

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

Relatório de Compromissos Urbanísticos

SANTA COMBA DÃO

REGAL DO SAL

OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

Julho de 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA
Relatório de Compromissos Urbanísticos

Câmara Municipal da Tábua | julho 2024

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

ATOS DE CONTROLO PRÉVIO	4
ANEXOS	12

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Compromissos urbanísticos no concelho de Tábua	5
Figura 2. Projetos de arquitetura aprovados no concelho de Tábua.	6
Figura 3. Licenças, por freguesia, no concelho de Tábua	7
Figura 4. Licenças nas freguesias de Tábua e Midões	8
Figura 5. Loteamentos, por freguesia, no concelho de Tábua	9
Figura 6. Loteamentos na freguesia de Tábua	10
Figura 7. Comunicação Prévia na União das Freguesias de Espariz e Sinde	11
Figura 8. Alvarás de obra válidos no Município de Tábua	11

ÍNDICE DE QUADROS

Gráfico 1. Licenças (N.º), por freguesia, no concelho de Tábua	7
Gráfico 2. Loteamentos (N.º), por freguesia, no concelho de Tábua	9

ATOS DE CONTROLO PRÉVIO

No âmbito do procedimento de planeamento urbano e territorial, os compromissos urbanísticos compreendem todos os atos administrativos, assumidos por um município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares e no caso de Tábua vem reforçar a estrutura urbana definida em termos de povoamento.

De acordo com a alínea c), do número 3, do artigo 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PDM é acompanhado por elementos complementares, dos quais consta a apresentação da “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”.

Assim, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atualizada, consideram-se compromissos as operações urbanísticas dos particulares com direitos de construção:

- Loteamentos titulados por alvará ou aprovados;
- Processos de obras de edificação titulados por alvará ou aprovados;
- Licenças e autorizações emitidas, no âmbito de qualquer operação urbanística;
- Comunicações prévias.

A par destas operações urbanísticas são considerados os regimes legais que adotam medidas extraordinárias e que por sua via estendem a garantia do existente a outras situações, como é o caso do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE).

Face ao exposto, a Planta de Compromissos que acompanha o processo de revisão do PDM de Tábua e as tabelas anexadas ao presente relatório, compreendem todas as operações urbanísticas existentes no concelho, verificando-se a existência de 271, designadamente:

- 28 Projetos de Arquitetura Aprovados;
- 42 Licenças;
- 1 Comunicação Prévia;
- 67 Alvarás emitidos;
- 133 Loteamentos.

O presente capítulo pretende, assim, analisar as operações urbanísticas suprarreferidas, e apresentar a respetiva representação cartográfica e gráfica, partindo da informação à data atualizada, na base de dados da Câmara Municipal de Tábua.

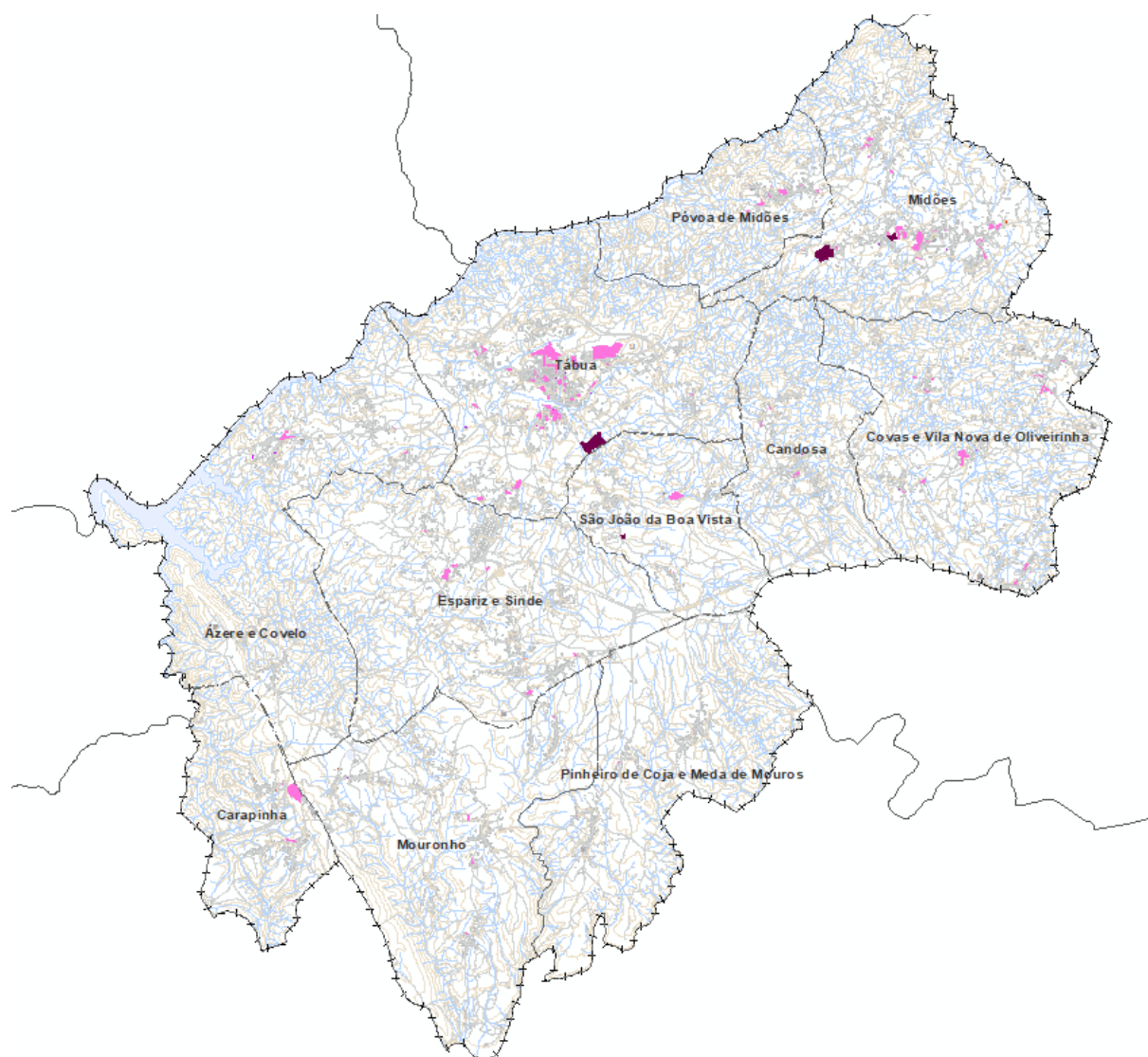


Figura 1. Compromissos urbanísticos no concelho de Tábua

Assim, desde já se apresenta a distribuição territorial dos processos em análise, que conforme se pode visualizar na Figura 1, se repartem por todo concelho, pese embora a dinâmica urbanística que exiba mais vigorosa na freguesia sede de concelho, Tábua.

Projetos de Arquitetura Aprovados

Foram registados no concelho 28 projetos de arquitetura aprovados no ano de 2022, tal como ilustra a figura 2, sendo que a grande parte incide sobre a freguesia de Tábua.

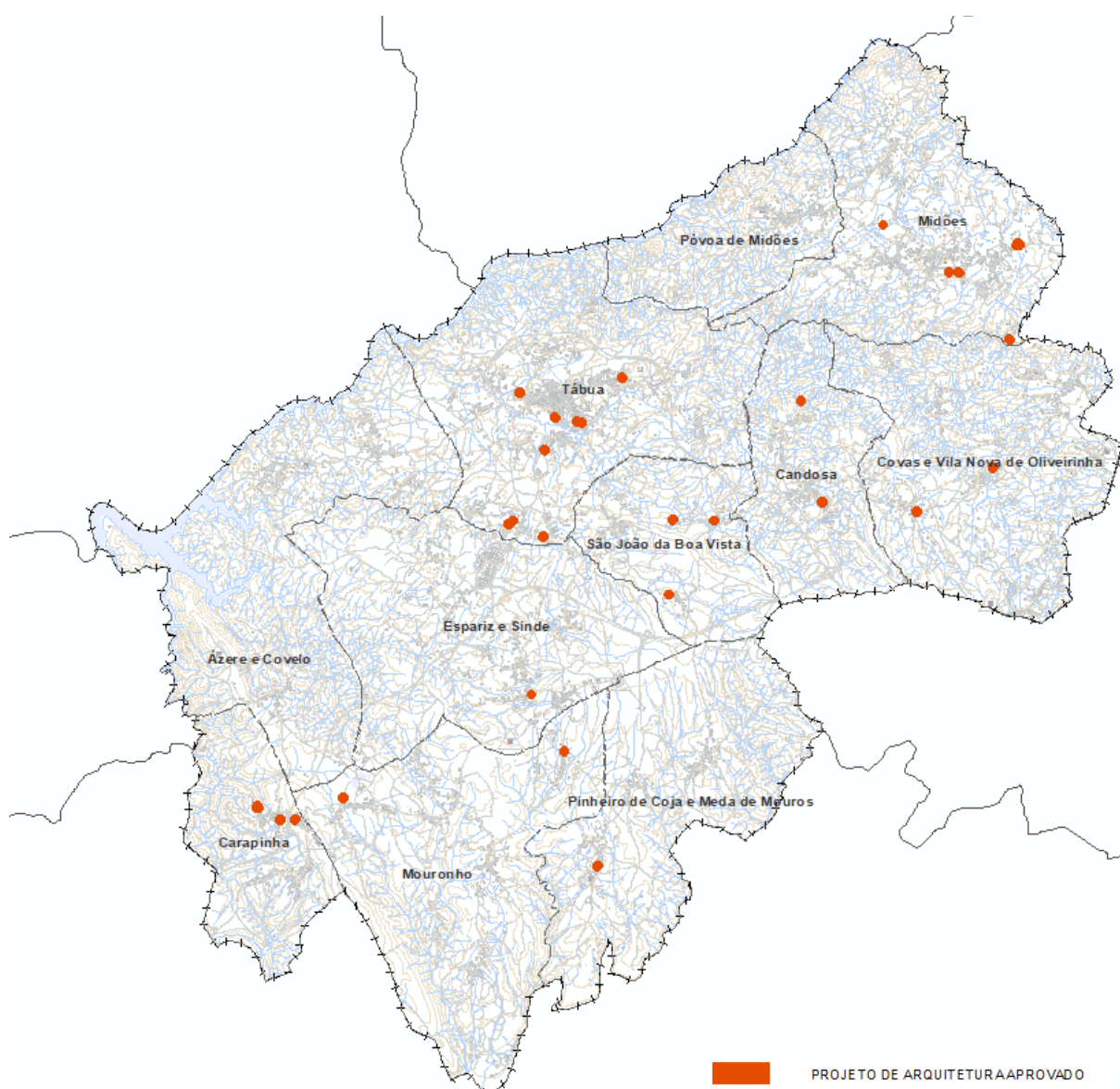


Figura 2. Projetos de arquitetura aprovados no concelho de Tábua.

Licenças

No município de Tábua registaram-se, entre 2018 e 2023, 42 processos relativos a licenças, conforme ilustra o Gráfico 1, que evidencia que as freguesias de Tábua e Midões apresentam um maior número destes processos.

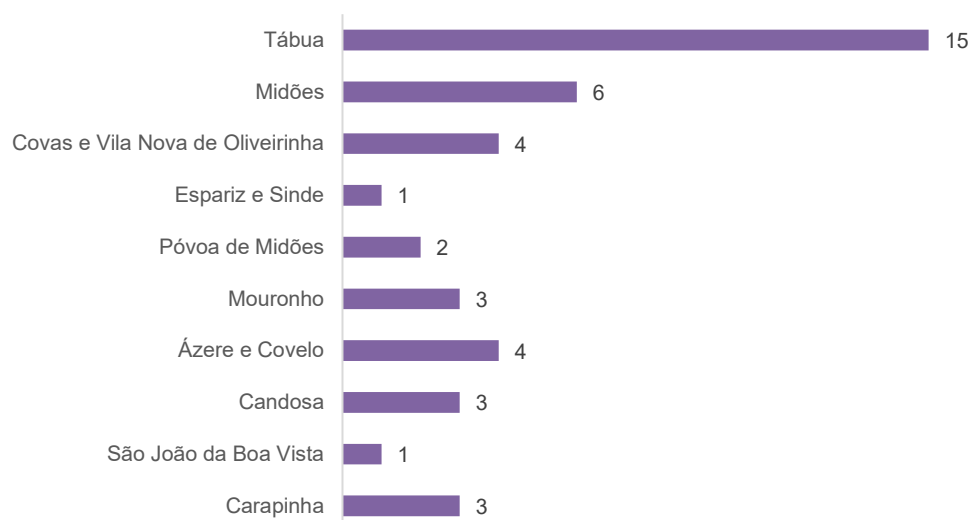


Gráfico 1. Licenças (N.º), por freguesia, no concelho de Tábua

Neste âmbito, a Figura 3 expõe a localização de licenças em Tábua, podendo-se, deste modo, comprovar os resultados da análise dos gráficos suprarreferidos.

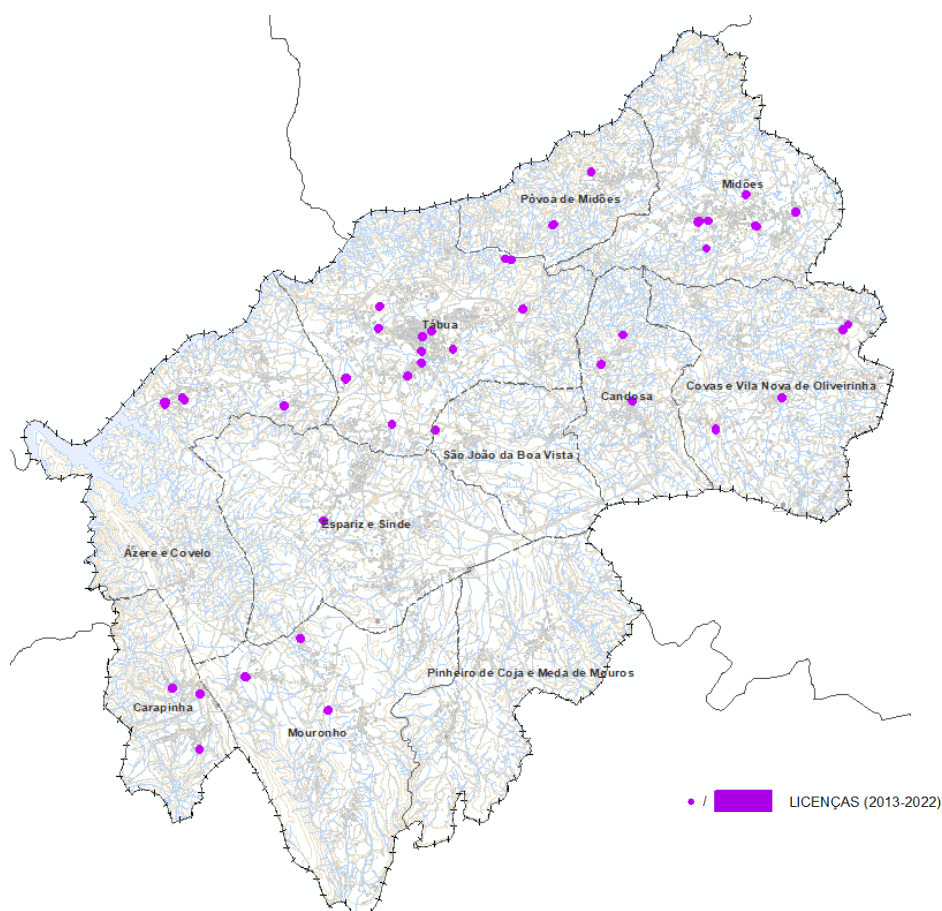


Figura 3. Licenças, por freguesia, no concelho de Tábua

A título ilustrativo, a Figura 4 expõe a distribuição das licenças das freguesias com maior número de processos, Tábua e Midões. Assim, percebe-se que estas se dispersam, quase proporcionalmente, tanto por solo urbano como por rústico.



Figura 4. Licenças nas freguesias de Tábua e Midões

Loteamentos

No município de Tábua registaram-se, entre 1974 e 2012, 133 loteamentos, que ocupam uma área de 93,80 hectares.

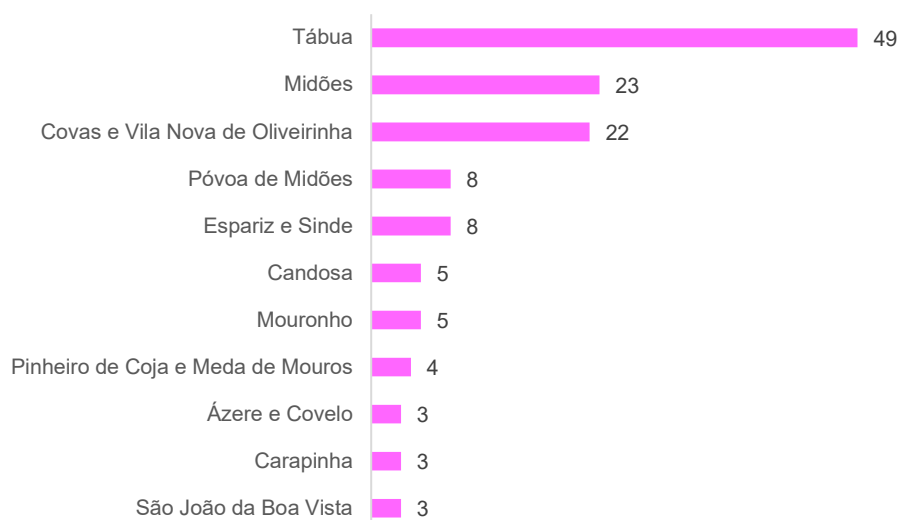


Gráfico 2. Loteamentos (N.º), por freguesia, no concelho de Tábua

O Gráfico 2 apresenta a distribuição do número de processos de loteamentos por freguesia, podendo-se, deste modo, aferir que se destacam 3 freguesias, nomeadamente Tábua, onde se registam 49 processos desta tipologia, seguindo-se Midões e Cova e Vila Nova de Oliveirinha, com 23 e 22 processos, respetivamente.

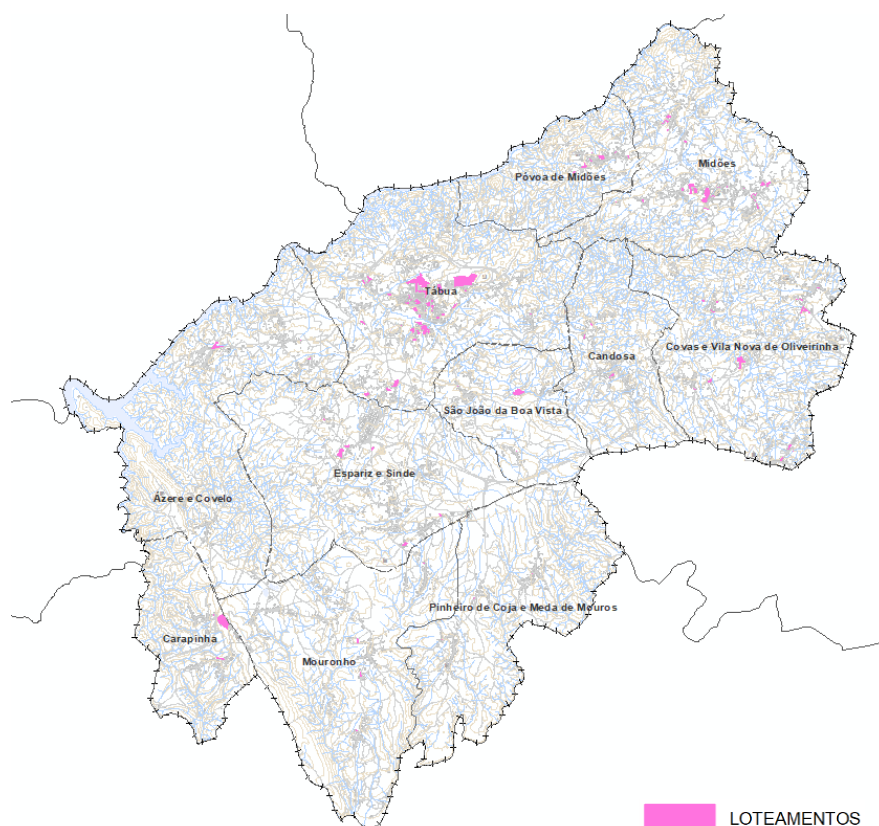


Figura 5. Loteamentos, por freguesia, no concelho de Tábua

Na Figura 5 é apresentada a distribuição dos loteamentos pelo território, sendo possível comprovar os resultados da análise do gráfico suprarreferido.

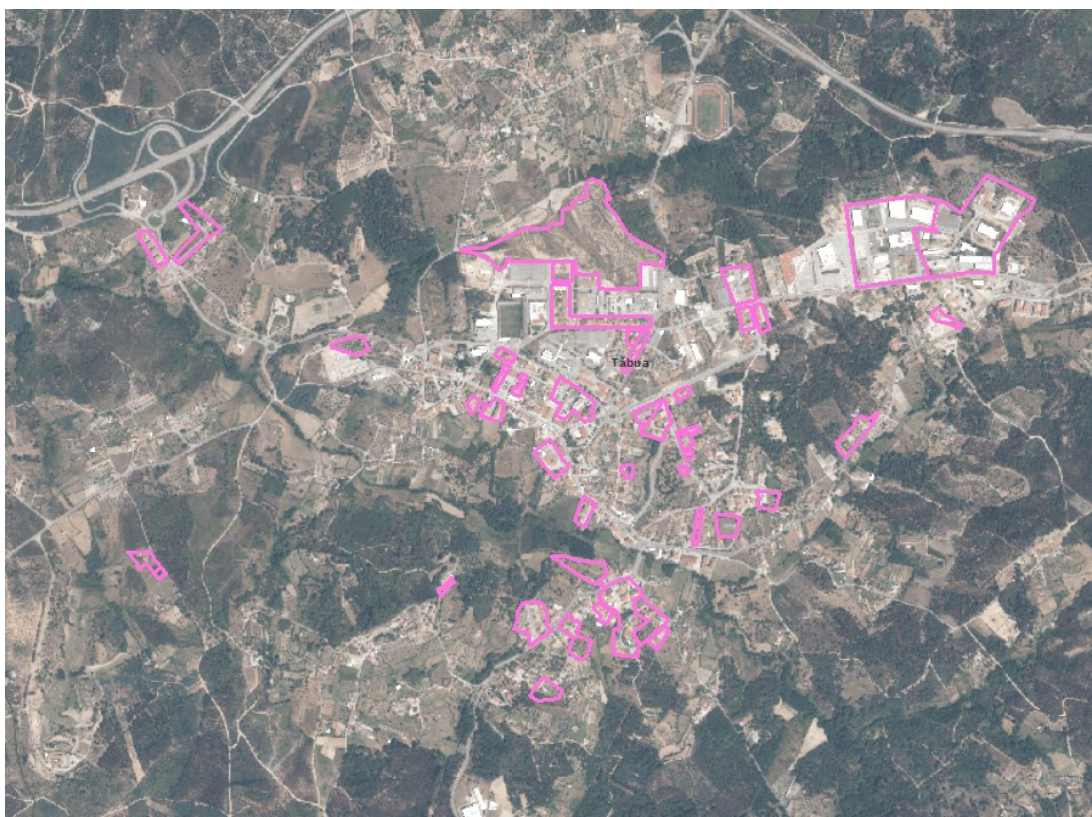


Figura 6. Loteamentos na freguesia de Tábua

A título ilustrativo, a Figura 6 expõe a localização dos loteamentos na freguesia com maior número de processos, ou seja, Tábua, os quais se encontram, na globalidade, já devidamente infraestruturados e consolidados.

Comunicações prévias

Em 2020, no município de Tábua, foi ainda registada uma comunicação prévia, na União das Freguesias de Espariz e Sinde. Na figura 7. é possível visualizar o compromisso, cuja finalidade foi a construção de um anexo de apoio à habitação.



Figura 7. Comunicação Prévia na União das Freguesias de Espariz e Sinde

Alvarás de obra válidos

Relativamente aos alvarás de obra válidos, foram identificados em planta 67 compromissos desta categoria, sendo que a maioria incide sobre a freguesia de Tábua, à semelhança dos outros tipos de compromissos.



Figura 8. Alvarás de obra válidos no Município de Tábua



ANEXOS

- Planta de compromissos;
- Tabelas com a listagem dos compromissos urbanísticos (Loteamentos, Licenças e Comunicações Prévias).



LOTEAMENTOS:

Nº Processo	Localidade	Nº Alvará
S/N	Tábua	Loteamento de Tábua - CMT
7/77	Midões	5/78
1/76	Ázere	01/76
1/78	Vila Nova de Oliveirinha	11/78
5/77	Póvoa de Midões	01/78
4/77	Midões	04/78
3/77	Póvoa de Midões	03/78
2/77	Midões	01/78
1-A/77	Tábua	Jan-77
1/77	Póvoa de Midões	06/78
3/76	Midões	23/81
1/74	Tábua	1/74
1/78	Vila Nova de Oliveirinha	14/78
1-A/78	Tábua	7/78
2/78	Covas	8/78
3/78	Espariz	10/78
5/78	Midões	11/78
6/78	Covas/V.N.Oliveirinha	13/78
7/78	Tábua	1/79
8/78	Midões	2/80
9/78	Midões	12/78
11/78	Midões	3/80
12/78	Covas/V.N.Oliveirinha	3/79
13/78	Covas/V.N.Oliveirinha	2/79
14/78	Tábua	14/78
15/78	Espariz	3/79
9/79	Midões	8/81
11/79	Tábua	8/79
10/79	Tábua	8/80
7/79	Meda de Mouros	2/80
6/79	Midões	8/80
5/79	Tábua	6/79
3/79	Póvoa de Midões	5/79
2/79	Vila Nova de Oliveirinha	4/79
1/79	Póvoa de Midões	7/79
2/75	Tábua	2/75
3/80	Vila Nova de Oliveirinha	5/80
4/80	Midões	6/80
5/80	Vila Nova de Oliveirinha	3/80
7/80	Candosa	12/83
8/80	Midões	2/81
10/80	Vila Nova de Oliveirinha	9/80
11/80	Carapinha	4/80
12/80	Ázere	14/81



13/80	Covas/V.N.Oliveirinha	5/81
14/80	Candosa	4/81
15/80	Vila Nova de Oliveirinha	3/81 e 16/81
16/80	Pinheiro de Coja	6/81
2/81	Midões	4/83
3/81	Covas	12/81
4/81	Mouronho	15/81
5/81	Tábua	13/81
6/81	Mouronho	11/81
7/81	S.João da Boavista	9/81
8/81	Tábua	21/81
8-A/81	Tábua	8/81
9/81	Covas	19/81
10/81	Tábua	18/81
11/81	S.João da Boavista	22/81
13/81	Candosa	23/81
14/81	Espariz	13/83
15/81	Ázere	10/83
1/83	Mouronho	3/83
2/83	Covas	6/83
3/83	Vila Nova de Oliveirinha	7/83
4/83	Tábua	8/83
5/83	Sinde	15/83
6/83	Tábua	2/84
7/83	Tábua	14/83
8/83	Midões	16/83
7/82	Mouronho	2/82
9/82	Tábua	1/82
10/82	Covas	2/83
8/82	Tábua	9/82
7/82	Tábua	8/82 1/84
6/82	Póvoa de Midões	6/82
4/82	Póvoa de Midões	7/82
3/82	Tábua	4/82
1/82	Carapinha	1/82
1-A/82	Póvoa de Midões	4/82
1/85	Tábua	2/85
4/84	Tábua	05A/84
6/84	Tábua	9/84
7/84	Candosa	8/84
8/84	Sinde	1/85
3/84	Midões	5/84
18/80	Tábua	20/81
5/84	Midões	6/84
1/84	Sinde	4/84
2/89	Midões	
1/90	Covas	1/90
3/94 – 321/2003	Tábua	2/91
6/80	Midões	10/81
2/91	Carapinha	1/94



1/92	Tábua	1/92
6/92	Tábua	1/93
2/94	Candosa	1/95
1/93	Tábua	3/95
3/95	Tábua	2/96
4/96	Midões	1/96
8/97	Tábua	1/97
20/97	Tábua	2/97
3/2000	Tábua	2/2001
4/89 – 10/2000	Midões	1/90
9/80	Sinde	7/80
1/2001	Tábua	3/2003
272/2002	Vila Nova de Oliveirinha	02/2003 - (Emparcelamento)
268/2002	Tábua	01/2003 – (Emparcelamento)
68/2003	Sinde	04/2003 - (Emparcelamento)
329/2003	Pinheiro de Coja	01/2004 - (Emparcelamento)
1/95	Covas	Loteamento da Junta de Freguesia de Covas
203/2004	Covas	02/2005 - (Emparcelamento)
1/80 – 185/4	Tábua	1/80
17/80 – 151/2005	Midões	1/81
163/2006	Mouronho	02/2007 - (Emparcelamento)
9/2007	Meda de Mouros	02/2008 - (Emparcelamento)
1/1975	Tábua	1/75 1/2011
S/N	Tábua	2/93
12/92	Tábua	2/95
60/96 – 23/2000	Tábua	1/99
40/2005	Tábua	1/2007
174/2006	Tábua	1/2009
3/2012	Tábua	1/2012
39/2005	Tábua	1/2008
9/99	Tábua	1/2001
2/84 – 4/2011	Midões	3/84
16/81	S.João da Boavista	5/93
1/81	Covas	7/81
2/76	Midões	2/76
7/83	Tábua	7/84
S/N	Tábua	4/95
S/N	Tábua	1/2003
11/2021	Tábua	

LICENÇAS:

Processo	Freguesia	Finalidade
01 / 2018 / 14 / 0	Carapinha	Habitação
39 / 2019 / 147 / 0	Mouronho	Habitação
39 / 2019 / 158 / 0	Midões	Habitação
39 / 2019 / 193 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2019 / 295 / 0	Póvoa de Midões	Habitação
39 / 2019 / 353 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação

39 / 2019 / 363 / 0	Candosa	Habitação
39 / 2019 / 382 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2020 / 114 / 0	Tábua	Habitação coletiva
39 / 2020 / 143 / 0	Mouronho	Habitação
39 / 2020 / 367 / 0	Midões	Habitação
39 / 2021 / 267 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 398 / 0	Carapinha	Outros destinos
39 / 2021 / 453 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 478 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 581 / 0	UF Ázere e Covelo	Habitação
39 / 2022 / 125 / 0	Mouronho	Habitação
39 / 2022 / 166 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 194 / 0	Carapinha	Habitação
39 / 2022 / 206 / 0	Póvoa de Midões	Habitação
39 / 2022 / 232 / 0	Tábua	Anexo de apoio a moradia
39 / 2022 / 234 / 0	Midões	Industria
39 / 2022 / 236 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2022 / 249 / 0	UF Ázere e Covelo	Habitação
39 / 2022 / 267 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 269 / 0	Candosa	Habitação
39 / 2022 / 279 / 0	Tábua	Arrumos
39 / 2022 / 334 / 0	Tábua	Arrumos
39 / 2022 / 443 / 0	Midões	Habitação
39 / 2022 / 459 / 0	Candosa	Habitação
39 / 2022 / 48 / 0	Tábua	Habitação coletiva
39 / 2022 / 506 / 0	Tábua	Arrumos
39 / 2022 / 51 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 547 / 0	Tábua	Garagem
39 / 2022 / 57 / 0	UF Ázere e Covelo	Serviços
39 / 2022 / 62 / 0	Midões	Serviços
39 / 2022 / 65 / 0	Tábua	Serviços
39 / 2022 / 71 / 0	São Joao da Boavista	Arrumos
39 / 2022 / 99 / 0	Midões	Habitação
39 / 2023 / 30 / 0	UF Ázere e Covelo	Garagem
39 / 2023 / 32 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2023 / 77 / 0	UF Espariz e Sinde	Habitação

COMUNICAÇÕES PRÉVIAS:

Processo	Freguesia	Finalidade
39 / 2020 / 383 / 0	UF de Espariz e Sinde	Anexo a Habitação



PROJETOS DE ARQUITETURA APROVADOS:

Processo	Freguesia	Finalidade
01 / 2018 / 4 / 0	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 86 / 0	São Joao da Boavista	Habitação
39 / 2019 / 1 / 0	Mouronho	Habitação
39 / 2020 / 291 / 0	Carapinha	Habitação
39 / 2021 / 85 / 0	Tábua	Industria
39 / 2021 / 494 / 0	UF Pinheiro de Coja e Meda de Mouros	Habitação
39 / 2021 / 531 / 0	Carapinha	Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural
39 / 2022 / 1 / 0	Midões	Habitação
39 / 2022 / 130 / 0	Candosa	Habitação
39 / 2022 / 201 / 0	Tábua	Habitação e comércio
39 / 2022 / 234 / 0	Midões	Industria
39 / 2022 / 232 / 0	Tábua	Anexo de apoio a moradia
39 / 2022 / 269 / 0	Candosa	Habitação
39 / 2022 / 385 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2022 / 417 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 448 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 482 / 0	UF Espariz e Sinde	Habitação
39 / 2022 / 521 / 0	Carapinha	Habitação
39 / 2022 / 524 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 528 / 0	Midões	Anexo
39 / 2022 / 538 / 0	São Joao da Boavista	Serviços
39 / 2022 / 540 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2023 / 1 / 0	São Joao da Boavista	Habitação
39 / 2023 / 20 / 0	Tábua	Habitação
39 / 2023 / 167 / 0	Midões	Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural
39 / 2023 / 179 / 0	Mouronho	Habitação
39 / 2023 / 226 / 0	Midões	Habitação
39 / 2023 / 290 / 0	UF Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação



ALVARÁS DE OBRA VÁLIDOS:

Processo	N.º Alvará	Ano	Freguesia	Finalidade
01 / 2016 / 12 / 0	24	2018	Carapinha	Habitação
01 / 2016 / 72 / 0	7	2022	Tábua	Habitação
01 / 2016 / 73 / 0	13	2019	Tábua	Habitação
01 / 2016 / 9 / 0	37	2021	Midões	Turismo rural
01 / 2017 / 31 / 0	29	2022	Tábua	Habitação
01 / 2017 / 44 / 0	26	2021	Tábua	Habitação
01 / 2017 / 46 / 0	38	2021	Póvoa de Midões	Habitação
01 / 2017 / 52 / 0	34	2022	UF de Pinheiro de Coja e Meda de Mouros	Turismo rural
01 / 2018 / 14 / 0	15	2020	Carapinha	Habitação
01 / 2018 / 19 / 0	7	2021	Midões	Habitação
01 / 2018 / 20 / 0	20	2021	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 26 / 0	29	2020	Mouronho	Habitação
01 / 2018 / 31 / 0	5	2020	Midões	Habitação
01 / 2018 / 4 / 0	1	2019	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 41 / 0	32	2021	Espariz	Outros destinos
01 / 2018 / 42 / 0	33	2018	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 59 / 0	36	2020	Mouronho	Habitação
01 / 2018 / 90 / 0	21	2019	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 92 / 0	31	2020	Tábua	Habitação
01 / 2018 / 93 / 0	34	2020	Tábua	Habitação
39 / 2019 / 160 / 0	18	2020	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2019 / 180 / 0	1	2020	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Comercio
39 / 2019 / 250 / 0	28	2019	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2019 / 27 / 0	2	2023	Tábua	Habitação
39 / 2019 / 271 / 0	11	2020	UF de Espariz e Sinda	Outros destinos
39 / 2019 / 281 / 0	13	2021	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2019 / 285 / 0	19	2021	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2019 / 309 / 0	4	2022	São João da Boa Vista	Habitação
39 / 2019 / 311 / 0	3	2022	São João da Boa Vista	Habitação
39 / 2019 / 332 / 0	33	2021	UF de Espariz e Sinda	Habitação
39 / 2019 / 369 / 0	30	2020	Midões	Habitação
39 / 2019 / 49 / 0	37	2020	Tábua	Habitação
39 / 2019 / 59 / 0	33	2020	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Arrumos
39 / 2019 / 90 / 0	25	2020	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2020 / 13 / 0	27	2022	UF de Pinheiro de Coja e Meda de Mouros	Habitação
39 / 2020 / 33 / 0	30	2021	Midões	Habitação



39 / 2020 / 140 / 0	35	2020	Carapinha	Habitação
39 / 2020 / 207 / 0	3	2021	Midões	Habitação
39 / 2020 / 22 / 0	36	2021	UF de Espariz e Sinde	Habitação
39 / 2020 / 291 / 0	16	2021	Carapinha	Habitação
39 / 2020 / 299 / 0	11	2022	São João da Boa Vista	Habitação
39 / 2020 / 344 / 0	18	2022	São João da Boa Vista	Habitação
39 / 2020 / 365 / 0	2	2022	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2020 / 388 / 0	13	2023	UF de Espariz e Sinde	Habitação
39 / 2020 / 428 / 0	34	2021	UF de Espariz e Sinde	Arrumos
39 / 2020 / 45 / 0	26	2022	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Garagem
39 / 2020 / 452 / 0	13	2022	Tábua	Habitação
39 / 2020 / 459 / 0	5	2023	UF de Ázere e Covelo	Habitação
39 / 2020 / 471 / 0	25	2022	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 21 / 0	1	2022	UF de Covas e Vila Nova de Oliveirinha	Habitação
39 / 2021 / 215 / 0	11	2023	Midões	Habitação
39 / 2021 / 251 / 0	35	2021	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 281 / 0	31	2021	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 299 / 0	12	2023	Mouronho	Habitação
39 / 2021 / 31 / 0	21	2022	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 317 / 0	16	2022	Midões	Habitação
39 / 2021 / 432 / 0	30	2022	UF de Ázere e Covelo	Habitação
39 / 2021 / 534 / 0	8	2022	São João da Boa Vista	Habitação
39 / 2021 / 587 / 0	36	2022	Tábua	Anexo de apoio a moradia
39 / 2021 / 589 / 0	9	2022	Tábua	Habitação
39 / 2021 / 617 / 0	15	2022	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 166 / 0	7	2023	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 194 / 0	4	2023	Carapinha	Habitação
39 / 2022 / 206 / 0	20	2023	Póvoa de Midões	Habitação
39 / 2022 / 267 / 0	18	2023	Tábua	Habitação
39 / 2022 / 99 / 0	19	2023	Midões	Habitação
39 / 2023 / 30 / 0	17	2023	UF de Ázere e Covelo	Garagem

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda



Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro



+351 234 426 985
+351 962 054 106



lugardoplano@lugardoplano.pt



www.lugardoplano.pt