



município
tavira

RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

FICHA TÉCNICA

| | |
|-----------------------------|---|
| TÍTULO: | Relatório de Compromissos Urbanísticos |
| DESCRIÇÃO: | Relatório de Compromissos Urbanísticos no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização de Tavira. |
| PRODUÇÃO: | Município de Tavira |
| DATA DE PRODUÇÃO: | 2019 |
| ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO: | Novembro, 2019 |
| COORDENAÇÃO GERAL: | Ana Massena Gago Arquitetura |
| COORDENAÇÃO TÉCNICA: | Nuno Ferreira Geografia |
| EQUIPA TÉCNICA: | Tânia Oliveira Arquitetura |
| VERSÃO: | v.01 |
| FICHEIRO DIGITAL: | Relatório de Compromissos Urbanísticos.pdf |

ÍNDICE GERAL

COMPROMISSOS URBANISTICOS6

ANEXOS8

ÍNDICE QUADROS

| | |
|---|----|
| QUADRO 1 Listagem de compromissos urbanísticos - Informações prévias viabilizadas..... | 8 |
| QUADRO 2 Listagem de compromissos urbanísticos – Licenças administrativas (licenciamentos) aprovadas..... | 8 |
| QUADRO 3 Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos titulados por alvará ou municipais..... | 9 |
| QUADRO 4 Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos aprovados..... | 11 |

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

O presente documento visa responder ao disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), segundo o qual o Plano de Urbanização de Tavira (PUT) deve apresentar a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no Município, transcrevendo-se na íntegra: *“Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

No âmbito da elaboração do PUT, foi efetuado o levantamento de todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares. Por conseguinte, considerou-se como compromissos urbanísticos na Proposta de Plano:

- Informações prévias viabilizadas;
- Comunicações prévias admitidas;
- Licenças administrativas aprovadas;
- Operações de loteamento aprovadas;
- Operações de loteamento tituladas por alvará ou municipais;
- Certidões¹.

Os registos de todos os compromissos urbanísticos referenciados, à data de novembro de 2019, encontram-se vertidos nos quadros em anexo e representados cartograficamente na Planta de Compromissos Urbanísticos.

Sobre as listagens em anexo, há a esclarecer:

A presente listagem dos compromissos urbanísticos, é válida à data de conclusão da mesma, contudo, sendo a tramitação processual dinâmica, poderá verificar-se a ausência de algumas das operações urbanísticas no período que medeia este documento e a entrada em vigor do Plano.

As comunicações prévias admitidas não se encontram identificadas nos elementos dos compromissos urbanísticos, uma vez que as mesmas coincidem com os loteamentos e certidões elencados neste documento.

Relativamente às certidões que conferem um direito urbanístico, em virtude de serem documentos bastante antigos que não constam de nenhuma plataforma informática, os elementos disponibilizados pela Divisão de Gestão Urbanística e Obras Particulares (DGUOP) não permitem identificar com clareza e rigor as certidões na área do plano, assim como os limites cartográficos das mesmas.

A informação recolhida teve por base a plataforma informática que faz a gestão dos dados relativos às operações urbanísticas no Município.

A plataforma não permite a rápida verificação do estado das operações urbanísticas, pelo que a metodologia de levantamento e pesquisa foi suportada nas listagens das operações urbanísticas registadas com georreferenciação.

Neste contexto, importa realçar algumas limitações, que podem condicionar a análise, designadamente:

- Verificação de implantações de processos incorretas e/ou não georreferenciadas;

¹ As Certidões emitidas correspondem a operações urbanísticas em que não foi exigido alvará de loteamento, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 289/73 de 6 de junho, por os terrenos se situarem em zona urbanizada da cidade de Tavira, servida por todas as infraestruturas pressupostas para a operação de loteamento.

- Em algumas situações a informação disponível na plataforma de gestão dos processos é insuficiente / deficiente para concluir acerca da situação do processo.

ANEXOS

QUADRO 1 | Listagem de compromissos urbanísticos - Informações prévias viabilizadas

| INFORMAÇÕES PRÉVIAS VIABILIZADAS | | | | | |
|----------------------------------|-------------|------|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente | Tipo de obra | Data de deliberação/despacho |
| 1 | 22 | 2015 | Ernesto da Cruz Gonçalves Forte | Construção de edifício - Aparthotel | 22.05.2018 |

QUADRO 2 | Listagem de compromissos urbanísticos – Licenças administrativas (licenciamentos) aprovadas.

| LICENÇAS ADMINISTRATIVAS APROVADAS | | | | | |
|------------------------------------|-------------|------|--|--------------------------------------|------------------------------|
| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente | Tipo de obra | Data de deliberação/despacho |
| 2 | 38 | 2016 | Hans-Dieter Hoffmann | Legalização de ampliação | 26.07.2018 |
| 3 | 166 | 2016 | Maria João Lagoas Pereira | Alteração de edifício | 17.05.2017 |
| 4 | 245 | 2016 | Tavira Verde - Empresa Municipal de Ambiente, E.M. | Ampliação de edifício | 18.11.2016 |
| 5 | 274 | 2016 | Tudo alerta Unipessoal, Lda | Construção de edifício | 18.01.2017 |
| 6 | 282 | 2016 | Manuel Bernardino Alexandre Rodrigues | Construção de edifício | 31.01.2017 |
| 7 | 5 | 2017 | Heath Thomas Else | Reconstrução e ampliação de edifício | 23.08.2017 |
| 8 | 8 | 2017 | Kimmo Veli Saarinen | Ampliação de edifício | 01.08.2017 |
| 9 | 25 | 2017 | Antoine Denis Ménard | Construção de edifício | 07.07.2017 |
| 10 | 32 | 2017 | Blandino Rodrigues da Silva | Construção de edifício | 23.02.2017 |
| 11 | 49 | 2017 | Owen Martin Flannagan | Alteração de edifício | 17.04.2018 |
| 12 | 51 | 2017 | Christopher Alan Harrison | Ampliação de edifício | 27.02.2018 |
| 13 | 75 | 2017 | Forest Whisper - Unipessoal Lda | Construção de edifício | 20.07.2017 |
| 14 | 118 | 2017 | José Leonardo Pereira Areias | Reconstrução de edifício | 06.12.2017 |
| 15 | 123 | 2017 | Claude Tovel Posternak | Ampliação de edifício | 17.07.2018 |
| 16 | 142 | 2017 | Didier Jean Neuilly | Reconstrução de edifício | 26.07.2017 |
| 17 | 144 | 2017 | Gary Viendal Lawn | Ampliação de edifício | 25.09.2017 |
| 18 | 154 | 2017 | Organized Planet - Lda | Construção de edifício | 12.06.2018 |
| 19 | 164 | 2017 | Jan Peter Robert Gavrell | Ampliação de edifício | 22.05.2018 |
| 20 | 172 | 2017 | Paulic Portugal Invest | Ampliação de edifício | 28.12.2017 |
| 21 | 182 | 2017 | SHELTER - Imobiliária, S.A | Reconstrução de edifício | 06.08.2018 |
| 22 | 190 | 2017 | Maria Amália Rangel da Gama Lobo Xavier | Reconstrução de edifício | 19.01.2018 |
| 23 | 193 | 2017 | Ana Cristina Moreira Tavares | Ampliação de edifício | 09.05.2019 |

| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente | Tipo de obra | Data de deliberação/despacho |
|----------------|-------------|------|---|--------------------------|------------------------------|
| 24 | 221 | 2017 | Omniplus Limited - Sucursal em Portugal | Alteração de edifício | 19.04.2018 |
| 25 | 235 | 2017 | Aromas da Falesia, Lda | Construção de edifício | 18.12.2018 |
| 26 | 240 | 2017 | Jean-Luc Hubert Allacker | Ampliação de edifício | 01.08.2018 |
| 27 | 283 | 2017 | Per Jonas Wahlstrom | Construção de edifício | 20.03.2019 |
| 28 | 306 | 2017 | SHELTER - Imobiliária, S.A | Reconstrução de edifício | 16.11.2018 |
| 29 | 310 | 2017 | Jerzy Dzierzyslaw Wolski | Construção de edifício | 05.07.2018 |
| 30 | 334 | 2017 | José Joaquim Firmino dos Santos | Ampliação de edifício | 11.01.2019 |
| 31 | 338 | 2017 | Jacques Yves Marie Michel Joseph de Vaulx | Ampliação de edifício | 07.02.2018 |
| 32 | 345 | 2017 | Pegarnosabor Unipessoal, Lda | Ampliação de edifício | 18.01.2019 |
| 33 | 32 | 2018 | Françoise Veronique Misiraca | Ampliação de edifício | 19.04.2018 |
| 34 | 45 | 2018 | Ruth Catarina Fuhrmann | Ampliação de edifício | 24.07.2018 |
| 35 | 49 | 2018 | Gaynor Annette Stapleton | Ampliação de edifício | 23.05.2018 |
| 36 | 114 | 2018 | Jyrki Valdemar Elo | Ampliação de edifício | 27.10.2018 |
| 37 | 118 | 2018 | Marie Agneta Holtze | Ampliação de edifício | 05.09.2018 |
| 38 | 135 | 2018 | SHFA- Consultoria, Lda | Ampliação de edifício | 16.10.2018 |
| 39 | 140 | 2018 | John Oak | Ampliação de edifício | 27.11.2018 |
| 40 | 173 | 2018 | Maria Matilde Sampaio Gabriel | Ampliação de edifício | 09.03.2019 |
| 41 | 178 | 2018 | Caixa Geral de Depósitos, SA | Construção de edifício | 20.10.2019 |
| 42 | 260 | 2018 | Societe Nouvelle de Renovation | Ampliação de edifício | 22.03.2019 |
| 43 | 333 | 2018 | Olivier Daniel Germain Perrin | Ampliação de edifício | 12.05.2019 |
| 44 | 12 | 2019 | Carlos Luis de Sousa Botelho | Ampliação de edifício | 07.03.2019 |
| 45 | 13 | 2019 | Ana Sofia Lopes Germano | Ampliação de edifício | 08.04.2019 |
| 46 | 28 | 2019 | Kimmo Veli Saarinen | Ampliação de edifício | 02.05.2019 |
| 47 | 60 | 2019 | Ana Maria Carvalho Mimoso Faisca Mirones | Ampliação de edifício | 14.10.2019 |
| 48 | 63 | 2019 | Groom Invest, Lda | Ampliação de edifício | 20.05.2019 |
| 49 | 104 | 2019 | Maria Elisabete Alves Simões Rolo Correia | Ampliação de edifício | 07.10.2019 |

QUADRO 3 | Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamentos tituladas por alvará ou municipais

| OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO TITULADAS POR ALVARÁ OU MUNICIPAIS | | | | | |
|--|-------------|------|-------------------------------|---------|--|
| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente | Alvará | |
| 50 | L124 | 2000 | Urbanização Teixeira & Viegas | 11/2002 | |
| 51 | L156 | 2000 | Urbicruz, Lda. | 4/2003 | |
| 52 | L230 | 2008 | Urbicruz, Lda. | 1/2016 | |

| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente | Alvará |
|----------------|-------------|------|--|-----------------------|
| 53 | L150 | 2000 | Câmara Municipal | n/aplica ² |
| 54 | L13 | 1978 | Horta S. Francisco | 2/1984 |
| 55 | L75 | 1988 | Várzea & Várzea | 4/1990 |
| 56 | L30 | 1998 | Comisa | 1/1989 |
| 57 | L143 | 1999 | João Marcelo Viegas e Outra | 8/2003 |
| 58 | L142 | 1999 | Construções St. Rita | 1/2001 |
| 59 | L120 | 1997 | Nascimento & Pereira | 1/1998 |
| 60 | L141 | 1999 | Henrique e Bernardo, LDA. | 3/2003 |
| 61 | L55 | 1987 | Séqua | 5/1989 |
| 62 | L20 | 1984 | José Albino | 3/1986 |
| 63 | L3 | 1982 | António Afonso André | 9/1987 |
| 64 | L202 | 2005 | Anidaport | 6/2007 |
| 65 | L198 | 2004 | Gilãoimar - Promoções Imobiliárias, Lda | 6/2006 |
| 66 | L118 | 1998 | Construções Beira Serra, Lda. | 1/2000 |
| 67 | L89 | 1990 | Redafe | 1/1994 |
| 68 | L152 | 2000 | Jose Antonio Santos | 1/2002 |
| 69 | L131 e L117 | 1998 | Sociedade construções Tavirense | 3/1999 |
| 70 | L8 | 1987 | Cooperativa 5 Março | 1/1988 |
| 71 | L149 | 2000 | Câmara Municipal | n/aplica ³ |
| 72 | L21 | 1981 | Jose António Santos | 1/1982 |
| 73 | L82 | 1989 | Cooperativa 5 Março | 4/1989 |
| 74 | L32 | 1986 | Matconciv | 3/1990 |
| 75 | L65 | 1983 | Matconciv | 3/1987 |
| 76 | L174 | 2001 | Construtores Associados Udisac, Lda | 3/2006 |
| 77 | L113 | 1992 | Fundação Irene Rolo | 2/1992 |
| 78 | L222 | 2007 | Condiana - Construtura do Guadiana, S.A. | 4/2008 |
| 79 | L192 | 2004 | Câmara Municipal de Tavira / Centeno | 1/2005 |
| 80 | L163 | 2000 | CONDIANA, S.A. | 6/2003 |
| 81 | L123 | 1997 | Cores Vivas | 1/1999 |

2 Loteamento municipal isento de emissão de alvará, nos termos da legislação em vigor à data.

3 Loteamento municipal isento de emissão de alvará, nos termos da legislação em vigor à data.

QUADRO 4 | Listagem de compromissos urbanísticos – Operações de loteamento aprovadas

| OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO APROVADAS | | | |
|-----------------------------------|-------------|------|---------------------|
| Nº cartografia | Nº processo | Ano | Requerente |
| 82 | L207 | 2005 | My Green Beat, Lda. |
| 83 | L158 | 2000 | Laibrás, S.A. |