



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA
DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE
URBANIZAÇÃO DE TAVIRA
ELEMENTOS COMPLEMENTARES

FICHA TÉCNICA

TÍTULO: Relatório de Ponderação da Discussão Pública do Plano de Urbanização de Tavira
DESCRIÇÃO: Relatório de ponderação das participações recebidas durante o período de Discussão Pública realizada no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização de Tavira.

PRODUÇÃO: Município de Tavira
DATA: Abril de 2020

COORDENAÇÃO GERAL: Ana Massena Gago | Arquitetura
COORDENAÇÃO TÉCNICA: Nuno Ferreira | Geografia

EQUIPA TÉCNICA: Isabel Domingos | Geografia
Tânia Oliveira | Arquitetura

VERSÃO: v.01
FICHEIRO DIGITAL: Relatório de Ponderação da Discussão Pública.pdf

ÍNDICE GERAL

1.	ENQUADRAMENTO	4
2.	PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO	4
3.	ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES.....	5
3.1.	CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO E DECISÃO	6
3.2.	PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	6
4.	LAPSOS DETETADOS PELO MUNICÍPIO	15
5.	ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA	16

ANEXOS

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública do Plano de Urbanização de Tavira (PUT), em cumprimento do disposto nos números 3 e 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Pela proposta n.º 40/2020/CM e respetiva deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião realizada no dia 11 de fevereiro, foi aprovada a proposta de PUT e decidido submetê-la a um período de discussão pública de 20 dias, seguindo os trâmites previstos no artigo 89.º do RJIGT.

A ponderação das reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, deu cumprimento aos seguintes atos e formalidades, nos termos do artigo 89.º do RJIGT, nomeadamente, a resposta fundamentada aos interessados, perante aqueles que invocaram, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.”

Promoveu ainda o esclarecimento direto aos interessados, sempre que necessário ou conveniente, através dos seus próprios técnicos.

Para além do exposto, consta deste documento a forma como se processou e decorreu a discussão pública, a análise técnica efetuada, bem como a identificação e justificação de eventuais alterações a incluir na versão final do plano.

Este Relatório inclui, em anexo, todas as participações recebidas no decurso do período estabelecido para a realização da Discussão Pública e cópia dos elementos instrutórios inerentes.

2. PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 89.º do RJIGT *“concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal, procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão pública e a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões (...)”*.

Dando cumprimento ao quadro legal vigente, a Câmara Municipal publicitou e divulgou a abertura do período da discussão pública da elaboração do PUT e respetiva forma de participação pelos seguintes modos:

- Publicação em Diário da República;
- Divulgação na página de internet do Município;
- Afixação de Edital nos Paços do Concelho e Juntas de Freguesia;
- Publicação na comunicação social.

O período de discussão pública decorreu entre os dias 11 de março e 7 de abril de 2020.

Foram cumpridos todos os requisitos subjacentes ao processo de discussão pública, juntando-se cópia dos elementos instrutórios inerentes (ANEXO 1).

3. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

As participações recebidas, por escrito, no âmbito da discussão pública, foram distinguidas segundo os tipos: sugestões, observações, reclamações e pedidos de esclarecimento e, ainda identificadas em função das principais questões ou temáticas abordadas, designadamente:

1) Regulamento

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem alterações nas disposições regulamentares.

2) Zonamento

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem alterações da qualificação do solo, infraestruturas, equipamentos, património, entre outros.

3) Condicionantes

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem alterações com incidência nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública.

4) Elementos Cartográficos

Participações onde os requerentes reclamam/sugerem a necessidade de serem realizadas retificações cartográficas nos elementos do PUT.

5) Participações gerais

Dizem respeito a assuntos transversais ao plano ou considerações genéricas.

Refere-se ainda que, uma vez que o conteúdo de algumas participações é complexo, no sentido em que uma mesma participação aborda várias temáticas, procurou-se separar os vários temas abordados dentro de cada participação.

3.1. CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO E DECISÃO

Com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, adotou-se uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, tendo por base os critérios e objetivos subjacentes à proposta do PUT.

Como já referido, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o disposto no artigo 89º do RJIGT, a Câmara Municipal deve ponderar todas as participações, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.”

No entanto, foi entendimento da Câmara Municipal que todas as participações seriam objeto de resposta.

Cada uma das participações foi objeto de ponderação e fundamentação, tendo-lhe sido atribuída uma “Decisão” síntese tipificada, designada por: Aceite; Não aceite; Parcialmente aceite.

As participações foram analisadas individualmente, avaliando-se o seu enquadramento face a metodologia adotada para a qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida no âmbito da proposta de plano. Por este facto, a avaliação assentou em vários critérios, nomeadamente:

- enquadramento na estratégia e modelo de ordenamento territorial;
- enquadramento e impacte sobre as servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- existência de condicionamentos legais e regulamentares a manter;
- participações não relacionadas com o conteúdo material do PUT ou dos elementos que o acompanham.

3.2. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de discussão pública foram recebidas 10 participações, analisadas individualmente, de acordo com os critérios de ponderação expostos e o seu conteúdo, sintetizando-se o resultado nos quadros seguintes.

No entanto, no sentido de garantir o conhecimento integral da exposição e salvaguardando a confidencialidade dos dados pessoais, o conteúdo das mesmas encontra-se transcrito em anexo (ANEXO 2).

QUADRO 1 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 8512 em 26.03.2020 - Participante: Isabel Maria de Sousa Nunes da Silva Macieira

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Observação Sugestão	Participações gerais	<p>Posto Agrário e Centro de Experimentação Agrária de Tavira - Propõe que a área REN pertencente a este espaço seja integralmente <u>incorporada na área deste PU como zona agroflorestal de interesse público</u> e incluída no “<i>ponto 4.1.8. Recreio e Lazer - Espaços Verdes Urbanos</i>”. Criar uma nova área de “desafogo urbano”, um grande parque, com possibilidade de vir a albergar um leque alargado de valias e de projetos partilhados entre várias entidades e parceiros. Este território poderá vir a <u>ser incluído como SARUP</u>, nos domínios: “3. Recursos Ecológicos: a) Reserva Ecológica Nacional (REN) – Outros Ecossistemas; 4. Património Cultural: (...) c) Imóvel de Interesse Municipal; d) Zona Especial de Proteção; e) Zona Geral de Proteção.” Este espaço alberga património arquitetónico de grande interesse (sede do antigo Posto Agrário; casario/estruturas hidroagrícolas existentes), que deverão vir a ser também objeto de estudo e <u>integrados no inventário de edifícios de interesse</u>.</p>	<p>A área referida pela participante não integra a REN. Está classificada como Reserva Agrícola Nacional (RAN) a parte fora do perímetro urbano de Tavira, e fora deste PU.</p> <p>Não é viável, nesta fase, alterar a área de intervenção do PU. Por outro lado, não seria coerente nem adequado integrar uma extensa área de RAN, sem fins urbanísticos, em PU. A viabilização dos usos sugeridos para o espaço não implica nem exige que o mesmo esteja integrado em PU.</p> <p>O edifício da sede do Posto Agrário, integrado na área de intervenção deste plano, está devidamente identificado nos imóveis inventariados, como edifício de arquitetura civil a preservar (Fichas do Património Arquitetónico Vol. IV - Ficha n.º 475).</p>	Não aceite
		<p>Cine -Teatro António Pinheiro - A <u>fachada do edifício deve manter-se preservada</u> de acordo com os ideais valorizados no plano (Ponto 2.8. Património Arquitetónico). Embora não seja um edifício extraordinário do ponto de vista estritamente arquitetónico, deve manter-se inserido no acervo de arquitetura moderna existente na cidade, como sendo uma das suas expressões mais tardias. O <u>estudo e posterior inventariação de todo este acervo de arquitetura moderna</u>, torná-lo-á emblemático como exemplar deste movimento que começa a ver o reconhecimento da sua importância por estudiosos e autarcas, um pouco por toda a região algarvia. A construção prevista, com um projeto de fraco valor, irá, devido à sua altura, passar a fazer parte dos agora etiquetados pela CMT, neste PU, como edifícios dissonantes (Ponto 4.4.3. Identificação dos edifícios morfológicamente e volumetricamente dissonantes).</p>	<p>O contributo é extemporâneo dado tratar-se de uma intervenção já definida e com obra a decorrer desde 2018.</p> <p>Estando em fase de execução, apenas compete ao PUT absorver esta intervenção.</p> <p>Tendo um projeto aprovado e estando a decorrer a obra de reabilitação deste edifício, não é viável a sua identificação, nesta fase, nos imóveis inventariados.</p> <p>Com a reabilitação deste edifício pretende o Município de Tavira dotá-lo de condições de segurança a salubridade, assim como de adaptar o espaço às necessidades que decorrem das diversas atividades culturais, tornando-o num equipamento polivalente.</p>	Não aceite
		<p>Nova ponte sobre o rio Gilão - <u>Desnecessidade de uma nova travessia rodoviária sobre o rio</u>, no meio da cidade «<i>Para quê, então, insistir numa nova travessia rodoviária (com mais ou menos trânsito) no meio da cidade? Para emergências? Uma faixa de rodagem que aumenta exponencialmente a escala de toda a estrutura, compromete estética e estilisticamente toda a envolvente, nomeadamente aquele núcleo “precioso” que tanto se quer salvaguardar, para um uso normal de 0,000 quantos % de uso? Não faz sentido! Vamos certamente, e com o apoio da sociedade civil, conseguir repensar também esta solução e assim manter viáveis todas as premissas aqui enumeradas, da segurança dos peões ao integral cumprimento de um plano de mobilidade segura e lenta no centro citadino, esse sim, dinamizador de uma economia local de proximidade. Digna de uma cidade que se orgulha do seu passado e das marcas que, no presente, imprime para o seu futuro.</i>»</p>	<p>O contributo é extemporâneo dado tratar-se de uma intervenção já definida e com obra a decorrer desde 2019.</p> <p>Estando em fase de execução, apenas compete ao PUT absorver esta intervenção, a qual integra uma série de ações que visam requalificar o espaço público, promover novas dinâmicas nas margens do rio, melhorar as acessibilidades e a mobilidade, privilegiando a circulação pedonal, as bicicletas e outros modos suaves, constituindo-se assim esta ponte como benéfica e valorizadora da zona nobre da cidade.</p>	Não aceite

QUADRO 2 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9361 em 07.04.2020 - Participante: Sanidro Saneamentos e Aguas, Lda.

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Reclamação	Zonamento	<p>Espaço verde (EV3) no Adro do Judeu - O terreno foi sempre considerado pela empresa como um património com perspetiva de elevada rentabilização a médio/longo prazo. Refere que o local não apresenta nem condições, nem localização ideais para o mesmo ser considerado espaço verde. Refere a participante que a localização do referido terreno situa-se entre dois loteamentos existentes estando completamente enquadrado com ambos e apresenta condições ideais para urbanizar. No referido terreno não existe qualquer tipo de espécies de vegetação protegida bem como quaisquer árvores de pequeno, médio ou grande porte, para que se considere a sua perseveração, bem como não se encontra inserido no perímetro do AHSA, sendo este um fator que inviabiliza quase por completo a possibilidade de rentabilizar este espaço como zona verde.</p> <p>Salienta ainda que qualquer intenção de utilizar o espaço como zona verde significará um alto investimento económico, financeiro e temporal, para que se crie as condições mínimas, havendo certamente muitos outros locais na cidade com melhores condições naturais, melhores acessos e melhor enquadramento para tal.</p>	<p>O terreno em apreço está classificado como Espaço Verde 3 (EV3). Incluem-se nesta categoria espaços como áreas em risco de erosão, declives acentuados, ameaçados pelas cheias e cabeceiras de linhas de água. O regime, ocupação e transformação do uso do solo é limitado por um conjunto de restrições, ou mesmo de imposições, ao direito de propriedade que configuram as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública. No caso em concreto, a propriedade é atravessada por uma linha de água, cartografada na Planta de Condicionantes, com a servidão <i>Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: Leito e Margem das Águas Fluviais</i>. Face à servidão em apreço e ao Modelo Territorial seguido no PUT é entendimento do Município que o espaço não deve ser edificado, sendo mais adequado o seu uso como Espaço Verde.</p>	Não aceite

QUADRO 3 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9445 em 07.04.2020 - Participante: Bloco Esquerda Tavira

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Sugestão	Participações gerais	<p>Refere o participante que o crescimento urbano é a mais grave forma de destruição do solo, através da sua impermeabilização. Defende neste Plano a aplicação do desenvolvimento urbano em detrimento do crescimento urbano. Julga necessário que fique plasmado neste Plano o direito à habitação, o qual é um direito fundamental consagrado na Constituição da República Portuguesa e, assim criar-se uma forma de vida harmoniosa, não afunilando numa vertente meramente especulativa com a consequente gentrificação da cidade, a qual origina a perda da identidade cultural do concelho, algo que pelo seu imenso valor, devemos preservar. Considera ser urgente a criação de Habitação Acessível, a Preservação do Património Urbano, Ambiental, Paisagístico e Arquitetónico. Importa também preservar as morfologias, tipologias, espaços públicos e paisagens tradicionais da cidade de Tavira. No entanto não devem ser excluídas intervenções contemporâneas de efetiva qualidade, que se integrem devidamente no contexto urbano</p>	<p>A participação apresenta contributos muito genéricos, sem correspondência efetiva com a proposta submetida a discussão pública.</p> <p>Neste contexto, pode-se salientar que a proposta de PUT pretende: contribuir de forma significativa para qualificar a cidade de Tavira e reforçar as suas funções de centro urbano no contexto municipal e regional; promover operações de reconversão urbanística de elevado impacto na imagem da cidade, na sua funcionalidade e na oferta de melhores equipamentos de utilização coletiva, dando prioridade às operações de maior sustentabilidade económica em parceria com outros agentes públicos ou privados; promover a reabilitação de edifícios e de espaços públicos de estadia e lazer, sobretudo no núcleo urbano mais antigo; adequar as regras de gestão urbanística à realidade do Tecido Urbano existente. Desta forma considera o Município que o PUT se encontra em</p>	Aceite

		<p>Sugere o não aumento dos índices de construção, volumetrias e números de pisos, preservando desta forma a traça existente e a sua densidade urbanística, com a manutenção das estruturas e infraestruturas públicas. No aspeto ambiental, refere que o Plano deve aproveitar para introduzir a melhoria do desempenho energético, acústico e térmico, assim como o aproveitamento mais eficiente e ecológico dos materiais de construção.</p> <p>Sugere a não segmentação da cidade, isto é, deve evitar-se a monofuncionalidade das áreas, sugerindo-se uma maior diversidade funcional, económica, comercial e social, assim como a introdução de mais espaços verdes na cidade.</p>	conformidade com as sugestões aqui apresentadas.	
--	--	---	--	--

QUADRO 4 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9446 em 07.04.2020 - Participante: Wim Wolsing

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Sugestão Reclamação	Regulamento Zonamento Condicionantes	<p>Refere que o PUT "(...) não deve permitir nenhum aumento em altura, índice de edifício ou área de edifício no centro histórico, no centro (entre a EN125 e a ponte antiga – até à Ria Formosa – 304 hectares) e não permitir qualquer construção em áreas onde o nível do mar esteja a 1,00 metros acima do nível do mar."</p>	<p>O PUT não agravou os parâmetros e índices urbanísticos, considerando-se que os propostos no plano são os adequados face à realidade existente. Nos termos do enquadramento legal que estabelece a gestão dos recursos hídricos, nas zonas inundáveis o PUT estipula que devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra cheias devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade das operações a propor com as cheias, podendo ainda a Câmara Municipal, solicitar parecer da autoridade competente nesta matéria, sempre que se justifique. Neste contexto considera-se salvaguardada a questão levantada.</p>	Não aceite
		<p>Salienta que "(...) dado o facto de haver projetos em zonas históricas a serem "regulamentados", eu proporia um novo PGU - com base em um plano futuro, com a aceitação de situações não regulamentadas existentes. Mas o PGU atual é baseado em "situações não regulamentadas" a serem aceitas, mas também cria um ambiente para projetos maiores contra a natureza da cidade."</p>	<p>O zonamento, parâmetros e índices urbanísticos constantes da proposta de plano traduzem uma política urbanística de adequação de respostas às solicitações, problemas e potencialidades identificados para cada zona, considerando o Município que a proposta é adequada e responde às necessidades atuais.</p>	Não aceite
		<p>Gestão de água – Refere o participante que a água é um dos recursos naturais mais importantes e é muito escasso. A reutilização da água da chuva não está a ser implementada ou tida em consideração. A cidade pode obrigar o uso da água para "armazenamento de água da chuva" em tanques e usá-la para instalações sanitárias, jardinagem, etc. para cada novo empreendimento ou restauro, quando aplicável. Acrescenta ainda que outras instituições governamentais sejam responsáveis por esta gestão Tavira deve ser a primeira cidade a iniciar este processo. A recomendação é obrigar todos os novos projetos a reutilizar a água da chuva, devendo Tavira solicitar a todas as instituições</p>	<p>O solicitado encontra-se fora do âmbito do presente processo.</p>	Não aceite

	<p>governamentais em Portugal a melhor gestão dos recursos naturais (como a água e o ar).</p>		
	<p>Infraestruturas ferroviárias – refere que à uma menção sobre ferrovia no Artigo 1.6 mas nada é especificamente mencionado. Enfatiza que a situação de “igualdade de condições” para todos os novos desenvolvimentos esteja a uma distância máxima A 15m da ferrovia como situações existentes na EC6, EH2 (Quinta do Caracol), EV2 e AE2. Sugere que a CMT solicite à REFER condições equitativas para que todos os novos empreendimentos dentro da cidade de Tavira tenham que respeitar a distância de 15m da ferrovia (<i>zona non aedificandi</i>).</p>	<p>As servidões aplicadas no PUT sobre prédios confinantes ou vizinhos ao domínio público ferroviário, assim como a delimitação das respetivas <i>zonas non aedificandi</i> decorre do disposto na legislação vigente e foram devidamente validadas pela entidade competente nesta matéria – Infraestruturas de Portugal, S.A.</p>	<p>Não aceite</p>
	<p>EC1 – Refere que esta área também contém o centro histórico. A E/S proposta é de 0,8 e os níveis de índice 2,0 e 2 a 3, a situação existente para projetos novos é de 1,5. Propõe a seguinte adaptação: Edifícios existentes e projetos licenciados existentes podem fazer parte do novo PUT, mas os “lotes a serem desenvolvidos” mantém um índice de 1,5, tal como agora.</p>	<p>O Espaço Central 1 (EC1) integra o núcleo urbano mais antigo, que reúne um importante espólio patrimonial arquitetónico, espaços públicos, cultura e memória coletiva da comunidade, bem como a maior concentração e diversidade de usos urbanos no concelho. O zonamento, parâmetros e índices urbanísticos constantes da proposta de plano traduzem uma política urbanística de adequação de respostas às solicitações, problemas e potencialidades identificados para cada zona.</p> <p>É entendimento do Município que os parâmetros e índices urbanísticos propostos para o EC1 são os adequados, os quais encerram uma visão de sustentabilidade da dinâmica de desenvolvimento deste espaço, contribuindo significativamente para o equilíbrio entre a defesa da qualidade do ambiente urbano, a satisfação das necessidades básicas e cívicas e a vitalidade e dinamismo da economia urbana, naquela que é a zona mais atrativa e, paralelamente, mais sensível, da cidade de Tavira.</p>	<p>Não aceite</p>
	<p>EC5 – Refere que esse lote está determinado para um hotel atualmente. Encontra-se na zona do POPNRF. Esta zona tem sido uma zona para desenvolvimento hoteleiro e, ao transformá-la em empreendimento residencial com E/S de 0,4 (era 0,3) e índice de 1,5 (era 1,2) e 4 andares (foi de 2 a 3), está a alterar-se a natureza completa dessa área. Como promotor a minha opinião é que a natureza da cidade será estragada com esta solução proposta. Este lote deve ter uma solução em que o piso térreo possa ser construído a 1,5 metros acima do nível do mar, com um máximo de 1.º andar na zona da Ria Formosa e máximo de 2 andares no centro do lote. Este lote deve ser integrado com uma paisagem harmoniosa, a partir do centro histórico da Ria Formosa, com uma altura máxima de construção de 7,5 metros acima do nível do mar, permitindo a construção a partir de 1,5 acima do nível do mar e depois de 2 andares.</p>	<p>De acordo com o artigo 6.º do PGU em vigor não se verifica o exposto pelo participante no que respeita aos parâmetros e índices urbanísticos. A proposta constante do PUT define parâmetros e índices urbanísticos, os quais eram inexistentes no PGU em vigor. Foi efetuada alteração ao uso por forma possibilitar o uso habitacional e outros compatíveis. No que se refere ao número de pisos, o PGU já previa 3-4 pisos.</p>	<p>Não aceite</p>

QUADRO 5 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9453 em 07.04.2020 - Participante: João Miguel Valente Mendonça

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Sugestão	Regulamento	<p>Espaços Habitacionais - Julga vantajoso aplicar aos Espaços Habitacionais (Subseção III da seção II do capítulo III) as mesmas exceções já previstas no novo plano para os Espaços Centrais (Subseção II).</p> <p>Sugere que seja replicado o ponto 3 e ponto 4 destas exceções no fim do artigo 42.º dos Espaços habitacionais, fazendo agora referência ao artigo 36.º (Edificabilidade) em vez do artigo 20.º (que é a mesma Edificabilidade mas relativa aos Espaços Centrais). Isto permitiria construções existentes à data anterior ao PGU (1992) poderem ser legalizadas desde que cumpram uma série de exigências nomeadamente o RGEU e após a análise e parecer dos próprios serviços do Município.</p> <p>Habita num edifício construído em 1975 em que existe um desvão ventilado que não está legalizado, situação esta que não é confortável ou tranquilizante para nenhum dos condóminos. Muitas mais situações poderão ocorrer nestes Espaços Habitacionais e não apenas nos Centrais em construções anteriores a 1992 o que permitiria legalizá-las cumprindo os critérios exigidos.</p>	Considerou o Município adequada a sugestão apresentada, pelo que as exceções antes previstas apenas para os Espaços Centrais (Subseção II) foram alargadas a toda a área do PUT.	Aceite

QUADRO 6 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9456 em 07.04.2020 - Participante: Maria de Fátima Palmeira Gaspar

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Reclamação	Regulamento	<p>Rua do Apeadeiro da Porta Nova, n.º 26 – Reporta-se ao edifício integrado no zonamento do PUT como Espaço de Atividades Económicas (AE2), referindo que os artigos 43.º, 44.º e 45.º não têm qualquer referência a moradias existentes, nem remodelações, nem ampliações das mesmas. O artigo 46.º refere ainda que é interdito o uso de habitação, considera que não foi contemplado no regulamento do PU o uso existente. Reclama da omissão referida, requerendo que seja contemplada em regulamento a situação existente, uma vez que o uso de comércio ou serviços atribuído à totalidade do terreno é, no regulamento do PU agora proposto, incompatível com o uso habitacional da moradia lá existente desde 1972. Solicita que o artigo 46.º admita a existência do uso habitacional quando se trate de moradias existentes, bem como a remodelação e ampliação das mesmas.</p>	<p>Face à existência da omissão referida na participação, com vista à regulamentação das edificações existentes com usos interditos para aquela categoria de solo, foi incluído um novo ponto no artigo 45.º do Regulamento do PUT.</p> <p>Face ao parecer emitido pela Infraestruturas de Portugal, S.A. não foi possível atender ao solicitado no que respeita à ampliação das edificações existentes para usos interditos para aquela categoria de solo.</p>	Aceite parcialmente.

QUADRO 7 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9481 em 07.04.2020 - Participante: Ângela Maria Lourenço Rosa

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Sugestão Observação	Participações gerais	<p>Centro de Experimentação Agrária (CEA) de Tavira – Solicita a valorização do CAET não permitindo que seja cortado por uma estrada, e seja altamente valorizado pela importância enquanto espaço de suporte à cidade de Tavira e à salvaguarda da biodiversidade ecológica do</p>	O Centro de Experimentação Agrária de Tavira não se encontra integrado na área de intervenção do PUT, estando somente o edifício da sede do Posto Agrário, integrado na sua área de intervenção. Neste contexto e face ao	Não aceite

	<p>Algarve. Refere que o espaço do CEA é muito importante para a cidade de Tavira como garante de hortas municipais e comunitárias que sirvam a população, mas também no âmbito da salvaguarda da biodiversidade e formação agro-ecológica. É o único espaço na cidade de Tavira que combina solos de primeira categoria com acesso direto à água, por via dos aquíferos que ali jazem. O CEA é fundamental para a formação da gestão Ecológica da Água no Algarve. Salaria que por todos os motivos a agricultura familiar e os pequenos produtores biológicos precisam ser potenciados, o CEA é fundamental para tal. Os pequenos agricultores ecológicos estão nas três frentes: Segurança Alimentar, Saúde, Ecologia/biodiversidade.</p>	<p>solicitado considera-se que o exposto se encontra fora do âmbito do presente processo.</p>	
	<p>Herbicidas – Solicita que se acabe com o uso de todos os tipos de herbicidas nos espaços públicos.</p> <p>Parques municipais, como o conhecido Skate Parque, continuam a ser pulverizados recorrentemente por herbicidas. Crianças, idosos e animais ficam sujeitos à intoxicação provocada por estes venenos sistêmicos. As placas de aviso são poucas vezes colocadas, mas mesmo que fosse afixadas, o veneno continuaria a fazer o seu trabalho, o que é nefasto, e um perigo de saúde pública. Tavira tem o dever de se declarar Município livre de glifosato e optar pelo uso de alternativas saudáveis no controle das ervas. Temos o direito de viver saudáveis e fazer a diferença. O uso do glifosato e uso de pesticidas na agricultura e na jardinagem prejudica a biodiversidade e os insetos, nomeadamente as abelhas que estão em vias de extinção.</p>	<p>O solicitado encontra-se fora do âmbito do presente processo.</p>	<p>Não aceite</p>
	<p>Antenas 5G - Manifesta oposição à instalação de Antenas 5G na zona urbana de Tavira, dado que até o momento, não está excluído que essas frequências precisas possam ter impacto na saúde humana.</p>	<p>O solicitado encontra-se fora do âmbito do presente processo.</p>	<p>Não aceite</p>
	<p>Urbanismo mais sustentável – Apela a um urbanismo mais sustentável, energeticamente eficiente, ecologicamente inteligente. Solicita a criação de jardins comestíveis, a redução do consumo de água e o uso de espécies arbóreas autóctones.</p>	<p>É entendimento do Município que a proposta de PUT encerra uma visão de sustentabilidade da dinâmica de desenvolvimento deste espaço, contribuindo significativamente para o equilíbrio entre a defesa da qualidade do ambiente urbano, a satisfação das necessidades básicas e cívicas e a vitalidade e dinamismo da economia urbana, naquela que é a zona mais atrativa e, paralelamente, mais sensível, da cidade de Tavira. Neste contexto, considera-se satisfeito o apelo constante da participação.</p>	<p>Não aceite</p>
	<p>Refere que a consulta pública deveria ser adiada e reaberta depois de sairmos do regime de Estado de Emergência atual, quando for possível a participação dos cidadãos.</p>	<p>O processo de discussão pública do PUT não foi afetado pelo Estado de Emergência atual, estando igualmente abertos todos os canais que permitiam a consulta da documentação e a apresentação de contributos pelos interessados, pelo que não se justificava, nem era viável, o adiamento ou reabertura sugeridos.</p>	<p>Não aceite</p>

QUADRO 8 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9488 em 07.04.2020 - Participante: Per Jonas Wahlstrom

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Sugestão	Zonamento Regulamento	Rua Eduarda Lapa (n.ºs 1 a 7) - Propõe a supressão (demolição) integral de todas as edificações para que o espaço agora deixado por estas, seja reconvertido em um espaço publico representado a verde, e assim permitir a continuidade quer do jardim existente a sul, bem como a sua ligação com o espaço publico a norte, devendo este também ser objeto de uma cuidada intervenção que permita oferecer ao cidadão todo o potencial da presença do rio e zonas adjacentes. Para que esta proposta se torne realidade, será necessário proceder ao realojamento das famílias que habitam essas edificações objeto da proposta, estando assim disponível para contribuir em regime de mecenato para a realização das mesmas.	O conjunto de edifícios está identificado, no PUT, nos imóveis inventariados como edifícios de arquitetura civil a preservar (Fichas do Património Arquitetónico Vol. V - Fichas n.º 3, n.º 748, n.º 749 e n.º 750). Este conjunto de 7 habitações em banda, com logradouros no tardo, constitui o único exemplar ainda existente do Bairro Jara, cujo uso era a habitação operária. A sua tipologia constitui um exemplar de arquitetura popular portuguesa das décadas de 30 e 40 do Séc. XX, sendo os seus elementos notáveis as caixilharias. A importância do edificado justifica-se por ser a única marca de uma época da história da cidade de Tavira, sendo intenção do Município promover a sua preservação.	Não aceite

QUADRO 9 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9489 em 07.04.2020 - Participante: CINETICUM, Sociedade Turística e Imobiliária do Algarve, Lda.

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Observação	Elementos cartográficos	Parque Verde do rio Séqua – Salienta que esta zona identificada com o n.º 31 na planta n.º 13 (espaços públicos de estadia e lazer) é ainda parte integrante do Celão, de propriedade privada, embora sujeito a um protocolo com a CMT no sentido de lhe ser entregue este imóvel como “áreas de cedência”.	Existe um protocolo celebrado em 6 de junho de 1998, no âmbito do qual o participante concede autorização pelo prazo de 30 anos à CMT, para criação de jardins, dotados de equipamentos de lazer e atividade desportiva, para utilização da população em geral e visitantes. No âmbito do protocolo foi autorizada a CMT a tomar posse do prédio, a título gratuito. Ficou protocolado que o terreno em causa ficou desde logo, considerado de suscetível de ser tido em conta para futuras áreas de cedência para propriedade plena da CMT antes de decorridos os 30 anos, perante eventual loteamento de partes adjacentes dos mesmos proprietários. Neste contexto e em virtude de ainda não ter sido efetivada a cedência em apreço e estando em vigência o protocolo, o Município acolhe e assume o referido pelo participante, no entanto, não resulta daqui qualquer alteração no plano.	Aceite

QUADRO 10 | Quadro de ponderação da participação com registo de entrada n.º 9497 em 07.04.2020 - Participante: Areiasol – Sociedade de Investimentos Turísticos do Sotavento Algarvio, Lda.

TIPO	TEMÁTICA	SÍNTESE DO CONTEÚDO DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
Reclamação	Regulamento Elementos cartográficos	<p>Fabrica Balsense - Na Planta 24.D o prédio está identificado como inventariado referente a bens culturais e na Planta 17 como edifício a preservar. O participante refere que o imóvel nunca foi considerado de interesse municipal, e no âmbito do PGU o acesso à “Ponte das Descobertas” deveria atravessar o imóvel em questão. O Município nunca despoletou qualquer mecanismo de classificação do imóvel, o que se justificaria se o considerasse de valor cultural de significado predominante. O ato de classificar um imóvel implica uma desvalorização no mercado do imóvel, afetando diretamente os direitos de propriedade privada, e pondo em causa a questão da igualdade entre proprietários quanto à distribuição de benefícios resultantes da possibilidade de construir ou urbanizar.</p> <p>Refere o participante que, numa decisão de classificação não podem ser ignorados os custos e benefícios associados à conservação do património, devendo estar associado à classificação a possibilidade de aquisição pelo Estado, caso o proprietário não pretenda assumir o prejuízo que advém da mencionada classificação. No caso em apreço os interesses do particular são relevantes, sendo a verificação da lesão do particular evidente. Acrescenta que, no edifício em causa, os únicos elementos com relevância são a chaminé e a fachada principal, pelo que a sua manutenção pode ser assegurada, classificando estes elementos e não todo um prédio. Parte do pátio interior está marcada como “a preservar” mas de facto são elementos novos.</p> <p>Acrescenta que a manutenção da fachada frente à rotunda e da chaminé, suprimindo a aplicação do artigo 71, nº2 em relação a todo o imóvel, já permitiria a viabilização de um projeto urbanístico. A manutenção dos elementos notáveis deve permitir novas construções garantido os índices de</p>	<p>Efetivamente, tal como a participante refere, os bens imóveis podem ser classificados de interesse nacional, público ou municipal. Os bens de interesse municipal são os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representam um valor cultural de grande significado para o Município.</p> <p>O artigo 2.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro consagra que se considera património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização. E o citado artigo no seu n.º 3 esclarece que o interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitetónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram o património cultural refletirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.</p> <p>A proteção legal dos bens culturais assenta na classificação e na inventariação. Os edifícios inventariados no âmbito do PUT incluem todos aqueles que o Município considerou possuírem qualidades artísticas, urbanas e arquitetónicas ou de valor histórico e cultural, ou que, pela sua integração e contextualização na envolvente, tipologias construtivas, elementos construtivos e compositivos da construção apresentam interesse em salvaguardar. A inventariação de um imóvel como edifício a preservar, foi-o pelo facto de se considerar que se trata de um bem imóvel que, de harmonia com o disposto nos n.os 1, 3 e 5 do artigo 2.º, da Lei n.º 107/2001 representam um testemunho material com valor de civilização ou de cultura.</p> <p>A requerente invoca, e bem, que o imóvel poderá não ter qualquer interesse cultural nacional, mas a sua classificação como bem de interesse para Município acontece, porquanto o Município entende que o imóvel em apreço representa um valor cultural significativo para a história do concelho, e como tal a preservar. Após a implantação da República em Portugal, em outubro de 1910, os republicanos de Tavira assumem a instalação da indústria conserveira como uma das principais ações a promover em prol do progresso da cidade. Em 1915, é anunciada a criação de uma grande fábrica para conserva de peixe cujo capital foi subscrito pelos acionistas da Companhia de Pescarias Balsense, no Algarve. Assim, a Balsense é inaugurada em 1917, com a produção de latas de sardinha e chicharro em folha branca. Esta e as outras fábricas a operar em Tavira nas primeiras décadas do século XX trouxeram, em poucos anos, um grande incremento à cidade. O edifício constitui assim um imóvel de arquitetura industrial, construído durante a I Guerra Mundial para o uso de fábrica de conservas de peixe, a qual</p>	Não aceite

		<p>ocupação e de construção do plano. Deve ser permitido o preenchimento com mais do que um piso, bem como novas construções no seu interior, garantido o cumprimento da legislação e os índices de ocupação e de construção do plano. A manutenção dos índices de construção urbana para a zona (EC2), valorizando a pré existência de elementos considerados mais relevantes, permitirá uma solução proporcional entre interesses públicos e privados, permitindo que o edifício constitua um exemplo de reabilitação urbana.</p> <p>Neste contexto sugere e requer a manutenção da qualificação como inventariado, da fachada frente à rotunda (fachada norte) bem como da chaminé e a eliminação das condicionantes que constam das Plantas 17 e 24.D, bem como a não aplicação do nº 2 do art. 71 do Regulamento do PUT.</p>	<p>viria a encerrar no final da primeira metade do século XX. Trata-se de um edifício de 1 piso, planta retangular, desenvolvendo-se em redor de um pátio central no qual se localiza o forno e a chaminé. Apresenta telhados de 2 águas em telha de marselha e como elementos notáveis salienta-se a corninja, caixilharia, cantarias, cunhais, ferragens e telhado. Atendendo aos antecedentes históricos anteriormente referidos e às características do edifício, veicula-se a posição do Município no valor cultural e arquitetónico do imóvel em causa.</p> <p>O facto de o PGU de Tavira não valorizar o edifício em apreço constituiu uma opção de planeamento à data (1992), no entanto, em virtude de o Município ter atempadamente identificado o valor do mesmo não foi essa opção concretizada. Evidência disso é a Ponte dos Descobrimentos, construída em 1993, cujo traçado não incidiu sobre a Fábrica Balsense.</p> <p>Salienta-se que, apesar da totalidade do edifício estar identificada como edifício a preservar, nos termos do artigo 70.º do Regulamento do PUT, poderão ser efetuadas demolições, totais ou parciais, de edificações ou dos seus componentes estando as mesmas sujeitas a prévia vistoria municipal para análise das condições e características do edifício.</p>	
--	--	---	---	--

4. LAPSOS DETETADOS PELO MUNICÍPIO

Foram introduzidas, pela equipa técnica, duas alterações decorrentes de lapsos entretanto detetados:

- Um erro de uma etiqueta na Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- No ponto 6 do artigo 13º (antes ponto 4 do artigo 33º) do Regulamento, foi alterada a redação do mesmo, passando de: “4. Excetuam-se ainda do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos previstos no artigo 20º do presente regulamento a utilização de desvão da cobertura inclinada, desde que cumpra o RGEU e não altere o exterior das mesmas, por forma a manter a caracterização do edifício.”, para: “6. Excetuam-se ainda do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos previstos para a edificabilidade nas diversas categorias do solo presentes no regulamento, a utilização de desvão das coberturas inclinadas existentes em data anterior à entrada em vigor do PGU (1992), desde que as mesmas cumpram o RGEU e não alterem o exterior da edificação, por forma a manter a caracterização do edifício.”;
- No artigo 68º do Regulamento foi incluída a seguinte redação: “A delimitação destes na planta referenciada é meramente indicativa, pelo que poderá ser, ou não, coincidente com a realidade. Neste contexto, a presente secção aplica-se à totalidade do prédio independentemente do elemento cartográfico representado.”

5. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Perante as participações efetuadas no âmbito da discussão pública do PUT foram efetuadas as seguintes alterações:

- Artigo 13º - Acrescentados os pontos 5; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4 e 6.
- Artigo 33º - Retirados os pontos 3; 3.1; 3.2, 3.3, 3.4 e 4.
- Artigo 45º - Acrescentado o ponto 5.”.

ANEXOS