



## **PROJETO DE ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TAVIRA E À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL CONCELHIA**

### **DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES**

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

Ancorado no disposto no n.º 2 do artigo 12.º do RERAE, o processo de legalização de exploração pecuária sita na Malhada de Peres, cuja Conferência Decisória ocorrida no dia 15 de março de 2017, resultou numa decisão de Deliberação Final Favorável Condicionada emitida ao abrigo do RERAE, a qual estipula que a Câmara Municipal de Tavira deverá promover os procedimentos necessários de forma a acolher a regularização em causa, designadamente, a alteração ou revisão do PDM de Tavira e a alteração da delimitação da REN.

Atendendo ao caráter transitório e excecional deste regime, estabelece o mesmo que os Municípios disponham de um procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor, compatível com a celeridade exigida pelo procedimento de regularização em apreço.

Neste quadro e tendo em vista sanar a desconformidade das construções de apoio à atividade económica desenvolvida com o PDM de Tavira, deliberou a Câmara Municipal de Tavira, em 23.01.2018, proceder à alteração do PDM de Tavira e da carta da REN concelhia, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 115.º, conjugado com o artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) consubstanciado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e prosseguirá nos termos definidos neste diploma, concretamente o n.º 1 do art.º 119.º e demais artigos conexos, conjugados com o disposto nos artigos 12.º e 13.º do RERAE.

### **I – Alteração ao Regulamento**

Atento ao anteriormente exposto e tendo como princípios orientadores, por um lado a concretização e um processo célere e simplificado desta alteração e, por outro, a salvaguarda da sistemática do regulamento, por forma a permitir que os pedidos submetidos no âmbito do RERAE, com conferência decisória favorável ou favorável condicionada, possam seguir a sua tramitação sem necessitar de subseqüentes alterações ao regulamento do PDM, foi opção introduzir no regulamento alterações e novas normas regulamentares, na parte atinente à edificabilidade em solo rural:

- Alterar a redação do n.º 2 do artigo 42.º do regulamento do PDM de Tavira;
- Aditar, à SEÇÃO I do CAPÍTULO VII do TÍTULO II, a SUBSEÇÃO I e o artigo 46.º -A.

De acordo com o determinado pelo ponto 3 dos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal de Tavira em 23 de janeiro de 2018, (cfr. Aviso n.º 3148/2018, publicado no Diário da República, II Série, de 8 de março de 2018) é proposta a introdução das seguintes alterações ao Regulamento do PDM de Tavira:

## **Artigo 1.º**

### **Alteração**

O n.º 2 do artigo 42.º do regulamento do PDM de Tavira passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 42.º

1 – .....  
 2 – *Excetua-se do disposto no número anterior os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações isoladas, as edificações de apoio, a recuperação e ampliação de construções existentes, bem como as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), nos termos dos artigos seguintes.»*

## **Artigo 2.º**

### **Aditamento**

É aditada a SUBSEÇÃO I e o artigo 46.º -A à SEÇÃO I do CAPÍTULO VII do TÍTULO II do regulamento do PDM de Tavira com a seguinte redação:

«SUBSEÇÃO I

Artigo 46.º -A

*Legalização de operações urbanísticas no âmbito do Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas*

1 - *Nos termos e para efeitos do previsto no artigo 14.º do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), as operações urbanísticas necessárias à regularização e alteração/ampliação de estabelecimentos e explorações que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada no âmbito daquele regime extraordinário podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições deste Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos e nas condições definidos na ata da conferência decisória.*

2 - *Independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória, o uso e a edificabilidade admitidos para as operações urbanísticas mencionadas no número anterior correspondem ao estritamente necessário para efeitos de aplicação do RERAE e decorrem da apreciação efetuada em sede de conferência decisória, devendo cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:*

a) *Apenas são permitidas as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, no âmbito do RERAE;*

b) *Sem prejuízo do previsto nos regimes legais setoriais, as operações urbanísticas mencionadas na alínea anterior devem respeitar a área a legalizar e a ampliar definida nos termos da conferência decisória.*

3 - *Quando as operações urbanísticas mencionadas nos números anteriores tenham por fundamento a necessidade de alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e/ou da Reserva Ecológica Nacional (REN), consideram-se excluídos os solos e devem cumprir, cumulativamente, as condições estabelecidas no n.º 2 do presente artigo.»*

## **Artigo 3.º**

### **Regime transitório**

A presente alteração aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

## **Artigo 4.º**

### **Entrada em vigor**

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

## II – Alteração da delimitação da REN concelhia

Dado que as instalações a regularizar não se adequam aos requisitos estabelecidos no Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro (diploma que define as condições e requisitos de admissão dos usos e ações compatíveis em áreas de REN), coloca-se a necessidade de promover um procedimento com vista à alteração da delimitação da REN do município de Tavira. Para o efeito foram introduzidas as alterações a esta restrição de utilidade pública consideradas adequadas face à localização da exploração pecuária sita na Malhada de Peres. Na Planta 59.2-A: Reserva Ecológica Nacional procedeu-se à exclusão da área afeta à exploração, conforme ANEXOS 1 e 2, as quais comportam a definição dos 9 polígonos a excluir da REN e uma grelha de pontos georreferenciados dos vértices dos mesmos. O total de área a total a excluir corresponde a 997,9m<sup>2</sup>.

Apresenta-se seguidamente o quadro descritivo sintetizando a alteração da delimitação a efetuar à REN, onde se relacionam as áreas que integram a REN publicada e que se propõe excluir, por tipologia, a justificação para a sua exclusão, os usos atuais e os usos propostos:

Relação entre as áreas a excluir e as parcelas de terreno a que respeitam							
Áreas (m <sup>2</sup> )		Parcela associada (*)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
1	35,29	1	Áreas com Riscos de Erosão	Legalização das operações urbanísticas de apoio a exploração pecuária existente	Exclusão decorrente de conferência decisória favorável condicionada no âmbito do RERAE	Exploração pecuária e respetivas construções de apoio	
2	59,78						
3	60,62						
4	14,09						
5	134,02	2					
6	11,03						
7	114,47						
8	140,03	4					
9	428,57						

(\*) Fonte da identificação das parcelas: Levantamento Topográfico e Planta Geral, desenho n.º LE-01, esc. 1/1000, presente à conferência decisória do processo RERAE n.º 001500/01/ALG/2016.

Tavira, 19 de outubro de 2018.





Localização sobre ortofotomapas de 2015

Edifício	Ponto	X	Y	Edifício	Ponto	X	Y	Edifício	Ponto	X	Y
1	1	46331,0813896	-274501,7619380	3	1	46304,4663896	-274516,0549380	7	1	46243,1163896	-274580,2969380
	2	46337,5933896	-274501,0819380		2	46304,3793162	-274516,0877770		2	46246,4209977	-274575,7835300
	3	46338,1753896	-274506,3719380		3	46301,6327765	-274512,2722150		3	46244,1283987	-274574,1049450
	4	46331,6433896	-274507,1649380		4	46301,8597380	-274512,1428210		4	46248,0023896	-274568,8359380
2	1	46323,3303896	-274502,2939380	4	5	46302,1243896	-274511,9919380	8	5	46256,6113896	-274575,3089380
	2	46323,4149683	-274502,5060170		6	46307,1373896	-274509,1339380		6	46249,5533896	-274585,0229380
	3	46323,7080389	-274502,4840050		7	46312,6223896	-274506,5169380		1	46242,0803896	-274684,2899380
	4	46323,8131514	-274502,4761100		8	46315,3203896	-274510,6499380		2	46237,8463896	-274687,0149380
	5	46325,3223896	-274506,0789380		9	46309,5086652	-274513,0272340		3	46237,4443896	-274686,2639380
	6	46324,9060896	-274506,2449620		10	46310,0663896	-274513,9429380		4	46228,6453896	-274672,7799380
	7	46324,9363896	-274506,3209380		1	46294,7803896	-274521,7019380		5	46235,9310271	-274668,2485030
	8	46322,6194713	-274507,2448710		2	46292,4213896	-274523,9529380		6	46238,9106006	-274672,9854130
	9	46324,4563896	-274511,5729380		3	46289,9703896	-274520,3209380		7	46244,5024428	-274681,8602680
	10	46324,0467943	-274511,7385990		4	46292,3293896	-274518,0699380		8	46244,5050674	-274681,8636610
5	11	46324,0703896	-274511,7969380	5	1	46254,1993896	-274555,7029380	9	9	46241,6678939	-274683,6288040
	12	46323,9296455	-274511,8490090		2	46260,7333896	-274547,7849380		1	46228,6453896	-274672,7799380
	13	46319,3753896	-274513,5339380		3	46270,8533896	-274556,0999380		2	46237,4443896	-274686,2639380
	14	46318,0102854	-274509,7872290		4	46264,3453896	-274563,9659380		3	46237,8463896	-274687,0149380
	15	46317,7364189	-274509,0355660		1	46263,4892000	-274563,2686490		4	46242,0803896	-274684,2899380
6	16	46317,6850689	-274508,8946290	6	2	46264,3453896	-274563,9659380	9	5	46241,6678939	-274683,6288040
	17	46316,3527627	-274505,2379380		3	46264,4326600	-274563,8604570		6	46249,1458686	-274678,9763940
	18	46316,3013896	-274505,0969380		4	46265,1221545	-274564,4309160		7	46259,8453063	-274695,9863010
					5	46265,0827570	-274564,4846140		8	46240,0606116	-274701,2523290
					6	46261,8203896	-274568,7139380		9	46223,5477302	-274675,9472150
					7	46260,1783896	-274567,3339380				

Legenda

Exclusão proposta

Edifício existente

Ampliação proposta

---

Escala

1:2 000

---

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

---

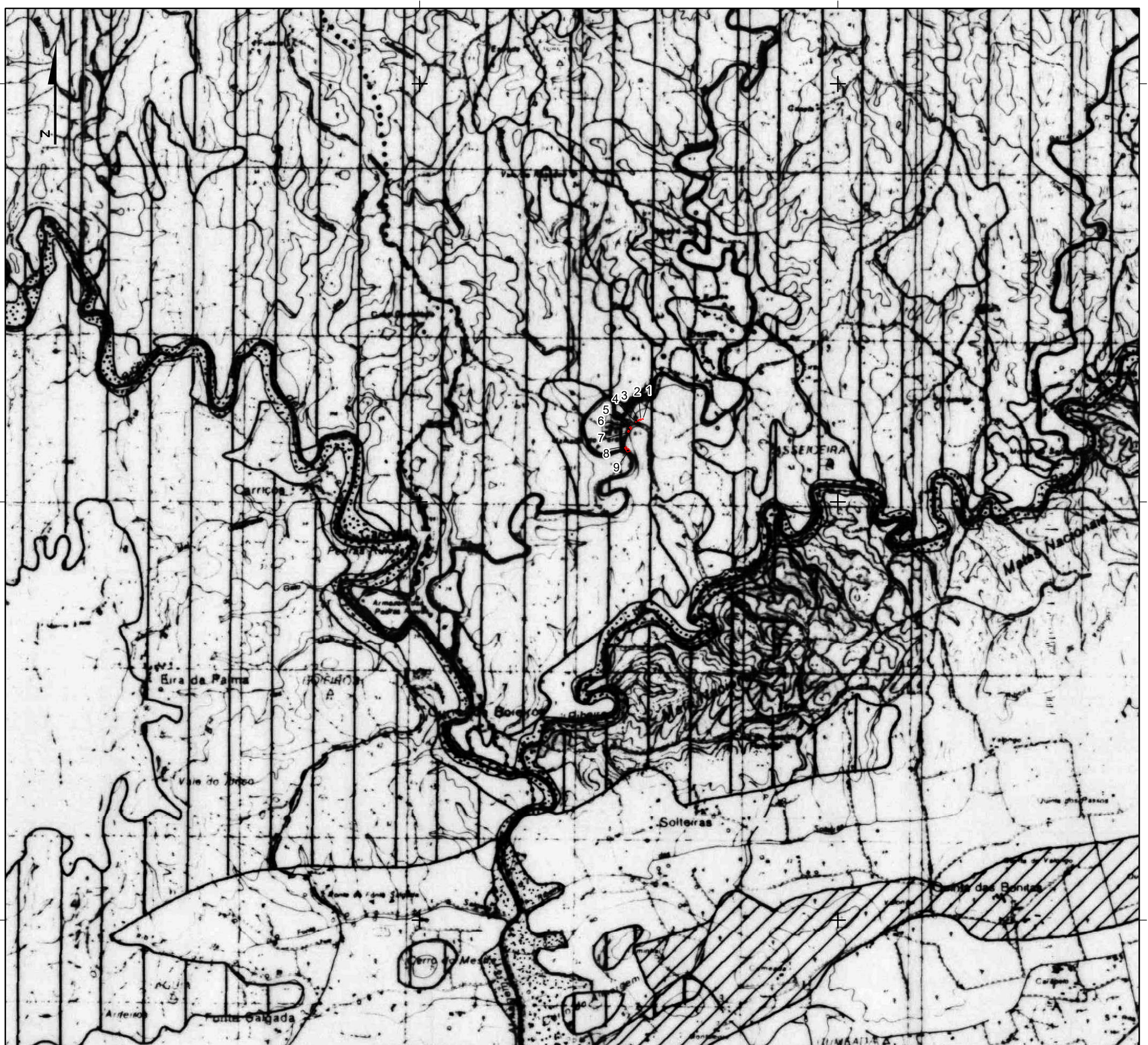
Data

OUTUBRO 18

---

Divisão de Sistemas de Informação e Cartografia  
Câmara Municipal de Távira





Localização sobre extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional

Edifício	Ponto	X	Y	Edifício	Ponto	X	Y	Edifício	Ponto	X	Y
1	1	46331,0813896	-274501,7619380	3	1	46304,4663896	-274516,0549380	7	1	46243,1163896	-274580,2969380
	2	46337,5933896	-274501,0819380		2	46304,3793162	-274516,0877770		2	46246,4209977	-274575,7835300
	3	46338,1753896	-274506,3719380		3	46301,6327765	-274512,2722150		3	46244,1283987	-274574,1049450
	4	46331,6433896	-274507,1649380		4	46301,8597380	-274512,1428210		4	46248,0023896	-274568,8359380
2	1	46323,3303896	-274502,2939380	4	5	46302,1243896	-274511,9919380	8	5	46256,6113896	-274575,3089380
	2	46323,4149683	-274502,5060170		6	46307,1373896	-274509,1339380		6	46249,5533896	-274585,0229380
	3	46323,7080389	-274502,4840050		7	46312,6223896	-274506,5169380		1	46242,0803896	-274684,2899380
	4	46323,8131514	-274502,4761100		8	46315,3203896	-274510,6499380		2	46237,8463896	-274687,0149380
	5	46325,3223896	-274506,0789380		9	46309,5086652	-274513,0272340		3	46237,4443896	-274686,2639380
	6	46324,9060896	-274506,2449620		10	46310,0663896	-274513,9429380		4	46228,6453896	-274672,7799380
	7	46324,9363896	-274506,3209380		1	46294,7803896	-274521,7019380		5	46235,9310271	-274668,2485030
	8	46322,6194713	-274507,2448710		2	46292,4213896	-274523,9529380		6	46238,9106006	-274672,9854130
	9	46324,4563896	-274511,5729380		3	46289,9703896	-274520,3209380		7	46244,5024428	-274681,8602680
	10	46324,0467943	-274511,7385990		4	46292,3293896	-274518,0699380		8	46244,5050674	-274681,8636610
3	11	46324,0703896	-274511,7969380	5	1	46254,1993896	-274555,7029380	9	9	46241,6678939	-274683,6288040
	12	46323,9296455	-274511,8490090		2	46260,7333896	-274547,7849380		1	46228,6453896	-274672,7799380
	13	46319,3753896	-274513,5339380		3	46270,8533896	-274556,0999380		2	46237,4443896	-274686,2639380
	14	46318,0102854	-274509,7872290		4	46264,3453896	-274563,9659380		3	46237,8463896	-274687,0149380
	15	46317,7364189	-274509,0355660		1	46263,4892000	-274563,2686490		4	46242,0803896	-274684,2899380
	16	46317,6850689	-274508,8946290		2	46264,3453896	-274563,9659380		5	46241,6678939	-274683,6288040
	17	46316,3527627	-274505,2379380		3	46264,4326600	-274563,8604570		6	46249,1458686	-274678,9763940
	18	46316,3013896	-274505,0969380		4	46265,1221545	-274564,4309160		7	46259,8453063	-274695,9863010
4				6	5	46265,0827570	-274564,4846140	8	46240,0606116	-274701,2523290	
					6	46261,8203896	-274568,7139380	9	46223,5477302	-274675,9472150	
					7	46260,1783896	-274567,3339380				

**Legenda**

Exclusão proposta

---

Escala: 1:25 000

---

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

---

Data: OUTUBRO 18

---

Divisão de Sistemas de Informação e Cartografia  
Câmara Municipal de Távira