



Deliberação aprovada em minuta

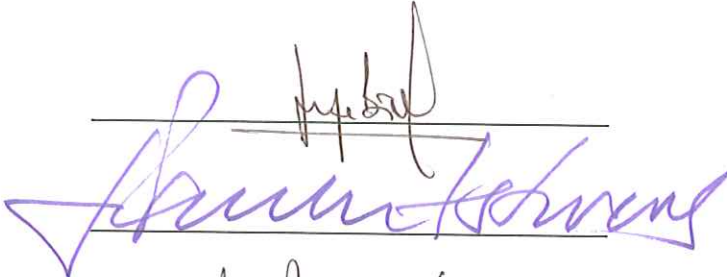
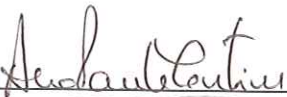
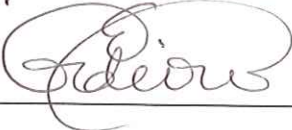

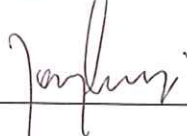

Reunião de **18/02/2014**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA INDUSTRIAL DE SANTA MARGARIDA:** -----

--- O Senhor Presidente apresentou ao Executivo a proposta número 28/2014/CM, referente à alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, que se anexa a esta deliberação e dela faz parte integrante. -----

--- Após apreciação da referida proposta, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a mesma.

--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do disposto no número 3 e para os efeitos do preceituado no número 4 do artigo 57º. da Lei número 75/2013, de 12 de setembro. -----

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



## **Proposta nº. 28/2014/CM**

**Assunto:** Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida

**Considerando que:**

- a implementação do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2003 e publicado no Diário da República, I Série B, n.º 42, em 19/02/2003, revelou a necessidade de se proceder à introdução de algumas alterações decorrentes da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais verificadas nos últimos anos;
- foi consultada a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR do Algarve) relativamente à referida alteração, tendo aquela entidade, através da Informação n.º I02954-201312-INF-ORD, comunicado acerca da possibilidade das modificações necessárias serem enquadradas no art.º 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) regulado pelo Decreto-lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro;
- a alteração que se pretende encetar tem enquadramento no procedimento de alteração previsto na alínea a) do n.º 2 do art.º 93 do RJIGT;
- de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e n.º 6 do art.º 74.º do RJIGT, compete à Câmara Municipal a ponderação de sujeição do Plano a *avaliação ambiental estratégica*;
- as alterações são relativamente simples, considera-se estarem garantidas as condições para a inexistência de quaisquer consequências ambientais pelo que poderá ser dispensado do procedimento de avaliação ambiental previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho e no RJIGT.

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

1. Desencadear o processo de elaboração da alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida, previsto na alínea a) do n.º 2 do art.º 93 do RJIGT.
2. Aprovar os Termos de Referência da alteração do Plano que se anexam.
3. Definir o prazo de 6 meses para a elaboração da alteração do Plano, pugnando sempre que possível pelo seu encurtamento.
4. Estabelecer um prazo de 20 dias para formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT.
5. Não sujeitar a alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida ao procedimento de *avaliação ambiental estratégica*, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e demais legislação aplicável.
6. Proceder à publicitação desta deliberação nos termos legais, designadamente na página da Internet deste Município conforme disposto no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

7. Dar conhecimento da deliberação que recair sobre a presente proposta à CCDR do Algarve.
8. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta em minuta, nos termos do disposto do n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Paços do Concelho, 12 de fevereiro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,

  
Jorge Botelho

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



## *Termos de Referência*

## **1 – ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Tavira para efeitos do art.º 74º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consubstancia os Termos de Referência para a alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI St.<sup>a</sup> Margarida) e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua alteração.

O PPAI St.<sup>a</sup> Margarida foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2003 e publicado no Diário da República, I Série B, nº 42, em 19/02/2003.

## **2 – ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

A área de intervenção do Plano corresponde a 26,24 ha inseridos no interior do território barrocal do concelho de Tavira, perto da povoação de Santa Margarida. A localização do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida é privilegiada em termos de acessibilidades, situando-se entre o nó da Via do Infante de acesso a Tavira e a E.N. 125. Aquelas vias asseguram excelentes condições de circulação, encurtando substancialmente os tempos de percurso regionais e inter-regionais, importantes na organização logística



das empresas de comércio e de indústria tendo em conta a competitividade crescente nos mercados.

O PPAI St.<sup>a</sup> Margarida surge enquadrado enquanto Unidade Operativa de

Planeamento e Gestão (UOPG) prevista no Plano Diretor Municipal de Tavira (PDM de Tavira), conforme o disposto na alínea f) do n.º2 do artigo 65.º do regulamento deste plano municipal de ordenamento do território.

### **3 – NECESSIDADE E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

Com a elaboração e aprovação do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida pretendia-se que este instrumento de planeamento assumisse um papel nuclear no ordenamento e diversificação da base de apoio económico do concelho, com a criação de um sistema industrial de qualidade, funcional e com capacidade de atrair investimento e riqueza para o concelho.

A implementação/execução do previsto no PPAI St.<sup>a</sup> Margarida cabe à *EMPET - Parques Empresariais de Tavira, E.M.*, criada em Dezembro de 2002, com o objetivo de promover a execução das obras de infraestruturas e sequente gestão de dois loteamentos urbanos de natureza empresarial, sendo um deles o Parque Industrial de Santa Margarida (também designado “Área Empresarial de Tavira”). A primeira fase das obras foi concluída em Março de 2011 estando presentemente prontas a ser utilizadas na prossecução dos objetivos estabelecidos no PPAI St.<sup>a</sup> Margarida e no projeto de loteamento que lhe está subjacente.

A conjuntura económica desfavorável tem-se traduzido numa reduzida procura de lotes para a instalação de empresas, bem como o protelar de negócios assumidos, pelo que a comercialização dos lotes ainda em propriedade da empresa, tem-se mostrado difícil, devido aos condicionalismos que de momento se verificam, dos quais se destacam: a permanente retração geral da economia, a ausência de expectativa e confiança dos investidores e a localização que, apesar de ser excelente a diversos níveis, por se tratar dum espaço isolado, o clima de insegurança decorrente da progressiva degradação das condições sociais constitui uma nova preocupação para quem pretende instalar-se naquele espaço.

Assim, o Parque Industrial de Santa Margarida, que constitui um espaço privilegiado para a instalação e localização (ou realocação) de empresas industriais, de comércio e de serviços, debate-se presentemente com um maior nível de exigência por parte de quem está disposto a investir, situação que faz com que o Município de Tavira procure atender às solicitações e preocupações manifestadas pela empresa

gestora do mesmo, em 2013, com o intuito de fomentar a comercialização, dinamização e promoção das atividades económicas do concelho.

Neste contexto, a implementação do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida revelou a necessidade de se proceder à introdução de algumas alterações decorrentes, sobretudo, da evolução económica ocorrida no decurso do período de 10 anos que mediou entre a elaboração e a sua execução, sendo importante adequar-se à realidade atual algumas opções do Plano. Com a sua alteração pretende-se efetuar os ajustamentos necessários a uma melhor execução do Plano em vigor, através de pequenas alterações de alguns dos seus elementos constituintes, não se tratando de uma revisão global das suas disposições, pelo que tem enquadramento no procedimento de alteração, enquadrado na alínea a) do n.º 2 do art.º 93 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, regulado pelo Decreto-lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro (RJIGT).

Face ao exposto é considerada oportuna a elaboração da alteração do Plano de Pormenor em apreço, configurada com os presentes Termos de Referência.

#### **4 – BASE PROGRAMÁTICA DAS ALTERÇÕES A INTRODUIR NO PLANO**

Com a alteração do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida pretende-se ultrapassar alguns constrangimentos dificultadores de uma eficaz e eficiente dinamização da infraestrutura de acolhimento empresarial e industrial decorrente deste plano, introduzindo as alterações que se elencam neste capítulo.

Na totalidade da área do plano existem 4 situações de **caminhos pedonais** que passam entre lotes, a saber: entre o lote n.º 7 e o lote n.º 8, entre o lote n.º 11 e o lote n.º 12, entre o lote n.º 37 e o lote n.º 38 e entre o lote n.º 108 e o lote n.º 109. Analisado o conteúdo do plano, nomeadamente o Regulamento, é mencionado, no ponto 2.2. do artigo 24.º que os «Caminhos pedonais são destinados à circulação de pessoas e compostos por uma faixa com a largura mínima de 2 m». De acordo com a informação disponível no Plano configura-se não existir um fundamento concreto para o traçado dos caminhos pedonais, e o atravessamento de lotes pelos mesmos tem inviabilizado a instalação de algumas empresas, pelo que a sua eliminação carece ser efetuada.

Como alternativa aos caminhos pedonais que se pretende eliminar serão estudados **novos traçados de caminhos pedonais** a contornar os lotes pelo exterior, incidindo sobre a zona verde de enquadramento, seguindo o objetivo do plano no que respeita ao usufruto do potencial paisagístico destes espaços e privilegiando a manutenção da relação com o meio rural.

As áreas atualmente ocupadas pelos caminhos pedonais carecem ser integradas nos lotes (lotes adjacentes ou nos lotes das extremas), pelo que deve ser estudada, em fase de elaboração da alteração em apreço, a melhor forma de se efetuar tal inclusão, havendo que ser considerados os índices urbanísticos aplicados no Plano, por forma a que o **aumento da área dos lotes** seja compatível com os mesmos.

Uma outra situação que importa resolver prende-se com o lote n.º 15 destinado ao **Miradouro**. Trata-se de um lote com uma área de 40 m<sup>2</sup>, o qual foi criado no plano com o objetivo de ser um espaço de valorização paisagística. O Plano pretende neste lote, a recuperação de uma pré-existência e o encontro com o espaço natural. Não se vislumbra nenhuma procura para compra deste lote, dado que o mesmo não apresenta qualquer rentabilidade. A existência do mesmo constitui um acréscimo de encargos financeiros para a empresa que gere o loteamento, razão pela qual esta solicitou a sua eliminação. Está em causa um equipamento de lazer, que não é fundamental ao funcionamento do parque industrial e, embora constitua um elemento de valorização daquele espaço, a sua eliminação será concretizada em sede de alteração do plano.

A **redução das áreas de estacionamento privado** constitui uma alteração prioritária e fundamental a introduzir no PPAI St.ª Margarida. As áreas de estacionamento definidas no plano são distintas em função do uso do lote, conforme síntese que se apresenta de seguida:

Tipo de lotes	Parqueamento
Lotes industriais ou de armazenagem	1 lugar de estacionamento por cada 75m <sup>2</sup> de área bruta de construção.
Lotes destinados a equipamento, comércio e/ou estabelecimentos de restauração e bebidas	1 lugar de estacionamento por cada 50m <sup>2</sup> de área bruta de construção.
Lotes destinados a serviços	3 lugares de estacionamento por cada 100m <sup>2</sup> de área de construção.

O PDM de Tavira estipula, no artigo 27.º do Regulamento referente à edificabilidade em Espaços Industriais e de Serviços que «j) *A área de estacionamento para pessoal e visitantes no interior do lote não poderá ser inferior a um lugar por cada 150m da área de pavimento coberto*».

No PPAI St.<sup>a</sup> Margarida o total de número de lugares de estacionamento privado previstos para os lotes destinados a *Instalações Industriais/Armazenagem* e a *Serviços* é consideravelmente superior ao exigido no PDM de Tavira. O requisito excessivo de lugares de estacionamento constitui claramente um entrave à instalação de empresas, uma vez que em boa parte dos lotes sequer é possível, face às dimensões e configuração do lote, inserir o total de estacionamentos exigidos no plano, pelo que na sua alteração é primordial adaptar os critérios relativos a lugares de estacionamento ao estipulado no PDM de Tavira em vigor, passando os lotes destinados a *Instalações Industriais/Armazenagem* e a *Serviços* a ter 1 lugar de estacionamento por cada 150m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

Como alternativa à redução de estacionamento privado, será proposta a localização de **novas bolsas de estacionamento** visando manter o equilíbrio e uniformidade da área industrial. As localizações já pensadas incidem, no espaço destinado a Praça e ao longo das vias distribuidoras que reúnam melhores condições para esse efeito, ficando no entanto tais localizações sujeitas a eventual modificação decorrente de uma análise mais detalhada e sustentada no âmbito da preparação da proposta de alteração do plano.

A **linha de média tensão** de 50 kva no troço Tavira-Estoi tem um poste no interior do lote n.º 102, com o uso ECOCENTRO, limitando assim as atividades que aí se possam desenvolver por força da passagem da linha e respetiva área de proteção. A inutilização de expressiva área ocupada pela referida linha retira a funcionalidade daquele lote, pelo que a *EMPET - Parques Empresariais de Tavira, E.M.*, na qualidade promotora do loteamento, diligenciou junto da *EDP Distribuição – Energia, S.A.* o desvio desta para a via pública, sem interceder objetivamente em nenhum lote, permitindo assim uma plena libertação e utilização do lote n.º 102.

O lote n.º 102, ao qual o PPAI St.<sup>a</sup> Margarida atribuiu o uso para ECOCENTRO, dispõe de uma área de 9.185,55 m<sup>2</sup>. Para o uso definido no plano o dimensionamento do lote é considerado excessivo, sendo adequado proceder-se à **divisão e alteração**

**dos usos do lote n.º 102** resultando desta divisão horizontal um lote a “norte” com uma área de 5.508,93 m<sup>2</sup> (3.140,09 m<sup>2</sup> de área de implantação e 2.368,84 m<sup>2</sup> de área de logradouro) e um lote a “sul” com uma área de 3.672,62 m<sup>2</sup> (2.093,39 m<sup>2</sup> de área de implantação e 1.579,23 m<sup>2</sup> de área de logradouro) ambos com proposta de uso de armazenagem/indústria/ecocentro.

Neste contexto, pretende este Município proceder à alteração do PPAI St.ª Margarida, com o objetivo de introduzir as seguintes alterações:

- 1 - Eliminação dos caminhos pedonais que atravessam lotes;
- 2 – Criação de caminhos pedonais alternativos;
- 3 – Redimensionamento da área de alguns lotes para inclusão da área ocupada pelos caminhos pedonais adjacentes a eliminar;
- 4 - Eliminação da área referente ao lote n.º 15 destinado ao Miradouro.
- 5 - Redução das áreas de estacionamento privado;
- 6 - Criação de novas bolsas de estacionamento público;
- 7 – Desvio da linha de média tensão para a via pública;
- 8 – Divisão e alteração do uso do lote n.º 102.

No âmbito do procedimento de alteração poderão ainda ser contempladas outras alterações que se verifiquem no decurso do processo (cuja resolução seja importante e não se revista de grande complexidade) e desde que não constituam alterações estruturais ou substantivas à estratégia, princípios e objetivos do PPAI St.ª Margarida.

A alteração que agora se pretende encetar decorre do descrito no presente capítulo e resulta da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais verificadas nos últimos anos. Presentemente, ao nível de economia e do meio empresarial e industrial as prioridades e necessidades são completamente diferentes das existentes à data de elaboração do plano, pelo que a introdução de algumas alterações é fulcral.

A intenção de alteração do plano, foi exposta, em 19.11.2013, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), solicitando o apoio daquela entidade no que respeita ao enquadramento do procedimento a adotar para concretizar as alterações em apreço, tendo a mesma comunicado, através da Informação n.º 102954-201312-INF-ORD, da possibilidade das modificações necessárias serem enquadradas no art.º 93.º do RJIGT, indo assim ao encontro da

intenção deste Município.

## 5 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 74.º do RJIGT *“Os planos de urbanização e os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*.

Conforme é mencionado no Guia de Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, da DGOTDU, *«Os PMOT encontram-se em regra, sujeitos, a AA(E), salvo aqueles PU ou PP que pela sua dimensão reduzida, natureza ou localização, não sejam suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente»*. É ainda referido, nesta publicação, nomeadamente, no Quadro 3.2.2.1. – Condições de sujeição de um PMOT a AA(E), que: *«Os PIER que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de AA(E) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente»*.

As alterações que se pretende introduzir no PPAI St.<sup>a</sup> Margarida não produzirão efeitos ambientais significativos, pelo que se julga ser justificável a sua dispensa do procedimento da AAE, uma vez que a área de intervenção, já toda infraestruturada, não abarca valores naturais, patrimoniais e culturais relevantes, e, tratando-se de uma área de intervenção diminuta, considera-se estarem garantidas as condições para a inexistência de quaisquer consequências ambientais.

Esta posição é corroborada pela CCDR Algarve, que na Informação n.º I02954-201312-INF-ORD emitida acerca da intenção deste Município encetar um procedimento de alteração do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida, refere o seguinte:

- «6. As alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental (AA) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 e n.º 3, do art.º 96.º do RJIGT). Compete à CM de Tavira (entidade responsável pela elaboração do plano) a qualificação das

alterações para efeitos de avaliação da necessidade de sujeição de AA (em conformidade com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho)».

- «7. Nos termos da apreciação da Divisão de Avaliação Ambiental desta Comissão de Coordenação, considerando o facto do projeto que integra o Plano em causa ter sido sujeito a procedimento de AIA em 2001 e **atendendo à relativa simplicidade do tipo de alterações em causa, entende-se não haver necessidade de elaboração de AAE para as mesmas.**».
- «10. Compete à CM de Tavira (entidade responsável pela elaboração do plano) a qualificação das alterações para efeitos de avaliação da necessidade de sujeição de AA (em conformidade com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho), sendo entendimento desta CCDD não haver necessidade de elaboração de AAE para as alterações em apreço.».

Assim, conclui-se que a alteração do PPAI St.<sup>a</sup> Margarida deve ser dispensada do procedimento de avaliação ambiental previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e no RJIGT.

## 6 – FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Atendendo aos trâmites do processo de elaboração de uma alteração a um plano de pormenor, ao seu acompanhamento e respetiva aprovação, pretende-se proceder ao faseamento dos trabalhos, de modo a otimizar os meios e concretizar os objectivos enunciados.

Prevê-se um prazo global de **6 meses** para a realização da alteração ao PPAI St.<sup>a</sup> Margarida, de acordo com o seguinte faseamento:

Fases		Meses					
		1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º
1.ª Fase	Participação Preventiva						
	Atualização e homologação da cartografia de base						
	Elaboração da proposta de alteração ao plano						
2.ª Fase	Acompanhamento, Conferência de Serviços e Concertação						
	Participação Sucessiva (discussão pública)						
3.ª Fase	Versão final da proposta de alteração ao plano						
	Aprovação pela Assembleia Municipal, Publicação, Depósito e Divulgação						

A concretização do presente cronograma dependerá da forma como decorrer o acompanhamento e concertação com as entidades intervenientes na Conferência de Serviços e a tramitação processual inerente.

## **7 – CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA E ACOMPANHAMENTO INTERNO**

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração ao plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar especialistas nas áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Ordenamento do Território, Engenharia e Direito.

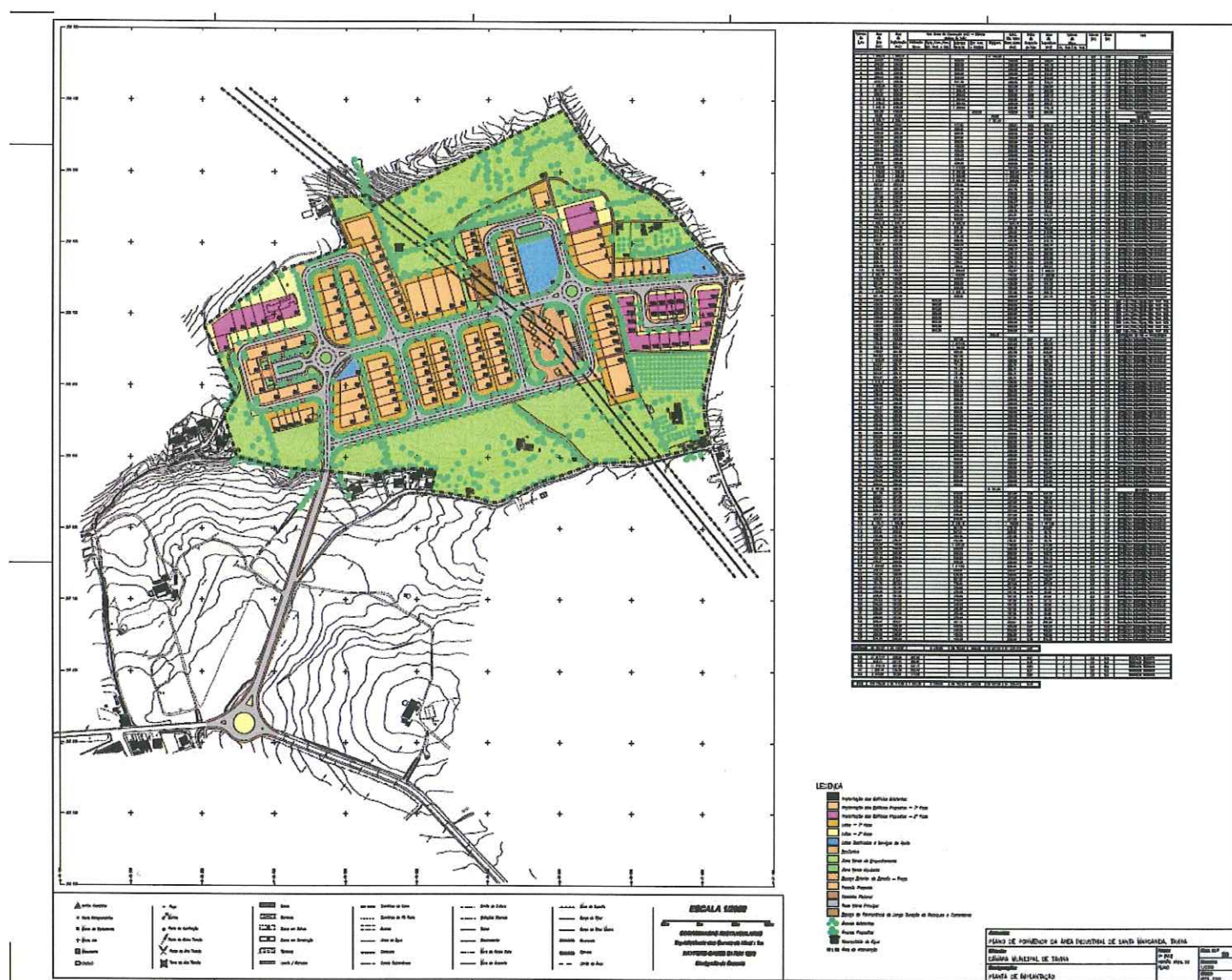
O acompanhamento interno será assegurado pela *Divisão de Planeamento, Turismo, Relações Públicas e Fiscalização*, à qual caberá a coordenação do processo com a equipa projetista contratada, com a *EMPET - Parques Empresariais de Tavira, E.M.* e com as entidades intervenientes no processo.

Tavira, 30 de janeiro de 2014

### **ANEXOS:**

- Planta de Implantação do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida.
- Ofício n.º S05421-201312-ORD emitido pela CCDR Algarve em 06.12.2013.

## Planta de Implantação do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida





Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional do Algarve

C.M.TAVIRA 022808 '13 12 10

Exmo. Srº Presidente  
da Câmara Municipal de Távira  
Praça da República.

8800-951 Távira

**Sua Referência**  
ofº 12784

**Sua Comunicação**  
19.11.2013

**Nossa referência**  
Procº nº DSGT/PP/2001/42959  
Entrada nº E07618-201311, de  
21.11.2013  
Ofício nº S05421-201312-ORD

**ASSUNTO: «Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida».**

*Caro Presidente.*

Para v/ conhecimentos e fins tidos por convenientes, relativamente ao assunto em epígrafe junto se envia cópia do parecer destes Serviços conforme informação nºI02954-201312-INF-ORD e respetivo despacho.

Com os melhores cumprimentos, *E estima,*

O Vice-Presidente

*Nuno Marques*  
(Nuno Marques)

Anexos: o mencionado no texto  
MJSB.../..

1/1



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

S05421-201312-ORD-S - 06-12-2013

Informação Nº I02954-201312-INF-ORD

Proc. Nº

Data: 03-12-2013

**ASSUNTO: «Alteração do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida».**

PP-08.14.06/1-99; DSGT/PP/2001/42959.

**Despacho:**

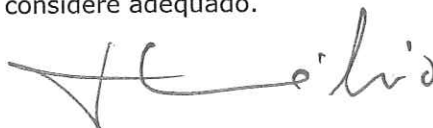
*LISTO EM CONCORDÂNCIA  
TRANSMITA-SE.*

*Nuno Marques*  
Nuno Marques  
Vice-Presidente da CCDR Algarve  
12  
2013

**Parecer:**

Concordo com a presente informação a qual, no essencial, acompanha o entendimento da CM de Tavira quanto às alterações a levar a efeito e aos procedimentos a considerar, pelo que, proponho que a mesma seja remetida àquela Autarquia, para os convenientes efeitos, reiterando-se a disponibilidade desta Comissão de Coordenação, para o acompanhamento da elaboração da alteração ao plano, que se considere adequado.

À consideração superior.  
Faro, 03/12/2013



**JORGE EUSÉBIO**  
Director de Serviços de  
Ordenamento do Território

**INFORMAÇÃO****I - INTRODUÇÃO**

1. Pelo ofº 12784, de 19.11.2013 (entrada na CCDR E07618-201311, de 21.11.2013), a CM de Tavira, informa que pretende iniciar o procedimento para modificar o Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida (PPAI Stª Margarida), solicitando acompanhamento

I02954-201312-INF-ORD - 1/4

da mesma, e inquirindo qual o entendimento desta CCDR quanto à possibilidade de introdução das alterações e respetivo enquadramento no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT<sup>1</sup>.

## **II - A PRETENSÃO**

2. Não foram enviados quaisquer elementos escritos ou desenhados respeitantes à alteração requerida, informando a Autarquia, de acordo com o ofício supra indicado, que pretende:

- 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.

## **III - ANÁLISE**

3. O PPAI Stª Margarida foi ratificado pela RCM nº 24/2003, e publicado no Diário da República, I série B, nº 42, de 19.02.2003.

4. Entende a CM de Tavira que as alterações, se enquadram num procedimento de alteração, nos termos do disposto da alínea a) do nº 2 do artº 93º do RJIGT, não constituindo alterações estruturais ou substantivas à estratégia e objetivos do Plano de Pormenor da Área Industrial de Santa Margarida.

5. A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer, entre outras circunstâncias, da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção [cf. alínea a) do nº 2 do artº 93º, do RJIGT].

<sup>1</sup> DL nº 380/99, de 22 de setembro com as alterações introduzidas pelo DL nº 46/2009, de 20 de fevereiro.

5.1. Considerando as alterações pretendidas, identificadas no ponto 2 supra, acompanha-se o entendimento da CM de Tavira; julga-se, salvo melhor opinião, que as mesmas 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, do RJIGT.

6. As alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental (AA) no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente (nº1 e nº 3, do artº 96º do RJIGT).

Compete à CM de Tavira (entidade responsável pela elaboração do plano) a qualificação das alterações para efeitos de avaliação da necessidade de sujeição de AA (em conformidade com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho).

7. Nos termos da apreciação da Divisão de Avaliação Ambiental desta Comissão de Coordenação, considerando o fato do projeto que integra o Plano em causa ter sido sujeito a procedimento de AIA em 2001 e atendendo à relativa simplicidade do tipo de alterações em causa, entende-se não haver necessidade de elaboração de AAE para as mesmas.

#### IV - DA TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE

8. As fases seguintes da tramitação processual serão:

- deliberações relativas à participação preventiva e elaboração do plano;
- elaboração da proposta de alteração do PPAI Stª Margarida;
- acompanhamento da elaboração e conferência de serviços, para apreciação da proposta;
- reunião(ões) de concertação, se necessário (nº 3 do artº 76º do RJIGT), em função das, eventuais, objeções colocadas pelas 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.



**V - EM CONCLUSÃO**

9. 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, do RJIGT.

10. 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.

11. As fases procedimentais da alteração encontram-se identificadas no ponto 8 desta informação, disponibilizando-se estes Serviços, para a colaboração julgada conveniente no âmbito do acompanhamento do processo de elaboração da alteração do plano em apreço.

À consideração superior

A Técnica Superior (\*)



(Maria João São Braz -arqtª paisgtª)

(\*) Com colaboração da Arqtª Conceição Calado - Infº nº I02953-201312-INF-AMB, de 2.12.2013 (chefe de divisão da DAA).