenor de Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Atalaia

## Legenda da Planta de Implantação

### ÁREAS EDIFICÁVEIS

-  PARCELAS PARA UNIDADES DE ALOJAMENTO – MORÁDIAS (MORADIA)
-  PARCELAS PARA UNIDADES DE ALOJAMENTO – APARTAMENTOS (APARTAM)
-  PARCELAS PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS \*
-  PARCELAS PARA EQUIPAMENTOS (PICADEIRO EM TERRA BATIDA)

### ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

-  ESTRUTURA VERDE: ESTRUTURA ECOLÓGICA
-  ESTRUTURA VERDE: ESTRUTURA DE ENQUADRAMENTO
-  ZONA DE TRATAMENTO DE ÁGUAS – WWG
-  REDE VIÁRIA
-  ESTACIONAMENTO PÚBLICO
-  REDE PEDONAL
-  REDE DE CICLOVIAS
-  REDE EQUESTRE
-  ECOPONTOS/ RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS
-  LIMITE DAS PARCELAS
-  POLIGONO DE IMPLANTAÇÃO
-  COTA MÁXIMA DE SOLEIRA
-  LIMITE DO PLANO DE PORMENOR DO NDT QUINTA DA ATALAIÁ
-  LIMITE DO ALDEAMENTO TURÍSTICO
-  LIMITE DA ÁREA AFECTA À REN
-  PORTARIA

## QUADRO SÍNTESE

## ESTRUTURA DE ÁREAS EDIFICÁVEIS

PARC.	TIPOLOGIA USO	ÁREA PARC. (m <sup>2</sup> )	COTA SOLEIRA MÁX.	ÁREA MÁX. IMPLANT. (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁX. IMPERM. (m <sup>2</sup> )	NUM. MÁX. PISOS	CÉRCEA MÁX. (m)	ÁREA BRUTA CONST. MÁX. (m <sup>2</sup> )	ÁREA MÁX. ABAIXO DO SOLO (m <sup>2</sup> )	NR. FOGOS	NR. CAMAS	LUG. ESTAC. dentro LOTE	
ALDEAMENTO TURÍSTICO	A1	T4 MORADIA	1 410	139.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A2	T4 MORADIA	1 281	139.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A3	T3 MORADIA	1 261	136.0	240	288	cave+2	6.5	300	240	1	6	3
	A4	T3 MORADIA	1 256	133.0	240	288	cave+2	6.5	300	240	1	6	3
	A5	T3 MORADIA	1 280	131.5	240	288	cave+2	6.5	300	240	1	6	3
	A6	T4 MORADIA	1 354	129.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A7	T4 MORADIA	1 230	125.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A8	T4 MORADIA	1 241	125.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A9	T4 MORADIA	1 220	124.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A10	T4 MORADIA	1 365	128.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A11	T4 MORADIA	1 292	127.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A12	T3 MORADIA	1 238	127.0	240	288	cave+2	6.5	300	240	1	6	3
	A13	T3 MORADIA	1 224	127.5	240	288	cave+2	6.5	300	240	1	6	3
	A14	T4 MORADIA	1 359	127.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A15	T4 MORADIA	1 356	129.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A16	T4 MORADIA	1 357	129.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A17	T4 MORADIA	1 354	131.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A18	T4 MORADIA	1 350	132.5	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A19	T4 MORADIA	1 357	134.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
	A20	T4 MORADIA	1 408	135.0	255	306	cave+2	6.5	320	255	1	8	3
B1	T1 APARTAM.	3 577	128.5	1572	1572	cave+2	6.5	1870	1310	17	34	34	
B2	T1 APARTAM.	2 436	127.5	738	738	cave+2	6.5	880	615	8	16	16	
B3	COM/SERV *	4 213	128.5	888	888	cave+2	6.5	840	740	0	0	15	
B4	T1 APARTAM.	3 161	128.5	924	924	cave+2	6.5	1100	770	10	20	20	
B5	T1 APARTAM.	2 586	122.5	924	924	cave+2	6.5	1100	770	10	20	20	
B6	T1 APARTAM.	4 705	120.5	2034	2034	cave+2	6.5	2420	1695	22	44	44	
B7	T1 APARTAM.	3 544	118.0	738	738	cave+2	6.5	880	615	8	16	16	
C1	EQUIP	2 675	109.0	0	0	1	6.5	0	0	0	0	10	
TOT	-	53 090	-	12 695	13 848	-	-	15 390	11 540	95	300	235	

ÁREA TOTAL DO PLANO DE PORMENOR 38 ha

ÁREA EDIFICÁVEL PARA EFEITOS DE CÁLCULO DE ÍNDICES 7.7 ha

ÁREA OCUPADA POR PARCELAS EDIFICÁVEIS 50 415 m<sup>2</sup>

ÁREA A VALORIZAR PAISAGISTICAMENTE 31.2 ha

NUMERO TOTAL DE CAMAS/ HABITANTES 300

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA TOTAL 15 390 m<sup>2</sup>

ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO TOTAL 12 695 m<sup>2</sup>

ÁREA MÁXIMA IMPERMEABILIZADA TOTAL 13 848 m<sup>2</sup>

NUMERO TOTAL DE LUGARES PÚBLICOS DE ESTACIONAMENTO 73

DENSIDADE POPULACIONAL 39 Hab/ha

COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS) 0.20

COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO (CAS) 0.15

COEFICIENTE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO (CIS) 0.25

\* TODOS OS USOS OBRIGATÓRIOS PARA ALDEAMENTO TURÍSTICO (RECEPÇÃO/PORTARIA, PISCINA-BAR-RESTAURANTE-INSTALAÇÕES SANITÁRIAS-VESTIÁRIOS-PARQUE INFANTIL-ESTACIONAMENTO-ETC.)

## Plano de Pormenor de Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Boavista Legenda da Planta de Implantação

-  LIMITE DA PROPRIEDADE DA BOAVISTA E DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO – MUROS DE PEDRA EXISTENTES E A CONSTRUIR
-  LIMITE DO ALDEAMENTO TURÍSTICO
-  ESTREMA DA PROPRIEDADE
-  ÁRVORES EXISTENTES A MANTER
-  FURO
-  FURO/FONTE
-  LINHA DE ÁGUA COM VEGETAÇÃO RIPÍCOLA DE PROTECÇÃO
-  SEBES DE ROMAZEIRAS / LIMITES DOS LOTES
-  MUROS EM PEDRA
-  DESNÍVEL DE TERRENO
-  CRISTA TALUDE
-  BASE TALUDE
-  ALGARES
-  LINHA ELÉCTRICA
-  LINHA TELEFÓNICA
-  CASA EXISTENTE
-  PISCINA DA CASA EXISTENTE
-  PORTÕES DOS LOTES
-  MORADIAS E APARTAMENTOS A CONSTRUIR
-  EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS A CONSTRUIR
-  CAMINHO DE ACESSO IMPERMEÁVEL EXISTENTE
-  ARRUAMENTO PRINCIPAL – REVESTIMENTO IMPERMEÁVEL–TRÁFEGO AUTOMÓVEL
-  IMPASSES – REVESTIMENTO IMPERMEÁVEL–TRÁFEGO AUTOMÓVEL
-  ARRUAMENTO SECUNDÁRIO – REVESTIMENTO PERMEÁVEL – TRÁFEGO AUTOMÓVEL CONDICIONADO
-  CAMINHOS PEDONAIS – REVESTIMENTO PERMEÁVEL – PEÕES/BICICLETAS
-  ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM  
(adjacentes ao arruamento principal)
-  ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE USO COMUM  
(protecção e enquadramento paisagístico; coberto vegetal natural a manter)

	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS DE USO COMUM – LOTES 8, 12, 20, 21 e 24	
	ESPAÇOS VERDES PRIVADOS (jardins dos lotes para alojamento em moradia e apartamento)	
	ESPAÇO AGRÍCOLA EXISTENTE	
<b>CUS1</b>	CATEGORIA DE USO DE SOLO 1 – – ÁREA URBANIZÁVEL	69.046,00m <sup>2</sup>
<b>CUS2</b>	CATEGORIA DE USO DE SOLO 2 – – ÁREA NÃO URBANIZÁVEL – REN/RAN/DOMÍNIO HÍDRICO	218.002,00m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO	287.048,00m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL DOS LOTES	55.548,97m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL DE ARRUAMENTOS, CAMINHOS, ESTACIONAMENTOS E PASSEIOS	19.213,02m <sup>2</sup>
	ÁREA TOTAL DE ESPAÇOS VERDES COMUNS (adjacentes ao arruamento principal)	640,99m <sup>2</sup>
	NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO EM ZONA COMUM	81 lug
	NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES EM GARAGENS	88 lug
	NÚMERO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO NO INTERIOR DOS LOTES EM ESPAÇO DESCOBERTO	36 lug
	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	13.917,45m <sup>2</sup>
	C.O.S. – COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO	0,20
	ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO	9.634,95m <sup>2</sup>
	C.A.S. – COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO	0,14
	ÁREA TOTAL DE IMPERMEABILIZAÇÃO	13.497,03m <sup>2</sup>
	C.I.S. – COEFICIENTE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO	0,20
	DENSIDADE	6,5f/ha

QUADRO DO NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO												
Lote	Fracção	Áreas dos Lotes	Áreas		Usos	Nº. de Fogos	Tipologias			Nº. de Pisos	Nº. de Camas	Estacio- namento
			Implantação	Construção			T1	T2	T3			
1	-	2.467,40 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
2	-	2.031,50 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
3	-	269,40 m <sup>2</sup>	192,25 m <sup>2</sup>	574,75 m <sup>2</sup>	Recepção / Portaria / Escritórios / Instalações Sanitárias Comuns / Bagagens / Serviço de Vigilância	-	-	-	-	C+2	-	-
					Depósito de Água / Bombas / Tratamento de Água	-	-	-	-		-	-
					Depósito de Gás	-	-	-	-		-	-
						-	-	-	-		-	-
4	-	1.783,00 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
5*	-	2.647,00 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
6	-	1.903,38 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
7	-	2.388,40 m <sup>2</sup>	235,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
8	-	264,90 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	Recolha de lixos/Monumento	-	-	-	-	2	-	-
	a				Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
	b				Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
	c				Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	d				Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	e				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-		4	
	f				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	g				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-		4	
	h				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	i				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-		4	
	j				Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	

9	k	6.847,70 m²	90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	40
	l			110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	m		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	n			110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	o		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	p			110,00 m²	Alojamento em Apartamento	1	-	1	-	2	4	
	q		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	r		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	s		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	t		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	u		70,00 m²	80,00 m²	Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
	v		70,00 m²	80,00 m²	Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
	w		70,00 m²	80,00 m²	Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
	x		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	y		90,00 m²	110,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	1	-	1	4	
	aa		70,00 m²	80,00 m²	Alojamento em Moradia	1	1	-	-	1	2	
10	-	2.129,90 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
11	-	2.834,60 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
12	-	3.748,60 m²	1.500,00 m²	3.000,00 m²	Recepção / Portaria / Escritórios / Arrumos / Instalações Sanitárias Comuns	-	-	-	-	C+2	-	30
					Restaurante / Bar / Sala de Estar	-	-	-	-		-	
					Estab. Comercial/Tabacaria/Supermercado	-	-	-	-		-	
					Piscina Coberta / Sauna / Massagem / Ginásio / Jogos / Balneários / Vestiários / Instalações Sanitárias Comuns	-	-	-	-		-	
					Arrumos Gerais / Serv. de Limpeza / Manutenção Instalações / Dependências de Pessoal / Lavandaria / Engomadoria	-	-	-	-		-	
					Posto de Transformação	-	-	-	-		-	
					Habitação do Club-House	1	-	1	-		-	
					Arrecadações Utentes / Estacionamento	-	-	-	-		-	
					Piscina Descoberta / Parque Infantil	-	-	-	-		1	
					13	-	1.020,73 m²	200,00 m²	300,00 m²		Alojamento em Moradia	
14	-	950,00 m²	200,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
15	-	769,00 m²	200,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
16	-	707,50 m²	200,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
17	-	764,90 m²	200,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
18	-	876,20 m²	200,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
19	-	3.638,80 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
20	-	1.115,64 m²	390,00 m²	390,00 m²	Campo de Jogos	-	-	-	-	-	-	-
21	-	5.004,66 m²	705,50 m²	705,50 m²	Campo de Tênis	-	-	-	-	-	-	-
22	-	2.677,10 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
23	-	2.876,00 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
24	-	2.633,28 m²	1.127,20 m²	1.127,20 m²	Estação de Tratamento Águas Residuais	-	-	-	-	1	-	-
25	-	3.199,38 m²	235,00 m²	300,00 m²	Alojamento em Moradia	1	-	-	1	2	6	3
<b>Total</b>		<b>55.548,97 m²</b>	<b>9.634,95 m²</b>	<b>13.917,45 m²</b>	-	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	-	<b>200</b>	<b>124</b>

\* Prédio urbano existente

\*\* Todos os restantes estacionamentos em número de 81 lugares serão em zona comum, sendo o total de lugares de estacionamento de 205 lugares.

