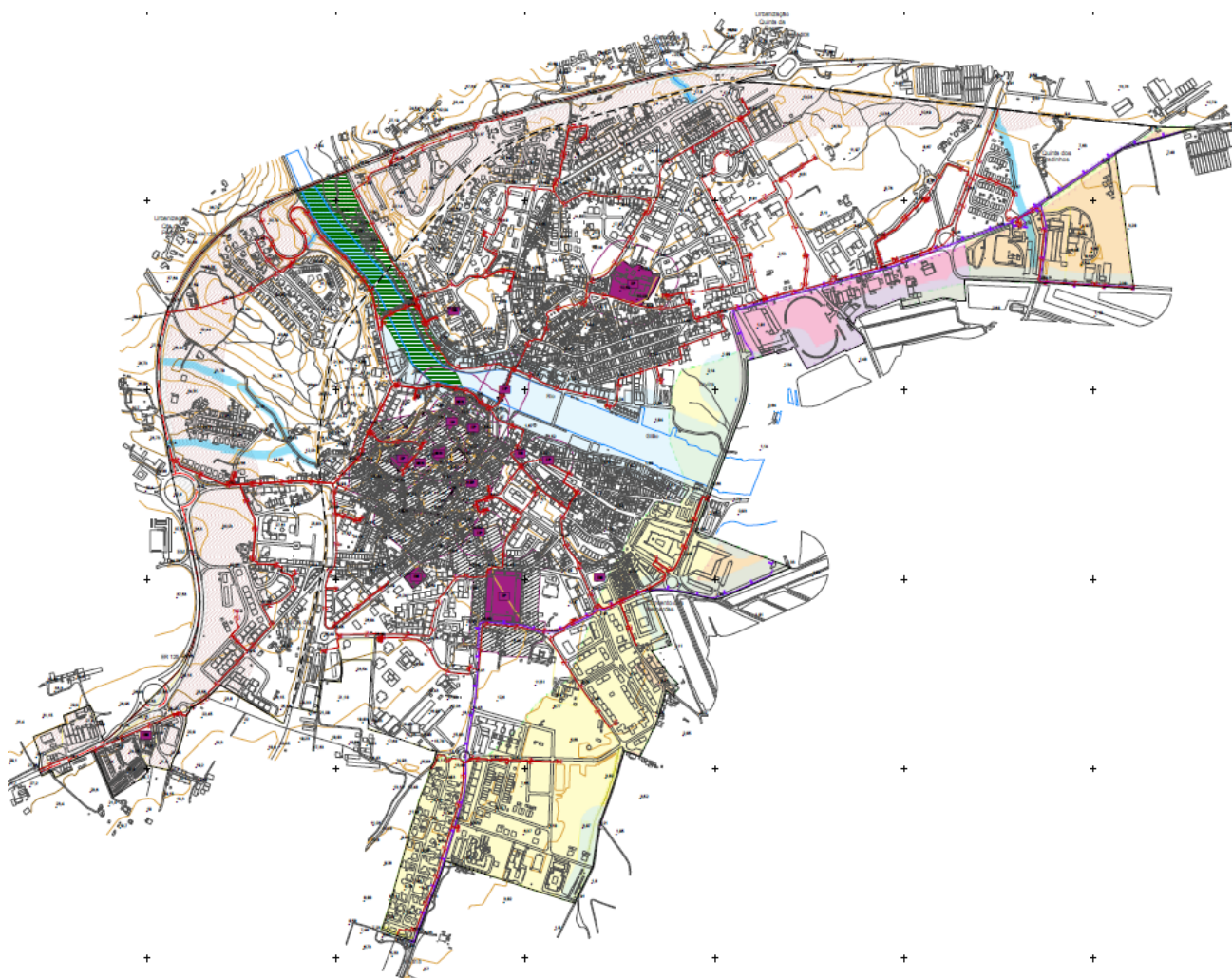




PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA



3.º Relatório de Avaliação da Implementação do Plano de Urbanização de Tavira

Período avaliado: setembro de 2022 a setembro 2023

Novembro 2023

ÍNDICE

ENQUADRAMENTO.....	4
INDICADORES APLICÁVEIS AO REGULAMENTO DO PU DE TAVIRA.....	5
INDICADORES APLICÁVEIS AO PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PU DE TAVIRA.....	8
AValiação da implementação do plano de urbanização de Tavira.....	8
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	12
Áreas Abrangidas por Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	13
Servidões Administrativas de Utilidade Pública.....	13
Perímetro Hidroagrícola – Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA).....	15
Infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais.....	15
PROTEÇÃO E SALVAGUARDA.....	15
Zonas inundáveis.....	15
Classificação acústica.....	17
ESPAÇOS CANAL E INFRAESTRUTURAS.....	19
Espaços Canal.....	19
Infraestruturas Estruturantes.....	19
INDICADORES APLICÁVEIS AO PROGRAMA DE EXECUÇÃO.....	20
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	21

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Indicadores anuais de seguimento estabelecidos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	5
Quadro 2 Indicadores bienais de seguimento estabelecidos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	6
Quadro 3 Indicadores quadrienais de seguimento no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	6
Quadro 4 Indicadores aplicáveis ao programa de execução e previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	8
Quadro 5 Avaliação e controlo dos Indicadores anuais previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	9
Quadro 6 Avaliação e controlo dos Indicadores aplicáveis ao Programa de execução e previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.....	20

ENQUADRAMENTO

O Plano de Urbanização de Tavira, doravante designado por PU de Tavira, foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de junho de 2020 e publicado em Diário da República de 24 de agosto, 2.ª série, n.º 164, Aviso n.º 12282/2020.

A área de intervenção do plano é a área central da cidade de Tavira, maioritariamente urbana e consolidada, a área do plano é marcada pela presença do Rio Gilão/Séqua, pela proximidade à Ria Formosa e tem como principal acesso viário à rede supraconcelhia, a ER 125.

O PU de Tavira regulará uma área de 304,2 hectares, que corresponde ao núcleo urbano mais antigo da cidade de Tavira, pelas suas características e pelo património que abarca, constitui-se como um dos principais pilares da sustentabilidade económica e social da cidade e do concelho.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que rege o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o plano de urbanização deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no Capítulo VIII apresentado no artigo 187º *“As entidades da administração devem prever permanente a avaliação de adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos especiais e programas territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.”*.

A definição dos indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da implementação do PU de Tavira foi efetuada atendendo ao Regulamento e ao Programa de Execução, elaborados no plano.

Neste contexto, pretende-se neste relatório proceder a nova avaliação da implementação do PU de Tavira, através de um conjunto de medidas de controlo a adotar e de indicadores, que permitem a sua verificação a fim de identificar a sua evolução.

Para a avaliação da implementação do PU de Tavira são determinados indicadores aplicáveis ao Regulamento do Plano de Urbanização de Tavira e indicadores aplicáveis ao Programa de Execução do Plano de Urbanização de Tavira.

INDICADORES APLICÁVEIS AO REGULAMENTO DO PU DE TAVIRA

Os indicadores aplicáveis ao regulamento apresenta três níveis de seguimento e as respetivas entidades responsáveis, conforme se elenca seguidamente:

Quadro 1 | Indicadores anuais de seguimento estabelecidos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira

	Norma	Designação	Formulação	Entidades/ Parceiros
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	Servidões Administrativas de Utilidade Pública	Ocupação, uso e transformação do solo das áreas abrangidas por Servidões e Restrições de Utilidade Pública	Número de pedidos de procedimentos administrativos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública	CM Tavira /CCDR Algarve, APA/ARH Algarve, ICNF
			N.º de procedimentos administrativos emitidos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública	CM Tavira/CCDR Algarve, APA/ARH, ICNF
			Sentidos dos Procedimentos administrativos emitidos, por Servidão e Restrição de Utilidade Pública (desfavorável, favorável, favorável condicionado)	CM Tavira/CCDR Algarve, APA/ARH, ICNF
	Perímetro Hidroagrícola – Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA)	Ocupação das áreas beneficiadas pelo AHSA	N.º de pedidos de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA	CM Tavira/CCDR Algarve, DRAP Algarve
			N.º de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA	CM Tavira/CCDR Algarve, DRAP Algarve
			N.º de ocupações indevidas em áreas beneficiadas pelo AHSA	CM Tavira/CCDR Algarve, DRAP Algarve
	Infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais	Novas edificações nas faixas de proteção destas infraestruturas	N.º de novas edificações localizadas nas faixas de proteção das infraestruturas públicas	CM Tavira/APA/ARH Algarve
PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	Proteção e Salvaguarda	Zona Inundável	N.º de operações urbanísticas de ocupação/utilização de áreas incluídas nas zonas inundáveis	CM Tavira /APA, ANPC
		Classificação Acústica	N.º de Incumprimentos do Regulamento Geral do Ruído (RGR)/N.º de recetores sensíveis identificados	CM Tavira/APA
ESPAÇOS CANAL E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	Espaços Canal e Infraestruturas Estruturantes	Permeabilidade do solo	Área (ha) de espaços não impermeabilizados/Área de intervenção do PUT	CM Tavira

Quadro 2 | Indicadores bienais de seguimento estabelecidos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira

	Norma	Designação	Formulação	Entidades/ Parceiros
ZONAMENTO – CATEGORIAS E SUB-CATEGORIAS DE SOLO (Classificação e qualificação do solo)	Espaços de Atividades Económicas	Atração de atividades económicas	N.º de estabelecimentos/atividade económica	CM Tavira / INE, Turismo de Portugal
	Património Edificado	- Imóveis classificados e em vias de classificação - Imóveis inventariados	- N.º de imóveis classificados e em vias de classificação - N.º de imóveis inventariados	CM Tavira/ DGPC

Quadro 3 | Indicadores quadrienais de seguimento no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira

	Norma	Designação	Formulação	Entidades/ Parceiros
ZONAMENTO – CATEGORIAS E SUBCATEGORIAS DE SOLO (Classificação e qualificação do solo)	Espaços Naturais e Paisagísticos	Intervenções de proteção e Salvaguarda	N.º de intervenções de proteção e salvaguarda do espaço natural do leito do rio Séqua/Gilão	CM Tavira
	Espaços Centrais	Índice de ocupação do solo	Índice de ocupação do solo (IO) / Subcategorias dos Espaços Centrais	CM Tavira
		Índice de utilização do solo	Índice de utilização do solo (IU) / Subcategorias dos Espaços Centrais	
		Uso de atividades incompatíveis	N.º de ocorrências de atividades incompatíveis como o uso habitacional	
		Conservação e reabilitação	N.º de Projetos de Arquitetura aprovados	
		Novas construções	N.º de Projetos de Arquitetura aprovados	
	Espaços Habitacionais	Índice de ocupação do solo	Índice de ocupação do solo (IO) / Subcategorias dos Espaços Habitacionais	CM Tavira
		Índice de utilização do solo	Índice de utilização do solo (IU) / Subcategorias dos Espaços Habitacionais	
		Uso de atividades incompatíveis	N.º de ocorrências de atividades incompatíveis como o uso habitacional	
		Novas construções	N.º de Projetos de Arquitetura aprovados	

	Norma	Designação	Formulação	Entidades/ Parceiros
	Espaços de Atividades Económicas	▪ Índice de ocupação do solo	▪ Índice de ocupação do solo (IO) / Subcategorias dos Espaços de Atividades Económicas	▪ CM Tavira
		▪ Índice de utilização do solo	▪ Índice de utilização do solo (IU) / Subcategorias dos Espaços de Atividades Económicas	
		▪ Uso incompatíveis	▪ N.º de ocorrências de usos incompatíveis com as atividades económicas	▪ CM Tavira/INE, Turismo de Portugal
		▪ Atração de atividades económicas	▪ N.º de estabelecimentos/ atividade económica	
	Espaços de Uso Especial	▪ Espaços de Uso Especial - Equipamentos	▪ N.º de Projetos de Ampliação ou Reconversão de Equipamentos de Utilização Coletiva existentes aprovados	▪ CM Tavira
			▪ N.º de Projetos para Novos Equipamentos de Utilização Coletiva aprovados	
		▪ Espaços de Uso Especial - Turístico	▪ Índice de ocupação do solo (IO)	
			▪ Índice de utilização do solo	
	Espaços Verdes	▪ Usos incompatíveis	▪ N.º de ocorrências de usos incompatíveis com os Espaços de Uso Especial	▪ CM Tavira
		▪ Afetação da área de espaços verdes	▪ % de área de Espaços Verdes / área de intervenção do PUT	
	Espaços Verdes	▪ Qualificação dos Espaços Verdes	▪ N.º de Projetos de Arquitetura Paisagista aprovados	▪ CM Tavira
ESPAÇOS CANAL E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	Espaços Canal e Infraestruturas Estruturantes	▪ Rodovias	▪ Extensão de vias reabilitadas (Km)	▪ CM Tavira

INDICADORES APLICÁVEIS AO PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PU DE TAVIRA

No que se refere aos indicadores aplicáveis ao programa de execução, estes apresentam três níveis de prioridade e as respetivas entidades responsáveis, conforme se elenca seguidamente:

Quadro 4 | Indicadores aplicáveis ao programa de execução e previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira

Medida / Ação	Prioridade	Designação / Formulação	Periodicidade	Entidades/ Parceiros
Centro Interpretativo das Ruínas Fenícias	II (até 6 anos)	▪ Construção do Centro Interpretativo	Quadrienal	CM Tavira
Reabilitação do Edifício do Compromisso Marítimo	I (até 3 anos)	▪ Reabilitação do edifício do Compromisso Marítimo	Quadrienal	CM Tavira
Cineteatro António Pinheiro	I (até 3 anos)	▪ Reabilitação do Cineteatro	Quadrienal	CM Tavira
Requalificação da Praça Dr. António Padinha	I (até 3 anos)	▪ Requalificação da Praça	Quadrienal	CM Tavira
Requalificação da Rua D. Marcelino Franco	II (até 6 anos)	▪ Requalificação da Rua	Quadrienal	CM Tavira
Requalificação do Jardim de São Francisco	II (até 6 anos)	▪ Requalificação de Jardim	Quadrienal	CM Tavira
Construção de Ponte sobre o Rio Gilão	I (até 3 anos)	▪ Construção de ponte	Quadrienal	CM Tavira
Valorização de arruamentos	III (até 10 anos)	▪ N.º de arruamentos valorizados	Quadrienal	CM Tavira
Instalação de Válvulas de Maré	II (até 6 anos)	▪ Instalação de válvulas de maré	Quadrienal	CM Tavira
Requalificação das Frentes Ribeirinhas	I/II (até 3 e 6 anos)	▪ Requalificação das frentes ribeirinhas	Quadrienal	CM Tavira

AValiação DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA

Atendendo ao facto de o plano ter entrado em vigor em 25 de agosto de 2020, e considerando que já foram efetuados dois relatórios de monitorização, este reporta-se assim aos indicadores anuais previstos no Regulamento e Programa de Execução do PU de Tavira.

No âmbito da avaliação é efetuada uma comparação da evolução da implementação do PUT, tendo como referência os dados atuais e os resultados obtidos no relatório anterior.

A metodologia de recolha dos dados relativos a operações urbanísticas encontra-se descrita no Anexo 1.

Neste contexto, apresenta-se a análise possível à execução das medidas de controlo previstas em conformidade com o quadro legal, expressa, de forma sintética, nos quadros 5 e 6:

Quadro 5 | Avaliação e controlo dos Indicadores anuais previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira.

	Norma	Designação	Formulação	Valor de referência*	Valor atual	Avaliação/Controlo
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	Serviços Administrativos de Utilidade Pública	Ocupação, uso e transformação do solo das áreas abrangidas por Serviços e Restrições de Utilidade Pública	Número de pedidos de procedimentos administrativos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública	---	8	Este indicador teve por base o apuramento do número de processos, cuja operação urbanística careceu de parecer das entidades.
			N.º de procedimentos administrativos emitidos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública	Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: 3 Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola: a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): 8 b) Infraestruturas do AHSA: 0 Recursos Ecológicos: a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: 0 b) Áreas Protegidas – Parque Natural: 9 c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: 0 Património Cultural – Imóveis classificados: a) Imóveis Classificados: 0 b) Zona Especial e Geral de Proteção: 3 Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: 1 Infraestruturas: a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: 0 b) Drenagem de Águas Residuais: - aa) Coletor de Águas Residuais: 0 - ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: 0 c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais: - aa) Estrada Regional: 0 - ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: 9 d) Rede Ferroviária – Via Férrea: 0	Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: 2 Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola: a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): 0 b) Infraestruturas do AHSA: 0 Recursos Ecológicos: a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: 0 b) Áreas Protegidas – Parque Natural: 0 c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: 0 Património Cultural – Imóveis classificados: a) Imóveis Classificados: 0 b) Zona Especial e Geral de Proteção: 5 Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: 0 Infraestruturas: a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: 0 b) Drenagem de Águas Residuais: - aa) Coletor de Águas Residuais: 0 - ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: 0 c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais: - aa) Estrada Regional: 0 - ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: 1 d) Rede Ferroviária – Via Férrea: 0	Este indicador teve por base o apuramento do número de processos, cuja operação urbanística obteve pareceres emitidos pelas entidades. Relativamente ao ano transato, verifica-se que não existiu alteração significativa na ocupação, uso e transformação do solo nestas áreas.

Norma	Designação	Formulação	Valor de referência*	Valor atual	Avaliação/Controlo
		▪ Sentidos dos Procedimentos administrativos emitidos, por Servidão e Restrição de Utilidade Pública (desfavorável, favorável, favorável condicionado)	• Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: <u>2 Favoráveis e 1 Favorável condicionado</u> • Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola: a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): <u>8 Favoráveis</u> b) Infraestruturas do AHSA: <u>0</u> • Recursos Ecológicos: a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: <u>0</u> b) Áreas Protegidas – Parque Natural: <u>9 Favoráveis</u> c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: <u>0</u> • Património Cultural – Imóveis classificados: a) Imóveis Classificados: <u>0</u> b) Zona Especial e Geral de Proteção: <u>3</u> • Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: <u>1 Favorável</u> • Infraestruturas: a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: <u>0</u> b) Drenagem de Águas Residuais: aa) Coletor de Águas Residuais: <u>0</u> ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: <u>0</u> c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais: aa) Estrada Regional: <u>0</u> ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: <u>9 Favoráveis</u> d) Rede Ferroviária – Via Férrea: <u>0</u>	• Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: <u>1 Favorável e 1 Favorável condicionado</u> • Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola: a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): <u>0</u> b) Infraestruturas do AHSA: <u>0</u> • Recursos Ecológicos: a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: <u>0</u> b) Áreas Protegidas – Parque Natural: <u>0</u> c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: <u>0</u> • Património Cultural – Imóveis classificados: a) Imóveis Classificados: <u>0</u> b) Zona Especial e Geral de Proteção: <u>2 Favoráveis e 3 Favorável condicionado</u> • Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: <u>0</u> • Infraestruturas: a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: <u>0</u> b) Drenagem de Águas Residuais: aa) Coletor de Águas Residuais: <u>0</u> ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: <u>0</u> c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais: aa) Estrada Regional: <u>0</u> ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: <u>1 Favorável</u> d) Rede Ferroviária – Via Férrea: <u>0</u>	Este indicador teve por base o apuramento do número de pareceres favoráveis e, favoráveis condicionados, finais, emitidos pelas entidades, verificando-se igual número de pareceres favoráveis e pareceres favoráveis condicionados.
Perímetro Hidroagrícola – Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA)	Ocupação das áreas beneficiadas pelo AHSA	▪ N.º de pedidos de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA	0	0	Não foi verificado qualquer pedido de procedimento de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA
		▪ N.º de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA	0	0	Não decorreu, nem foi concluído qualquer procedimento de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA
		▪ N.º de ocupações indevidas em áreas beneficiadas pelo AHSA	0	0	Não foram detetadas novas ocupações indevidas nas áreas beneficiadas pelo AHSA

	Norma	Designação	Formulação	Valor de referência*	Valor atual	Avaliação/Controlo
	Infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais	▪Novas edificações nas faixas de proteção destas infraestruturas	▪N.º de novas edificações localizadas nas faixas de proteção das infraestruturas públicas	0	7	Este indicador teve por base o apuramento do número de novas construções nas faixas de proteção das infraestruturas públicas no período de vigência do plano.
PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	Proteção e Salvaguarda	▪Zona Inundável	▪ N.º de operações urbanísticas de ocupação/utilização de áreas incluídas nas zonas inundáveis	0	1	Este indicador teve por base o apuramento do número de operações urbanísticas com nova área de ocupação do solo com início de procedimento administrativo no período de vigência do plano.
		▪Classificação Acústica	▪ N.º de Incumprimentos do Regulamento Geral do Ruído (RGR)/N.º de recetores sensíveis identificados	—	—	Nestes três primeiros anos de execução do plano, a medição de ruído ficou sem avaliação, por não terem sido efetuadas medições que permitam monitorizar este indicador.
ESPAÇOS CANAL E INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	Espaços Canal e Infraestruturas Estruturantes	▪Permeabilidade do solo	▪ Área (ha) de espaços não impermeabilizados/Área de intervenção do PUT	104,15 (ha) (Valor aproximado da soma dos espaços não impermeabilizados públicos e privados)	103,561 (ha) (104,15 (ha) – 5.885,10m2) (Valor aproximado da soma dos espaços não impermeabilizados públicos e privados)	Face à construção de novas edificações privadas na área de intervenção do PUT, com repercussão na ocupação do solo, verificou-se uma ligeira diminuição do valor dos espaços permeáveis.

* Valores obtidos no 2.º Relatório Anual da Implementação do Plano de Urbanização de Tavira.

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes do PU de Tavira e são as que seguidamente se indicam:

1.1 Recursos Hídricos - Domínio Hídrico:

- a) Leito e Margem das Águas Fluviais;
- b) Leitos e Margens das Águas do Mar.

1.2 Recursos Agrícolas e Florestais - Obras de Aproveitamento Hidroagrícola:

- a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio;
- b) Infraestruturas do AHSA;
- c) Faixa de Proteção das Infraestruturas do AHSA.

1.3 Recursos Ecológicos:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas;
- b) Áreas Protegidas – Parque Natural;
- c) Rede Natura 2000 – Zona de Proteção Especial.

1.4 Património Cultural – Imóveis classificados:

- a) Monumento Nacional;
- b) Imóvel de Interesse Público;
- c) Imóvel de Interesse Municipal;
- d) Zona Especial de Proteção;
- e) Zona Geral de Proteção.

1.5 Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar.

1.6 Infraestruturas:

- a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica;
- b) Drenagem de Águas Residuais:
 - aa) Coletor de Águas Residuais;
 - ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais.
- c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:
 - aa) Estrada Regional;
 - ab) Zona de Servidão de Estrada Regional;
 - ac) Zona de Respeito de Estrada Regional.
- d) Rede Ferroviária – Via Férrea.

Áreas abrangidas por servidões administrativos e restrições de utilidade pública

Nas áreas abrangidas por servidões administrativos e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo que recaem em conformidade com as Plantas de Zonamento e do Regulamento, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais servidões administrativos e restrições de utilidade pública; as operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio carecem de parecer e/ou autorização emitido pelo órgão administrativo competente, nos termos da lei em vigor, conforme previsto no artigo 7º do Regulamento do PU de Tavira.

▪ Servidões Administrativas de Utilidade Pública

Relativamente à ocupação, uso e transformação do solo das áreas abrangidas por Servidões Administrativas de Utilidade Pública, são apresentados três indicadores:

- Número de pedidos de procedimentos administrativos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública: 8
- Número de procedimentos administrativos emitidos por Servidão e Restrições de Utilidade Pública: 8

1.1 Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: 2.

1.2 Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola:

- a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): 0;
- b) Infraestruturas do AHSA: 0.

1.3 Recursos Ecológicos:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: 0;
- b) Áreas Protegidas – Parque Natural: 0;
- c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: 0.

1.4 Património Cultural – Imóveis classificados:

- a) Imóveis Classificados: 0;
 - aa) Monumento Nacional:
 - ab) Monumento de Interesse Público:
 - ac) Imóvel de Interesse Público:
 - ad) Interesse Municipal:
 - ae) Imóveis em Vias de Classificação:
- b) Zona Especial e Geral de Proteção: 5.

1.5 Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: 0.

1.6 Infraestruturas:

- a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: 0;
- b) Drenagem de Águas Residuais:
 - aa) Coletor de Águas Residuais: 0;

- ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: 0;
- c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:
 - aa) Estrada Regional: 0;
 - ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: 1.
- Sentidos dos Procedimentos administrativos emitidos, por Servidão e Restrição de Utilidade Pública (desfavorável, favorável, favorável condicionado):
 - 1.1 Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: 2 → 1 Favorável e 1 Favorável Condicionado.
 - 1.2 Recursos Agrícolas e Florestais – Obras de Aproveitamento Hidroagrícola:
 - a) Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA): 0;
 - b) Infraestruturas do AHSA: 0.
 - 1.3 Recursos Ecológicos:
 - a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas: 0;
 - b) Áreas Protegidas – Parque Natural: 0;
 - c) Rede Natura 2000 – Zona de proteção Especial: 0.
 - 1.4 Património Cultural – Imóveis classificados:
 - a) Imóveis Classificados: 0;
 - aa) Monumento Nacional:
 - ab) Monumento de Interesse Público:
 - ac) Imóvel de Interesse Público:
 - ad) Interesse Municipal:
 - ae) Imóveis em Vias de Classificação:
 - b) Zona Especial e Geral de Proteção: 5 → 2 Favoráveis e 3 Favoráveis Condicionados.
 - 1.5 Equipamentos – Defesa Nacional – Zona de Servidão Militar: 0.
 - 1.6 Infraestruturas:
 - a) Rede Elétrica – Infraestrutura de Transporte de Energia Elétrica: 0;
 - b) Drenagem de Águas Residuais:
 - aa) Coletor de Águas Residuais: 0;
 - ab) Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais: 0;
 - c) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais:
 - aa) Estrada Regional: 0;
 - ab) Zona de Servidão e Respeito de Estrada Regional: 1 → 1 Favorável;
 - d) Rede Ferroviária – Via Férrea: 0.

Nestes indicadores que se cingem a novas ocupações, uso ou transformação do solo em áreas abrangidas por Servidões Administrativas de Utilidade Pública, verifica-se que não existiu alteração significativa na ocupação, uso e transformação do solo nestas áreas.

▪ **Perímetro Hidroagrícola – Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA)**

No que se refere às áreas abrangidas pelo Perímetro Hidroagrícola – Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA) - Ocupação das áreas beneficiadas pelo AHSA, são apresentados três indicadores:

- N.º de pedidos de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA
- N.º de procedimentos de exclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA
- N.º de ocupações indevidas em áreas beneficiadas pelo AHSA: Não foram detetadas novas ocupações indevidas nas áreas beneficiadas pelo AHSA

Considerando que os pedidos de exclusão do AHSA também poderão ser solicitados pelo interessado, diretamente junto da entidade, procedemos a o pedido de colaboração com a Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), vindo a entidade referir que no período entre setembro de 2022 e setembro de 2023 não se verificou qualquer pedido de procedimento de exclusão nem de conclusão das áreas beneficiadas pelo AHSA e que também não foi detetada qualquer ocupação indevida na área de intervenção do PU.

▪ **Infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais**

Quanto às infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, não foram identificadas novas edificações nas faixas de proteção destas infraestruturas, tendo a avaliação deste indicador tido por base apenas as operações urbanísticas com pareceres emitidos e com nova área de ocupação do solo.

PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

A zona de proteção e salvaguarda pretende conferir ao território elementos de sustentabilidade, estando definido zonas inundáveis, zonamento do ruído e zonas de conflito acústico.

▪ **Zonas inundáveis**

Procurando estabelecer as restrições necessárias para redução dos riscos e efeitos das cheias, e conforme o estabelecido no Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, foram identificadas as zonas inundáveis, considerando as áreas contíguas às margens dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

As inundações constituem um fenómeno súbito que atinge edifícios e vias e que resulta da confluência e acumulação do escoamento das águas pluviais em zonas de baixa capacidade de drenagem; as cheias, por seu lado, formam-se por aumento dos caudais dos cursos de água e extravase do leito normal com inundação de margens e áreas circunvizinhas, desenvolvendo-se durante um período de horas ou de dias.

No âmbito do Plano de Gestão de Risco de inundações (PGRI) da Região Hidrográfica 8 - Ribeiras do Algarve correspondente ao primeiro ciclo de implementação da diretiva das inundações (2016-2021) e ao segundo ciclo (2022-2027) Tavira foi identificada como uma Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI).

Salienta-se as considerações incorporadas no Regulamento, no âmbito da articulação com a entidade que tutela: Artigo 56º - Zona Inundável, do CAPITULO IV - PROTEÇÃO E SALVAGUARDA, do Regulamento do PU de Tavira, estipula o seguinte:

1. *A zona inundável, identificada na Planta de Zonamento - Outros Limites de Proteção e Salvaguarda, corresponde à área contígua à margem do rio Séqua/Gilão que se estende até à linha com o tempo de recorrência de 100 anos.*
2. *Nas zonas inundáveis é interdita a ocupação do subsolo, assim como a localização de equipamentos e edifícios de proteção civil e outras infraestruturas consideradas sensíveis, cuja localização seja incompatível com este risco.*
3. *Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra cheias devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com as cheias.*
4. *Nas operações urbanísticas que suscitem dúvidas, na análise da proteção à perigosidade de cheias, pode a câmara municipal solicitar parecer da autoridade competente, nos termos do enquadramento legal que estabelece a gestão dos recursos hídricos.*
5. *No âmbito do direito à informação, nas autorizações de utilização a emitir nesta zona, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como, de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face à cheia considerada.*

À data de entrada em vigor do plano e nos anos seguintes, a área construída na zona inundável (312 694,00m²) correspondia a 94 125,30m², pelo que a percentagem de área construída em zona inundável era de 30%.

Para a zona inundável é apresentado apenas um indicador: N.º de operações urbanísticas de ocupação/utilização de áreas incluídas nas zonas inundáveis. A avaliação deste indicador teve por base o apuramento do número de operações urbanísticas com nova área de ocupação do solo com início de procedimento administrativo no período de vigência do plano. Para a zona inundável constata-se que foi emitido 1 parecer favorável.

▪ Classificação acústica

No âmbito do PU de Tavira e de acordo com as características de uso existentes e previstos no plano, a área de intervenção foi classificada como “zona mista”.

O artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído (RGR)), estabelece os valores limite de exposição, a que podem ficar expostas as zonas mistas, tendo em conta os indicadores de ruído L_{den} (indicador de ruído diurno-entardecer-noturno) e L_n (indicador de ruído noturno): “a) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n ”. A análise dos mapas de ruído demonstram que a área de intervenção apresenta, em grande parte, níveis de ruído pouco elevados. As zonas de conflito correspondem às zonas onde os níveis de ruído ultrapassam os limites sonoros legais estabelecidos para esta zona.

Em conformidade com o Mapa de Ruído a principal fonte de ruído existente no interior da área de intervenção do plano é o tráfego rodoviário, nomeadamente o proveniente da ER125, devido ao elevado volume de veículos que circulam nesta rodovia. A ligação da R. Almirante Cândido dos Reis à Avenida D. Manuel I também contribui de forma significativa no ambiente sonoro. Constituem ainda fontes importantes de ruído algumas vias integradas na malha urbana, designadamente a Avenida Dr. Eduardo Mansinho, Rua Álvaro de Campos, Rua dos Bombeiros Municipais, Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo, Rua de São Pedro, Rua Dr. Augusto Carlos Palma, Rua Dr. Marcelino Franco, Rua 1º de maio (entre a Travessa das Cunhas e a Rua 4 de outubro), Rua 4 de outubro, Rua João Arias, Rua Atalaia Pequena, Rua da Atalaia e parcialmente a Rua Arquiteto Souto Moura.

Aquando da elaboração dos Mapas de Ruído toda a área afeta ao PU de Tavira (à exceção duma faixa aproximada de 30 metros ao longo da ER125, de 15 metros ao longo das vias rodoviárias mencionadas e na imediata proximidade ao longo das restantes rodovias consideradas no modelo) apresenta níveis sonoros compatíveis com os valores limite de exposição para Zonas Mistas, ou seja, $L_{den} \leq 65$ dB(A) e $L_n \leq 55$ dB(A). Assim, tendo em conta a classificação da área do PUT como “zona mista”, identificaram-se aquando da elaboração dos Mapas de Ruído as seguintes situações de conflito:

Considerando o indicador L_{den} , registam-se conflitos (zona com níveis sonoros superiores a 65 dB (A)):

- Junto da ER125, numa faixa variável entre 25 e 40 metros, estendendo-se esta faixa até cerca de 70 metros quando a ER125 se aproxima da Av. Álvaro de Campos;
- Junto à Rua Almirante Cândido dos Reis, numa faixa variável entre 25 e 30 metros e Avenida D. Manuel I numa faixa de 20 metros;
- Junto das restantes vias urbanas identificadas numa faixa variável entre 6 e 15 metros.

Considerando o indicador L_n , registam-se conflitos (zona com níveis sonoros superiores a 55 dB (A)):

- Junto da ER125, numa faixa variável entre 40 e 55 metros, estendendo-se esta faixa até cerca de 100 metros quando a ER125 se aproxima da Av. Álvaro de Campos;
- Junto à Rua Almirante Cândido dos Reis, numa faixa de cerca de 30 metros e Avenida D. Manuel Inuma faixa de 20 metros;
- Junto das restantes vias urbanas identificadas numa faixa variável entre 10 e 18 metros.

Perante esta situação procurou-se salvaguardar, através do disposto no Artigo 57º do Regulamento do PUT, que para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Zonamento - Outros Limites de Proteção e Salvaguarda, o licenciamento de novas construções, em áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, apenas é permitido, após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com níveis sonoros exigidos na legislação em vigor. Por sua vez, nas qualificações de solo - Espaços Habitacionais e Espaços de Uso Especial - Turístico, abrangidos pelas zonas de conflito de ruído contíguos à ER125, não é permitida a sua ocupação enquanto se verificar a violação dos valores limites de ruído ambiente exterior fixados na lei.

No âmbito das medidas e recomendações para avaliação dos indicadores, encontra-se previsto a atualização periódica dos mapas de ruído e análise da evolução dos indicadores. No entanto importa referir que o Município dispunha de um sonómetro procedendo, com alguma regularidade, à realização de medições dos níveis de ruído em determinados espaços do concelho, no entanto, face às atuais exigências decorrentes da legislação aplicável nesta matéria, nomeadamente no que respeita aos requisitos necessários à acreditação pelo IPAC - Instituto Português de Acreditação, I.P., revelou-se desadequada a manutenção desta atividade nos serviços municipais.

Solicitado apoio à CCDR e APA, foi referido pela CCDR que a entidade não dispõe da informação tratada para efeitos de monitorização da execução do PU de Tavira, ou de outro qualquer Plano Territorial Municipal, e pela APA que sendo a câmara a entidade responsável, poderá recorrer à informação periodicamente produzida e disponibilizada pela APA e por outros organismos. Consultados alguns *sítes*, nomeadamente os indicados pela APA, foi verificado que nenhum procede à monitorização do ruído na região do Algarve. Assim a monitorização do indicador previsto para a classificação acústica (N.º de Incumprimentos do Regulamento Geral do Ruído (RGR)/N.º de recetores sensíveis identificados), nestes três anos de execução do plano, ficou sem avaliação.

Face à situação descrita, o Município encontra-se atualmente a proceder a análise de soluções para que sejam efetuadas medições de ruído e atualização do respetivo mapa, que nos permitam ter ao dispor dados para avaliar este indicador nos próximos relatórios de avaliação.

ESPAÇOS CANAL E INFRAESTRUTURAS

▪ Espaços Canal

O novo enquadramento legal sobre a classificação e qualificação do solo os “espaços-canal” devem ser qualificados nas diversas categorias de solo rústico e urbano, não constituindo uma categoria de solo autónoma.

O espaço-canal inclui:

- O corredor necessário à implantação da infraestrutura;
- As áreas de solo necessárias à implantação dos sistemas técnicos complementares diretamente associados (órgãos de sinalização e de controlo, etc.);
- As áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura e destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, bem como a sua eventual ampliação, e como tal sujeitas a servidão de utilidade pública non aedificandi.

No âmbito da concretização do plano, foi identificado um espaço canal com a área necessária à execução de uma infraestrutura programada, temporal e financeiramente, de acordo com o Programa de Execução e Plano de Financiamento, estando previsto como prioridade I (ação que deve ser concretizada num prazo máximo de 3 anos), porém constata-se que a mesma não foi executada dentro do prazo estabelecido.

▪ Infraestruturas Estruturantes

A rede viária encontra-se estruturada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias, sendo constituída pelas seguintes categorias:

- Rodovia Principal – compreende as vias que asseguram a distribuição dos principais fluxos de tráfego do concelho, bem como as ligações à rede supraconcelhia, na área do PU de Tavira é constituída pela ER 125;
- Rodovia Distribuidora - compreende as vias internas ao aglomerado urbano, assegurando a distribuição próxima bem como o encaminhamento dos fluxos para as vias de nível superior;
- Rodovia de Acesso Local – Compreende as ruas com utilização distinta e partilhada por veículos e peões, constituída por eixos de distribuição local e eixos de acesso local, assegurando predominantemente funções de acesso local ao tecido de atividades e funções urbanas.

As áreas para estacionamento constituem-se zonas de reserva e uso condicionado para o efeito. Localizam-se em áreas estratégicas para o (re) ordenamento da rede viária e a estrutura funcional da área do plano.

Relativamente à permeabilidade do solo, é apresentado apenas um indicador: Área (ha) de espaços não impermeabilizados/Área de intervenção do PU de Tavira. Este indicador foi apurado no 2.º Relatório da Avaliação da Implementação do Plano de Urbanização de Tavira, num valor aproximado de 104,15 (ha), resultado da soma dos espaços não impermeabilizados públicos e privados, no entanto e face à construção de novas edificações privadas na área de intervenção do PUT, com repercussão na ocupação do solo, verificou-se uma ligeira diminuição do valor dos espaços permeáveis para um valor aproximado de 103,561 (ha).

INDICADORES APLICÁVEIS AO PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Quanto aos indicadores aplicáveis ao Programa de execução, verifica-se que a periodicidade de avaliação e controlo é quadrienal, porém alguns dos indicadores definem uma prioridade até 3 anos, pelo que se indica no quadro seguinte, o estado de execução dos mesmos:

Quadro 6 | Avaliação e controlo dos Indicadores aplicáveis ao Programa de execução e previstos no Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que integra o PU de Tavira

Designação / Formulação	Prioridade	Periodicidade	Execução	Entidades/ Parceiros
▪ Construção do Centro Interpretativo	II (até 6 anos)	Quadrienal	–	CM Tavira
▪ Reabilitação do edifício do Compromisso Marítimo	I (até 3 anos)	Quadrienal	Obra concluída	CM Tavira
▪ Reabilitação do Cineteatro	I (até 3 anos)	Quadrienal	Obra em curso (conclusão prevista até ao final do ano)	CM Tavira
▪ Requalificação da Praça Dr. António Padinha	I (até 3 anos)	Quadrienal	O projeto carece de reformulação para compatibilização com o Plano de Mobilidade	CM Tavira
▪ Requalificação da Rua D. Marcelino Franco	II (até 6 anos)	Quadrienal	O projeto carece de reformulação para compatibilização com o Plano de Mobilidade	CM Tavira
▪ Requalificação do Jardim de São Francisco	II (até 6 anos)	Quadrienal	Projeto suspenso, a reiniciar	CM Tavira
▪ Construção de ponte sobre o Rio Gilão	I (até 3 anos)	Quadrienal	Obra concluída	CM Tavira
▪ N.º de arruamentos valorizados	III (até 10 anos)	Quadrienal	Projetos em curso	CM Tavira
▪ Instalação de válvulas de maré	II (até 6 anos)	Quadrienal	–	CM Tavira
▪ Requalificação das frentes ribeirinhas	I/II (até 3 e 6 anos)	Quadrienal	Rua do Cais: Obra em curso Parque verde do Séqua – 3ª fase: Projeto em curso	CM Tavira

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através de alguns indicadores monitorizados no presente relatório é possível verificar um acréscimo de operações urbanísticas em relação ao período temporal do relatório anterior (setembro 2021-setembro 2022), no entanto, em virtude da área de intervenção do plano se encontrar maioritariamente consolidada, não é expectável que o plano possibilite um acréscimo considerável de operações urbanísticas com nova ocupação do solo ao que já era permitido.

Face ao anterior período de monitorização, verificou-se uma melhor colaboração quer interna, quer com as entidades exteriores, na disponibilização dos dados dos principais indicadores, pelo que foi possível apurar que desde a data de entrada em vigor do plano até à presente data – 3 anos de vigência, não foram verificadas alterações significativas na área territorialmente abrangida pelo mesmo, quer, como já referido, por se tratar de uma área existente já muito consolidada, quer pelo baixo nível de execução física registada neste período, condicionada pelo tempo necessário à normal tramitação e execução de um projeto.

Importa salientar que a informação recolhida teve por base a informação disponibilizada pela Divisão de Sistemas de Informação e Cartografia (DSIC), cujos dados se reportam ao ano 2020 e seguintes, suportada nas listagens das operações urbanísticas registadas, com georreferenciação efetuada pela Divisão de Gestão Urbanística (DGU). Anexa-se a metodologia utilizada pela DGU, para a recolha de dados (ANEXO I).

Salientar que os serviços notaram progressos qualitativos ao nível do impacte resultante da informação relativa ao plano, disponibilizada através da plataforma de mapas, a qual possibilita aos munícipes estarem mais informados e esclarecidos com as ferramentas que lhes foram disponibilizadas e, simultaneamente, facilita uma análise técnica interna mais rápida e eficaz.

O principal objetivo do PUT visa a estabilização de toda a sua área de intervenção através de um reordenamento global, tendo em atenção a reabilitação e a requalificação do parque habitacional e do espaço público. Neste âmbito o plano veio dar um contributo importante em matéria de reabilitação urbana e de requalificação do parque habitacional, 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. A reabilitação urbana na cidade de Tavira tem registado uma evolução bastante positiva, salientando-se a reabilitação do património privado e, simultaneamente, a realização de obras públicas de reabilitação importantes para a cidade, como seja a reabilitação do edifício do Compromisso Marítimo e a reabilitação do Cineteatro (ainda a decorrer). Ao nível do espaço público, salientar a construção da nova ponte sobre o rio – Ponte Gilão e a requalificação/valorização das frentes ribeirinhas e de arruamentos diversos, os quais se traduziram, nos últimos

anos, numa beneficiação geral do estado de conservação do património e do espaço público que contribui para o enriquecimento da imagem e atratividade da cidade.

Por fim, reforçar que os resultados obtidos e reportados neste relatório anual demonstram empenho de todos os intervenientes no processo de execução e monitorização do plano, os quais que pretendem continuar o percurso de consolidação das boas práticas já adotadas, assim como de melhoria das soluções para os munícipes e para a cidade de Tavira.

Anexo I

Recolha de dados

Obtenção de listagem e caracterização dos processos com Autorização de Utilização (AU), no Plano de Urbanização de Tavira (PU Tavira), e num determinado período temporal.

● 1º Passo (obtenção de listagem de processos com AU num determinado período temporal):

No Sistema de Processos de Obras (SPO):

1. – Consultas;
2. – Alvarás;
3. - Alvarás de habitação emitidos (v.2);
4. - (estabelecer período temporal);
5. – Consultar;
6. - (gravar Excel . dados (c/cabeçalho)).

● 2º Passo (seleção dos processos com AU em PU Tavira):

Uma vez que o ficheiro Excel não contém indicador de inserção no PU Tavira, e apenas contém a localização e freguesia do prédio, será necessário:

- Numa primeira fase, fazer uma filtragem quanto aos processos na freguesia de Tavira (para reduzir o campo de seleção);
- Numa segunda fase, fazer uma seleção manual, caso a caso, quanto aos processos inseridos em PU, consoante a localização do prédio.

● 3º Passo (caracterização de cada operação urbanística – ex. áreas, localização em servidões administrativas, pareceres, etc):

- Terá de ser consultado em SPO, cada um dos processos, individualmente.
- Os dados foram extraídos do título de utilização, das informações técnicas e/ou das peças desenhadas e escritas que instruíram o processo.