



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

*Handwritten signatures and initials:*  
 Wms  
 TE  
 ARG  
 r

**ATA DE CONFERÊNCIA Procedimental de Coordenação<sup>1</sup>**

**«Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI St<sup>a</sup> Margarida)».**

**- Câmara Municipal de Tavira-**

<b>Data e Hora</b> 24.07.2015 10:00h	<b>Local</b> CCDR Algarve Rua Lethes, n.º 32 FARO	<b>Referências processuais</b> DSGT/PP/2001/42959; PP-08.14.06/1-99
--	--	--

<b>Peças em análise na CS</b>	<b>«Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida».</b> - ofº nº ofº6149, de 25.06.2015 (entrada na CCDR E04232-201506, de 26.06.2015)
-------------------------------	--

<b>ENTIDADES CONVOCADAS</b>	<b>REPRESENTANTES PRESENTES</b>
APA, IP/Administração Regional Hidrográfica do Algarve	Não compareceu mas enviou parecer por email com data de 24 de Julho.
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)	Nuno Marques (Vice-Presidente) Maria João São Braz

<b>ENTIDADES CONVIDADAS</b>	<b>REPRESENTANTES PRESENTES</b>
Câmara Municipal de Tavira/ Equipa Técnica	João Pedro – vereador (CM Tavira) Ana Gago - (CM Tavira) Teresa correia - (Equipa) Mónica Rosa - (Equipa)

A Conferência de Serviços decorreu com seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Abertura da reunião com breve nota sobre o objecto da mesma;
2. Esclarecimentos da Câmara Municipal relativamente a eventuais questões suscitadas;
3. Posição das entidades sobre a proposta de Plano;
4. Conclusões.

**1. Abertura da reunião com breve nota sobre o objecto da mesma.**

<sup>1</sup> No âmbito do n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – DL n.º 80/2015, de 14.05.,.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve:

*Handwritten signatures and initials:*  
 WmJ  
 TO  
 ARG  
 Meunus  
 O'

Pelo Vice-Presidente da CCDR Algarve, Dr. Nuno Marques, foi aberta a reunião, tendo agradecido aos presentes a sua presença e passou a palavra ao representante da CM de Tavira. Seguiu-se a identificação das entidades convocadas e a confirmação dos seus representantes presentes.

O representante da CM de Tavira fez um breve esclarecimento acerca da alteração em questão, salientando que é pretendido atualizar/rentabilizar/ajustar o PPAI Stª Margarida face à realidade sócio-económica atual.

A presente versão de proposta introduz apenas alterações pontuais de natureza não substantiva.

## 2. Esclarecimentos da Câmara Municipal relativamente às questões suscitadas pelas Entidades

As entidades não colocaram quaisquer questões à CM de Tavira

## 3. Posição das entidades sobre a proposta de Plano

ENTIDADES	PARECERES
APA, IP/Administração Regional Hidrográfica do Algarve	Parecer <b>favorável</b> (conforme of nº S038623-201507-ARHALG.DPI, de 21.07.2015 - em anexo).
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)	Parecer <b>favorável</b> conforme despacho exarados na infº nº I02045-201507-INF-ORD, de 17.07.2015 - em anexo).

## 4. Conclusões

Em face dos pareceres supra referidos, que constam em anexo, da posição transmitida pelos representantes das entidades presentes, constata-se, como resultado desta Conferência de Serviços, que as Entidades concordam com os objetivos da alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida e com a generalidade das propostas apresentadas, verificando-se contudo a necessidade de introduzir os acertos indicados pelas mesmas.

Em face do exposto caberá à Autarquia ponderar o procedimento a adoptar, e introduzir na proposta de plano os ajustamentos considerados necessários.

2/3



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve  
 Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro • Portugal  
 Tel: +351 289 895 200 • Fax: +351 289 895 299  
 E-mail: geral@ccdr-alg.pt • www.ccdr-alg.pt

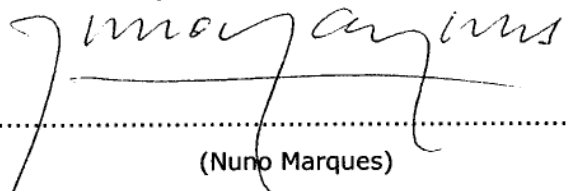
E nada mais havendo a referir, foi lavrada a presente Ata, a qual contém em anexo os pareceres das entidades intervenientes, passando a mesma a ser assinada pelos presentes.

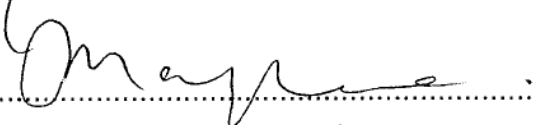
Os intervenientes:

**APA, IP/Administração Regional Hidrográfica do Algarve**

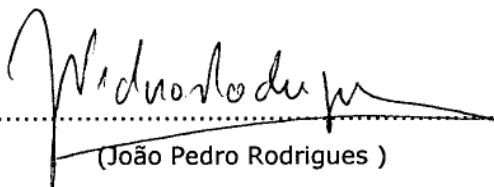
Não compareceu


**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve**

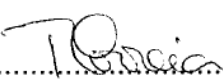
  
.....  
(Nuno Marques)

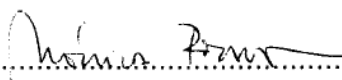
  
.....  
(Maria João São Braz)

**Câmara Municipal de Tavira/Equipa do Plano**

  
.....  
(João Pedro Rodrigues )

  
.....  
(Ana Gago)

  
.....  
(Teresa correia - equipe Plano)

  
.....  
(Mónica Rosa - equipe Plano)

**Anexo:** pareceres emitidos.  
Folha de presenças.



Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional do Algarve

**- Ata De Conferência Procedimental De Coordenação<sup>1</sup> -**

**«Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI Stª Margarida)».**

24.07.2015 – 10.00h

**Lista de Presenças**

Representante	Entidade	Rubrica	E-mail
Vitor Marmeniz	CCDR ALGARVE		vmarmeniz@ccdr-alg.pt
João Pedro Rodrigues	CMT		jrodrigues@cmt-tavira.pt
Ara Passera Cego	CMT		acego@cmt-tavira.pt
Teresa Alexandra V. Boeira	Atelier Tavira		arg.teresa.boeira@gmail.com
Monica Rosa	ATELIER TAVIRA		monicarosa.arg@gmail.com
Maria José S. Barros	CCDR - Algarve		majose@ccdr-alg.pt

<sup>1</sup> No âmbito do n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – DL n.º 80/2015, de 14.05.,.



Informação Nº I02045-201507-INF-ORD

Proc. Nº DSGT/PP/2001/42959

Data: 17/07/2015

**ASSUNTO: «Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida. Conferência Procedimental de Coordenação».**  
PP-08.14.06/1-99

**Despacho:**

24  
28/07  
2015

LISTO.  
TRANSMITA - SE.

*[Handwritten signature]*

**Nuno Marques**  
Vice-Presidente da CCDR Algarve

**Parecer:**

### INFORMAÇÃO

1. Pelo ofº6149, de 25.06.2015 (entrada na CCDR E04232-201506, de 26.06.2015), a CM de Tavira, ao abrigo do disposto nº 3 do art.º 75º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), solicita a marcação da Conferência de Serviços (CS) sobre a proposta de alteração o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida<sup>1</sup> (PPAI Stª Margarida).

2. Com o ofício supra identificado, foi indicado o link onde as entidades com assento na CPC, poderão acessar a documentação relativa ao plano em apreço.

3. Nos termos do nº 3 e nº 5 do art.º 75º-C do ex-RJIGT, pelo ofício nº S03346-201506-ORD, de 30.06.2015, foi agendada para o dia 24 de julho a Conferência Procedimental de Coordenação (CPC), para avaliação da proposta da "Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida", tendo sido enviado à APA/Administração Regional Hidrográfica do Algarve, entidade, com

<sup>1</sup> ratificado pela RCM nº 24/2003, e publicado no Diário da República, I série B, nº 42, de 19.02.2003.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

interesses a ponderar na área de intervenção, o endereço eletrónico para acesso à documentação atinente à alteração pretendida.

4. Pelo ofício nº S03348-201506-ORD, de 30.06.2015, foi a CM de Tavira convidada a participar na referida CPC.

5. A análise da alteração do plano em apreço e a respetiva reunião com a entidade com interesse a ponderar vai decorrer segundo o DL nº 80/2015, de 14 de Maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), que entrou em vigor a 13.07.2015. Assim, de acordo com o nº 3 do do artº 86º do RJIGT e da alínea b) do artº 77º do DL nº 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA) a CS passa a ter a designação de Conferência de Procedimental (CP), na modalidade de coordenação (CPC).

## II - ANTECEDENTES RECENTES

1. Pelo ofº nº 12784, de 19.11.2013, a CM de Tavira comunicou a este Serviço que pretendia iniciar o procedimento para alterar o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI Stª Margarida), por forma a eliminar os caminhos pedonais que atravessam lotes, criar alguns caminhos pedonais alternativos, redimensionar as áreas de alguns lotes para inclusão da área atualmente ocupada pelos caminhos pedonais adjacentes, eliminar a área referente ao lote 15 destinado ao Miradouro, reduzir as áreas de estacionamento privado e criar duas novas bolsas de estacionamento público.

Solicitou acompanhamento para o mesmo, e questionou qual o entendimento desta CCDR quanto à possibilidade de introdução das alterações e respetivo enquadramento no, então vigente, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT<sup>2</sup>.

2 Pela informação nº I02954-201312-INF-ORD, de 3.12.2013, a CCDR Algarve informou a Autarquia que as alterações pretendidas não se revestem de natureza substantiva nem induzem alterações estruturais no PPAI Stª Margarida publicado, podendo ter acolhimento na alínea a) do nº 2 do artº 93º (dinâmica), do RJIGT.

3 Pelo ofº nº 3511, de 9.04.2014 (entrada na CCDR E02583-201404, de 11.04.2013), a CM de Tavira, informou esta Comissão de Coordenação que iniciou o procedimento para alterar o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI Stª Margarida), tendo enviado fotocópia da proposta nº 28/2014/CM, da Deliberação da Câmara Municipal de 18/02/2014 (que contém como anexo os termos de referência da alteração do PPAI Stª Margarida) e do Aviso nº 3599/2014, de 13 de março (que informa da abertura de um período de 20 dias úteis para recolha de sugestões por partes dos

<sup>2</sup> DL nº 380/99, de 22 de setembro com as alterações introduzidas pelo DL nº 46/2009, de 20 de fevereiro.



interessados, que o prazo de elaboração da alteração ao PPAI Stª Margarida é de 6 meses e que o mesmo foi dispensado da elaboração da AEE).

4. Pela informação nº I01062-2014-INF-ORD, de 23.04.2014, a CCDR Algarve, reiterou o seu entendimento de que as alterações pretendidas encontram acolhimento na alínea a) do nº 2 do artº 93º (dinâmica), do RJIGT uma vez que não têm de natureza substantiva nem induzem alterações estruturais no PPAI Stª Margarida. Mais indicou que compete à CM de Tavira (entidade responsável pela elaboração do plano) a qualificação das alterações para efeitos de avaliação da necessidade de sujeição de AAE (em conformidade com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho), sendo entendimento desta CCDR não haver necessidade de elaboração de AAE para as alterações em apreço.

### III – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

Propõe-se que a presente análise venha a consubstanciar o parecer desta Comissão de Coordenação, a ser transmitido na Conferência Procedimental de Coordenação, agendada para o dia 24 de julho, o qual deverá integrar a ata da mesma.

#### A) Área de Intervenção

1. A área de intervenção do Plano de Pormenor localiza-se próximo da povoação de Santa Margarida, entre a E.N. nº 270 e a Via do Infante, no Concelho de Tavira. Apresenta uma área de aproximadamente 26, 238 ha, sendo idêntica à área da versão aprovada do PPAI Stª Margarida<sup>3</sup>.

2. No que respeita ao PPAI Stª Margarida vigente refere-se que se encontram executadas a quase totalidade das obras de urbanização<sup>4</sup>, nomeadamente a estrutura viária, passeios, redes de abastecimento de águas e drenagem de esgotos domésticos, industriais e pluviais, rede de média tensão, baixa tensão, iluminação pública, telefone e gás. Também já foi concluída a execução da principal via de acesso à área do Plano, que liga o extremo sudoeste da via principal estruturante, na área do plano, até à E.N. 270, assim como já se encontra edificado um dos reservatórios de água previstos para abastecimento à área de intervenção.

#### B) Objetivos

No geral são mantidos os objetivos que serviram de base à elaboração do PPAI Stª Margarida, embora a CM de Tavira necessite de adaptar a sua implementação ao contexto económico atual, uma vez que houve numa redução drástica da procura de lotes para instalação de empresas, e um protelar de

<sup>3</sup> ratificado pela RCM nº 24/2003, e publicado no Diário da República, I série B, nº 42, de 19.02.2003.

<sup>4</sup> Pág. 2 do Relatório das Alterações Introduzidas.

negócios assumidos. Entendeu a CM de Tavira houve repensar a estratégia para o desenvolvimento da ação de implementação do Plano, que se traduz essencialmente na criação de um parque empresarial e não exclusivamente industrial, que pretende:

- a) Assegurar uma maior diversidade e flexibilização de usos permitidos nos lotes ainda não comercializados;
- b) 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;
- c) Relocalização dos postes de apoio da linha elétrica de alta tensão que atravessa a área do Plano, para libertar das condicionantes inerentes os lotes por ela anteriormente atravessados;
- d) Eliminação do lote n.º 15, destinado a Miradouro, com 40 m2 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 ( nas peças desenhadas , este lote esta identificado com o nº 14);
- e) 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;
- f) Criação de novas bolsas de estacionamento ao longo das vias, como alternativa à redução de estacionamento privado;
- g) 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.

### **C) As alterações pretendidas**

As alterações pretendidas constam:

1. Alteração do uso de 78 lotes, acrescentando "Comércio, Serviços e Equipamento" ao uso "Indústria/Armazenagem" [lotes 2 a 7, 14 (anteriormente destinado a estabelecimento de restauração e bebidas), 23, 27 a 31, 41 a 43, 52 a 56, 70, 71, 73 a 87, 89 a 91, 93 a 95, 100, 101, 103 a 133 e 137).

À proposta de Regulamento do Plano foram aditados os artigos 18.º a 23.º, na Secção III do Capítulo III, relativos aos lotes acima indicados.

2. Alteração do traçado dos caminhos pedonais que se localizavam entre dois lotes.

Relativamente aos caminhos pedonais alterados, há que mencionar a supressão de três troços, um entre os lotes 7 e 8; outro entre os lotes 11 e 12; e outro entre os lotes 108 e 109.

3. Aumento da área total, da área de construção e implantação, nos lotes 7, 12 e 108, decorrente da eliminação dos caminhos pedonais adjacentes.

Os índices urbanísticos referentes às áreas de lote, área de implantação, área de construção e área de logradouro foram alterados nestes três lotes, uma vez que a sua dimensão foi aumentada, devido à eliminação dos caminhos pedonais adjacentes.

Assim, no lote 7, a área do lote passou de 443,21 m<sup>2</sup> para 522,04 m<sup>2</sup>; a área de implantação máxima permitida passou de 288,65 m<sup>2</sup> para 338,81 m<sup>2</sup>; a área de construção máxima acima do solo passou de 500,00 m<sup>2</sup> para 677,62 m<sup>2</sup>; e a área de logradouro foi aumentada passando de 178,27 m<sup>2</sup> para 183,23 m<sup>2</sup>. O índice de ocupação do solo também sofreu alteração, passando de 0,62 para 0,65.

No lote 12, a área aumentou de 1428,41 m<sup>2</sup> para 1602,20 m<sup>2</sup>; a área de implantação permitida passou de 840,00 m<sup>2</sup> para 945,00 m<sup>2</sup>; a área de construção passou de 1680,00 m<sup>2</sup> para 1890,00 m<sup>2</sup>; e a área de logradouro foi aumentada de 588,41 m<sup>2</sup> para 657,20 m<sup>2</sup>. O índice de ocupação do solo não sofreu alteração, mantendo-se em 0,59.

No lote 108, a área aumentou de 497,36 m<sup>2</sup> para 595,86 m<sup>2</sup>; a área de implantação permitida passou de 337,50 m<sup>2</sup> para 405,00 m<sup>2</sup>; a área de construção passou de 675,00 m<sup>2</sup> para 810,00 m<sup>2</sup>; e a área de logradouro foi aumentada de 159,86 m<sup>2</sup> para 190,86 m<sup>2</sup>. O índice de ocupação do solo não sofreu alteração, mantendo-se em 0,68.

É alterada em conformidade a Planta de Implantação e respetivo quadro síntese dos lotes propostos, bem como a parte regulamentar correspondente.

#### 4. Eliminação do lote 15 (miradouro).

Foi eliminado o Lote 15 uma vez que não existe qualquer previsão de rentabilidade da sua exploração. É alterada em conformidade a Planta de Implantação.

#### 5. Redução das áreas de estacionamento privado no interior dos lotes.

5.1. A CM de Tavira tem verificado que no processo de concretização do Plano a impossibilidade de construir as caves anteriormente previstas para os edifícios destinados a indústria/armazenagem, quer por questões técnicas, quer por questões económicas. Assim, foi retirada a imposição presente no Regulamento vigente, referente à obrigatoriedade de construir as caves (salvo impossibilidade técnica), destinadas a estacionamento ou arrecadação, sendo que esta situação passou a ser facultativa.

5.2. O cumprimento, durante a implementação do plano, do rácio previsto no plano publicado a cumprir obrigatoriamente, de um lugar de estacionamento por cada 75 m<sup>2</sup> de área bruta de construção em todos os lotes destinados a indústria / armazenagem; de um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção em lotes destinados a comércio, equipamento ou estabelecimento de restauração e bebidas; e de três lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção no caso de serviços, também se tem revelado inviável.

5.3. Esta imposição é agora alterada, uniformizando a proporção de lugares de estacionamento a cumprir, e retirando a imposição de se prever estacionamento privado em lotes com um índice elevado de ocupação do solo.

Na proposta de Regulamento, relativamente ao estacionamento são introduzidas alterações, prevendo duas situações distintas:

- Para lotes com índice de ocupação do solo superior a 0,50, não se verifica a obrigatoriedade de contemplar lugares de estacionamento no interior do lote;
- Para lotes com índice de ocupação do solo inferior ou igual a 0,50, deverá ser previsto estacionamento privado no interior do lote, na proporção de um lugar de estacionamento por cada 150 m<sup>2</sup> de área de construção, traduzindo o requisito previsto no Plano Diretor Municipal de Tavira para todos os edifícios industriais ou de serviços.

#### 6. Criação de novas bolsas de estacionamento.

De acordo com os termos de referência do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor foi criada uma nova bolsa de estacionamento público (22 lugares) que permite atenuar a diminuição dos requisitos de estacionamento privado, na parte poente da praça, junto ao limite da área de intervenção.

#### 7. Desvio do traçado da linha elétrica de alta tensão.

As condicionantes à utilização do lote 102 provenientes da extensa área ocupada pela faixa de proteção da linha elétrica de alta tensão de 60 KV (LN60 0122 Estoi-Tavira) retiram a funcionalidade a este lote, pelo que a EMPET – Parques Empresariais de Tavira, E.M., na qualidade de promotora do loteamento, diligenciou junto da EDP Distribuição – Energia S.A., o desvio da linha, entre os postes 97 e 101, por forma a libertar e possibilitar uma melhor utilização do lote 102.

A linha elétrica será desviada, entre os pontos de apoio 97 e 101, por forma a viabilizar a implementação do Plano.

É referido na pág. 9 do “Relatório das Alterações Introduzidas” que o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, legislação em vigor nesta matéria, será cumprido.

#### 8. Divisão do lote 102 em dois lotes e alteração do uso, onde foi acrescentado o uso de “Comércio, Serviços, Equipamento, Indústria/ Armazenagem” ao uso de “Ecocentro”. Correção material da área do lote.

Os termos de referência, da alteração em apreço, indicam que este lote é dividido em dois: um de maior dimensão a norte, e outro mais pequeno a sul tendo sido especificadas as áreas dos dois lotes resultantes.

O uso permitido para o lote é alterado possibilitando-se a sua utilização como comércio, serviços, equipamento, indústria ou armazenagem, sendo mantida, contudo, a possibilidade de uso como Ecocentro.

9. Atualização da planta de traçado da rede de águas.

A rede de abastecimento de água do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 44.

10. Atualização da planta de traçado da rede de esgotos.

A rede de drenagem de esgotos domésticos e industriais da área do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 45.

11. Atualização da planta de traçado da rede de pluviais.

A rede de drenagem de esgotos pluviais da área do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 46.

12. Atualização da planta de traçado da rede de distribuição em média tensão.

A rede de distribuição em média tensão da área do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 48.

13. Atualização da planta de traçado da rede de distribuição em baixa tensão.

A rede de distribuição em baixa tensão da área do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 49.

14. Atualização da planta de traçado da rede de iluminação pública.

A rede de iluminação pública da área do plano foi atualizada, conforme as telas finais das obras de urbanização já efetuadas, sendo alterada a peça desenhada n.º 50.

15. Reposicionamento de árvores ao longo dos passeios, de acordo com o levantamento topográfico das obras já efetuadas.

Após a elaboração do levantamento topográfico georreferenciado e homologado, que serviu de base à presente proposta de alteração do Plano, foi possível perceber que já foram efetuadas grande parte das plantações de árvores marginantes à rede viária.

Verificam-se algumas diferenças na localização das caldeira, em relação ao proposto no Plano publicado, pelo que foi opção representar as árvores já plantadas, de acordo com o levantamento topográfico e manter as árvores a plantar, mas com simbologia diferente, para que seja possível diferenciar estas duas situações.

#### **IV - ANÁLISE DE CONFORMIDADE COM NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS<sup>5</sup>**

<sup>5</sup> Conforme o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT.

**1. Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo<sup>6</sup>.**

Esta recente lei veio introduzir algumas modificações no estatuto jurídico do solo, sendo que a alteração do plano em apreço dá cumprimento à mesma.

**2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)<sup>7</sup>**

2.1. Do acima indicado resulta que o presente processo no atinente ao RJIGT vigente vai ser analisado segundo as suas disposições nas matérias que não conflituem com a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, ou seja em tudo aquilo que não careça de regulamentação complementar.

2.2. Os elementos documentais enviados a análise que consubstanciam a presente alteração são:

**Pecas Escritas:**

- Regulamento do Plano;
- Relatório das Alterações Introduzidas no Plano;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento.

**Pecas Desenhadas:**

- 01. Planta de localização;
- 02. Planta de ordenamento do PDM;
- 03. Planta da situação existente;
- 06. Planta de condicionantes;
- 29-A. Planta de implantação – Aprovado;
- 29-B. Planta de implantação – Alterações;
- 29-C. Planta de implantação – Proposto;
- 30. Planta de usos – Proposta;
- 31. Planta de volumetria – Proposta;
- 32. Planta cadastral – Proposta;
- 44. Planta do traçado da rede de abastecimento de água;
- 45. Planta do traçado da rede de drenagem de esgotos domésticos;
- 46. Planta do traçado da rede de drenagem de esgotos pluviais;
- 48. Planta do traçado da rede de distribuição em média tensão;
- 49. Planta do traçado da rede de distribuição em baixa tensão;
- 50. Planta do traçado da rede de iluminação pública.

2.3. No que respeita aos conteúdos material e documental é observado na generalidade o indicado nos artº nº 102 ºe artº nº 103º do RJIGT, e bem assim na Portaria nº 138/2005, de 2 de fevereiro, considerando-se suficientes os elementos remetidos para a compreensão da alteração pretendida.

<sup>6</sup> Lei nº 31/2014, de 30 de maio.

<sup>7</sup> DL nº 80/2015, de 14 de maio.

2.4. No que respeita ao Programa de Execução e Meios de Financiamento, deverá este ser complementado/densificado de acordo com o artº 56º da Lei nº 31/2014 de 30 de maio<sup>8</sup> e o nº4 do artº nº 146º do RJIGT.

2.5. A acrescentar ao já indicado no corpo da presente informação reforça-se que deverá ser salvaguarda pela CM de Tavira que todas as alterações nas peças desenhadas deverão ter a respetiva correspondência no Regulamento.

### **3. Avaliação Ambiental Estratégica**

De acordo com a apreciação da Divisão de Avaliação Ambiental desta Comissão de Coordenação que respeita à dispensa de AAE, tal como já anteriormente transmitido através da informação I02953-201312-INF-AMB, atendendo ao tipo de alterações em causa, considera-se não haver necessidade de elaboração de AAE para as mesmas.

### **4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

#### **4.1. Eliminação de barreiras arquitectónicas** (DL nº163/2006, de 8 de Agosto)

O cumprimento deste decreto-lei, relativo à eliminação de barreiras arquitectónicas, nos locais que interfiram com o acesso a comércio, serviços, equipamentos, e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas deverão merecer particular atenção

#### **4.2. Domínio Hídrico e Zonas Inundáveis**

Considerando que o Domínio Hídrico é matéria tutelada pela Administração da Região Hidrográfica do Algarve, IP, remete-se para aquela entidade a avaliação desta condicionante.

#### **4.3. Cartografia**

A cartografia referente à área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, em Tavira, foi apresentada à escala 1:1.000, e homologada por Despacho do Director-Geral do Território de 7 de Abril de 2015.

### **5. Outras Disposições Legais**

#### **5.1 Conceitos técnicos e respetivas definições<sup>9</sup>**

---

<sup>8</sup> salientando-se o nº 5 deste artº: «A programação dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal é obrigatoriamente inscrita nos planos de atividades e nos orçamentos municipais nos termos e condições previstas na lei».

De forma geral são observados os conceitos técnicos constantes da lista do quadro 1 do anexo do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio.

### 5.2. Critérios de classificação e qualificação do solo

No que respeita à classificação do solo verifica-se que a área de intervenção do plano é classificada como solo urbano, dando cumprimento ao indicado na alínea a) do nº 2 do artº 71º do RJIGT, sendo que a qualificação cumpre no geral o indicado no nº 2º do artº 74º do RJIT e bem assim no artº 21º do DL nº 11/2009, de 29 de maio.

### 5.3. Resíduos

De acordo com a apreciação da Divisão de Avaliação Ambiental desta Comissão de Coordenação no que se refere aos resíduos e nos termos da legislação em vigor deverá ser revisto o Artigo 32.º da secção X do Capítulo III, da proposta de Regulamento do Plano de Pormenor em causa atendendo a que o Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de setembro, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, que vem estabelecer o novo regime geral da gestão de resíduos, entretanto alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 73/2011, de 17 de junho. De referir que para além dos diplomas anteriormente mencionados a Portaria n.º 1408/2006, de 18 de dezembro, vem revogar, entre outros diplomas, a Portaria n.º 792/98, de 22 de setembro, que definia os termos do registo de resíduos industriais.

## **V - VERIFICAÇÃO DA COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EFICAZES<sup>10</sup>**

### 1. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve - PROT-Algarve (RCM nº102/2007, de 3 de agosto, rectificada pela Declaração Rectificativa nº 85\_C/2007, de 2 de outubro)

1.1. No quadro com a epígrafe Transportes e Logística/Objectivos operativos, da pág.4955 do Diário da República, 1ª série, nº 149, de 3 de Agosto de 2007 que este Plano Regional, está expressa a intenção de permitir plataformas as logísticas tenham várias valências como por exemplo parque industrial/empresarial com serviços logísticos de apoio.

1.2. Do atrás referido entende-se que a pretensão da CM de Tavira de alterar o uso exclusivo industrial para parque empresarial com valências de comércio e serviços, equipamento, indústria/armazenagem, tem acolhimento nos desígnios do PROT Algarve.

<sup>9</sup> Decreto-Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio.

<sup>10</sup> Conforme o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

**2. Plano Director Municipal (PDM) de Tavira** - (RCM nº 97/97, de 19 de junho, alterada pelo Aviso nº 24377-B/2007, de 11 de dezembro, e Aviso nº 25861/2007, de 26 de dezembro que adaptou o Regulamento do PDM ao PROT-Algarve)

2. 1. A alteração por adaptação do PDM de Tavira ao PROT Algarve, decorrente do dever dos Municípios adaptarem os respectivos planos directores municipais aos planos regionais de ordenamento do território, e no caso concreto, do Algarve, ao PROT Algarve, por forma a removerem as incompatibilidades indicadas no ponto n.º 3 da RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto, foi publicada pelo Aviso nº 25861/2007, de 26 de dezembro.

2. 2. De acordo com o PDM de Tavira a área de intervenção do presente estudo insere-se na área industrial prevista no PDM de Tavira pelo que a presente proposta de alteração de plano está de acordo com o Plano Director Municipal de Tavira.

### **3. Diversos**

No que diz respeito às entidades fornecedoras de serviços(11), cabe à Autarquia garantir que as mesmas se pronunciem quanto ao Plano em apreço, previamente à realização da Conferência de Serviços, para que seja garantida a inexistência de alterações à proposta de plano por motivos operacionais.

## **VII – CONCLUSÃO**

### **1. DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS<sup>12</sup>**

Verifica-se que a proposta de Plano na generalidade dá cumprimento aos diplomas legais aplicáveis na matéria, devendo ser actualizados os diplomas legais atinentes aos resíduos.

### **2- COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES<sup>13</sup>**

2.1. A proposta de alteração segue na generalidade as orientações delineadas no Plano Regional de Ordenamento do Algarve, no que concerne ao Concelho de Tavira.

---

<sup>11</sup> Águas do Algarve, SA; Algar – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, SA; EDP – Distribuição, SA; Portugal Telecom, SA.

<sup>12</sup> alínea a) do nº 2, do artº nº 85º, do DL nº 80/2015, de 14 de Maio,

<sup>13</sup> alínea b) do nº 2, do artº nº 85º, do DL nº 80/2015, de 14 de Maio

2.2. A proposta alteração encontra-se conforme com o PDM de Tavira publicado, uma vez que toda a área e intervenção da mesma é consagrada no PDM como zona industrial.

### **3. DA TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE**

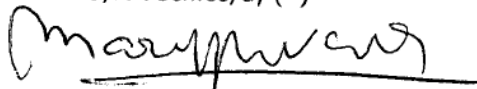
3.1. Propõe-se que a CM de Tavira pondere os acertos/ sugestões referidos no corpo da presente informação, e bem assim os que decorrerem da pronúncia das diversas entidades que participarão na CPC e proceda à respetiva inclusão antes de submeter a proposta de alteração a discussão pública.

3.2. As fases seguintes da tramitação processual serão:

- conferência procedimental de coordenação;
- reunião(ões) de concertação, se necessário (nº 1 do artº 87º do RJIGT), em função das objeções colocadas pelas diferentes entidades com interesses na área de intervenção;
- discussão pública da proposta de alteração ao plano e relatório de avaliação das participações;
- aprovação pela Assembleia Municipal, registo e publicação.

À consideração superior

O/A Técnico/a, (\*)



(Maria João São Braz -arqtª paisgtª)

(\*) com a colaboração da Engº Isabel Cavaco da DSA; Arqtª Conceição Calado - chefe divisão DAA.



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Ofício nº S03346-201506-ORD	02-07-2015	S038623-201507-ARHALG.DPI ARHALG.DPI.00080.2015	21-07-2015

**Assunto:** Proposta de Alteração ao Plano de Pormenor de Santa Margarida -  
Tavira  
Conferência de Serviços 24-07-2015

Na sequência da análise dos elementos enviados, tendo em vista a pronúncia desta APA-ARH Algarve na Conferência de Serviços agendada para o dia 24-07-2015, informa-se V. Ex<sup>a</sup> que se emite parecer favorável à proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Santa Margarida – Tavira.

Com os melhores cumprimentos.

<sup>1</sup> O Diretor Regional  
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve

  
Sebastião Braz Teixeira

LSG/ZM/..

<sup>1</sup> (Por subdelegação de competências – Despacho nº 7538/2015, DR 2ª Série nº 131, de 2015/07/08)



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

Rua do Alportel, nº 10 - 2º, 8000-293 Faro  
Telefone: 289 889 000 / Fax: 289 889 099  
email: [arhalg.geral@apambiente.pt](mailto:arhalg.geral@apambiente.pt)

## Maria João - CCDR Algarve

**De:** arhalg\_geral [arhalg.geral@apambiente.pt]

**Enviado:** sexta-feira, 24 de Julho de 2015 9:15

**Para:** 'nmarques@ccdr-alg.pt'

**Cc:** 'majoao@ccdr-alg.pt'

**Assunto:** FW: Proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Santa Margarida, Tavira

**Anexos:** OficioExpedido\_PPSta Margarida.pdf

N/ Refª nº S039481-201507-ARHALG.DPI  
**S039481-201507-ARHALG.DPI**

Exm.ª Sr Vice Presidente da CCDR Algarve

Na impossibilidade da presença de representante da APA/ARH Algarve na Conferência de serviços marcada para o dia 24.07.2015, relativa à Proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Santa Margarida, Tavira, ao qual foi emitido parecer favorável, pelo ofício n.º S038623-201507-ARHALG.DPI, e nada mais havendo a acrescentar sobre o assunto em questão, a APA/ARH Algarve reitera o parecer favorável emitido.

Com os melhores cumprimentos

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

Sebastião Braz Teixeira

(1)por subdelegação de competências – Despacho nº 7538/2015, DR 2ª Série nº 131, de 8 julho 2015



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



GOVERNO DE  
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



**Por si, pela sua família e pelo Planeta Use, reutilize e continua a utilizar**

Agência Portuguesa do Ambiente, IP | Portuguese Environment Agency

Administração da Região Hidrográfica do Algarve

Rua do Alportel, nº 10 - 2º, Faro

8000-293 FARO | PORTUGAL

Telefone: (351) 289 889 000 | Fax: (351) 289 889 099

e-Mail: [arhalg.geral@apambiente.pt](mailto:arhalg.geral@apambiente.pt)

[www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt)