

Exmº Sr. Presidente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 Faro

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S004085-202001-ARHALG.DPI

ARH-A DSGT/PU/2005/68629

Assunto: Plano de Urbanização de Tavira
Conferência Procedimental 27/01/2020

Na sequência da análise dos elementos enviados e tendo presente a necessidade de pronúncia destes Serviços na Conferência Procedimental agendada para o dia 27/01/2020, informa-se o seguinte:

1. Âmbito territorial

Conforme justificado e fundamentado no Relatório Ambiental (Avaliação Ambiental Estratégica), a Câmara Municipal de Tavira, decorrente do parecer que resultou da Conferência de Serviços realizada a 25/06/2015, deliberou a alteração da área de intervenção do Plano de Urbanização de Tavira (PUT), concretamente a exclusão da ZC1 (junto ao Mercado Municipal de Tavira).

2. Compatibilização do PUT com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (POOC VV), aprovado em Resolução do Conselho de Ministros nº 103/2005, de 27 de junho

Nesta matéria é de evidenciar que a área de intervenção do PUT interfere com o POOC VV nas seguintes áreas:

PUT – Planta de Zonamento Classificação e Qualificação do Solo	POOC VV – Planta de Síntese
Espaço Habitacional 4 (EH4)	Espaços Agrícolas
Espaço Habitacional 2 (EH2)	Espaços de Urbanização Programada
Espaço de Uso Especial - Equipamento (UEE)	Espaço Lagunar de Uso Sustentável dos Recursos (afetação marginal)
Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2)	Áreas Complementares de Conservação da natureza (afetação marginal)

(1) por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

A redação do artigo 10º do Regulamento do PUT determina que "... nas áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo (...), fica condicionada às disposições que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades.". Neste contexto, está salvaguardado o cumprimento das disposições deste Plano Especial aplicáveis na área de intervenção do PUT, sendo de salientar que a Planta de Zonamento – Classificação e Qualificação do Solo identifica a área de intervenção do POOC VV.

3. Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Tendo presente a área de atuação deste Serviço, importa evidenciar alguns aspetos relacionados com o Domínio Hídrico e com a Reserva Ecológica Nacional, identificados na Planta de Condicionantes.

i) Domínio Hídrico

· Leito e Margem das Águas Fluviais

Constata-se que o limite do leito do Rio Gilão / Séqua, a montante do caminho-de-ferro, apresenta um desvio em relação ao que efetivamente ocorre, implicando que a margem fique também incorretamente marcada. Tal situação deve ser corrigida na medida em que tem implicações práticas na materialização servidão "domínio hídrico" que, inequivocamente, se deverá referir ao leito e faixa de terreno adjacente (terreno seco), com 10 m de largura, delimitada a partir da crista do talude.

Na legenda da Planta de Condicionantes optar pela designação "Domínio Hídrico", ao invés de "Domínio Público Hídrico". É de notar que a designação que consta do artigo 6º do Regulamento é "Domínio Hídrico".

· Leito e Margem das Águas do Mar

A delimitação do leito e margem das águas do mar afigura-se correta.

ii) Reserva Ecológica Nacional (REN)

A REN está identificada como "outros ecossistemas", os quais correspondem no *shapefile* disponibilizado a "área relevante para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre".

A REN cartografada coincide sensivelmente com a tipologia "leito dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias" constante da carta da REN publicada para o concelho de Tavira (RCM nº 20/1997, de 8 de fevereiro). Tendo presente o atual Regime Jurídico da REN, considera-se que a Planta de Condicionantes deve refletir a designação da categoria em presença "zonas ameaçadas

⁽¹⁾ por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

pelas cheias” e “cursos de águas e respetivos leitos e margens”, o que implicará eliminar a referência a “outros ecossistemas” na alínea a) do ponto 1.3 do artigo 6º do Regulamento do PUT.

Importa salientar que, em ambiente SIG, detetaram-se pequenas áreas do PUT (a sul) que coincidem com a REN publicada para o concelho de Tavira, pelo que esta eventual interferência carece de avaliação por parte dessa Comissão de Coordenação, face às suas competências específicas nessa matéria.

4. Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais – Estruturante

O parecer que suportou a posição desta APA - ARH Algarve na Conferência de Serviços de 25/06/2015 faz referência à possibilidade de, em situações pontuais, devidamente justificadas, as linhas de água situadas em áreas urbanas já consolidadas, não estarem identificadas como Domínio Hídrico, mas classificadas como “linha de água estruturante”, com um normativo específico.

A Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento (24.B) vem concretizar essa indicação, adotando a terminologia de “infraestruturas de drenagem de águas pluviais – estruturante” [corrigir erro ortográfico na legenda], cujo normativo a aplicar está descrito no artigo 59º do Regulamento do PU, com uma redação que salvaguarda o dimensionamento dessas infraestruturas para períodos de retorno centenários.

É de salientar que existe sobreposição da servidão Domínio Hídrico com linha de drenagem estruturante na área poente do PUT, situação que carece de correção. Para o caso em concreto, afigura-se que a demarcação da linha estruturante deve ser assumida apenas no percurso artificializado em zona urbana consolidada, ou seja da linha de caminho-de-ferro até ao Rio Gilão / Séqua. O restante percurso das linhas de água (a montante do caminho-de-ferro) deve manter-se no domínio hídrico, à semelhança do estabelecido para a rede hidrográfica do Plano de Pormenor de Pêro Gil (confinante com o PUT).

Em termos de Regulamento, os artigos 5º e 59º carecem das seguintes correções:

- artigo 5º - A definição de Drenagem estruturante “*Rede que garante o escoamento de uma área de influência, integrada em domínio hídrico, assegurando a eficácia na malha urbana;*” deve ser alterada para “*Rede que assegura a drenagem de bacias hidrográficas exteriores ao plano e que substitui a servidão domínio hídrico por se encontrar integrada em área urbana consolidada;*”. Sugere-se que seja acrescentada servidão para esta infraestrutura de drenagem de águas pluviais no ponto 1.6 do artigo 6º.
- artigo 59º - Eliminar os nºs 3 e 4, já que contrariam a irreversibilidade de renaturalizar assumida em espaços urbanos consolidados. A drenagem estruturante corresponderá

⁽¹⁾ por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

exclusivamente a um sistema artificial dimensionado para um período de retorno de 100 anos.

5. Zonas Inundáveis

A Planta de Zonamento – Outros limites de Proteção e Salvaguarda identifica uma Zona Inundável que corresponde, tal como dispõe o nº 1 do artigo 55º do Regulamento do PUT “... à área contígua à margem do Rio Séqua/Gilão que se estende até à linha com o tempo de recorrência de 100 anos”. O Relatório vem clarificar que foram associadas às zonas inundáveis as áreas identificadas no Plano de Gestão de Riscos e Inundação (PGRI, 2015) e no Estudo de Delimitação das Áreas Inundáveis na Cidade de Tavira (Universidade do Algarve, 2010) com as necessárias adaptações à escala do Plano.

É ainda de evidenciar que a Zona Inundável do PUT corresponde à tipologia de REN “zonas ameaçadas pelas cheias” que consta do trabalho de revisão da REN bruta para o concelho de Tavira.

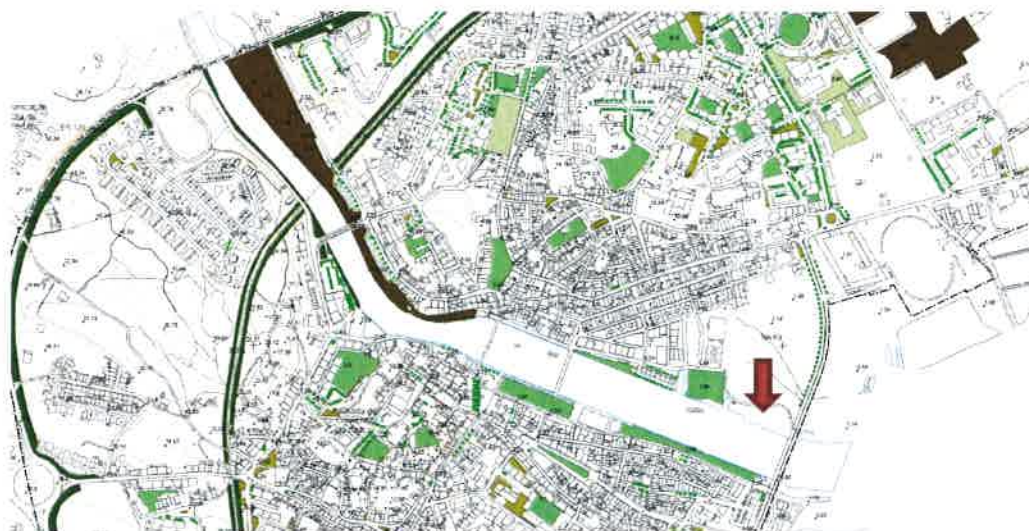
As medidas de gestão traduzidas no artigo 55º do Regulamento do PUT dão resposta às orientações deste Serviço relativamente à necessidade de minimizar o risco em áreas suscetíveis a inundações. Propõe-se contudo a alteração do nº 5, ou seja, substituir “No âmbito do direito à informação e nas autorizações de utilização a emitir nesta zona, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável.” por “No âmbito do direito à informação, nas autorizações de utilização a emitir nesta zona, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como, de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face à cheia considerada.”.

Tendo em conta o previsto no nº 3 do artigo 55º, considera-se que a Câmara Municipal de Tavira deve ponderar, no âmbito da Secção II (Imóveis Inventariados), a inclusão de enquadramento que permita acolher eventuais adaptações resultantes das medidas de autoproteção ou outras para minimização do risco associado a cheias.

6. Espaços Verdes

Será de ponderar a inclusão de uma área na qualificação do solo “Espaços Verdes”, com interferência com o Domínio Hídrico, a qual não apresenta atualmente qualquer ocupação (identificada por uma seta na figura infra), já que a mesma se enquadra na identificação do Espaços Verdes explicitado no artigo 51º do Regulamento do PUT.

⁽¹⁾ por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018



Extrato da Planta Estrutura Verde Urbana (14) do PUT

Nota: O artigo 4º do Regulamento do PUT (instrumentos de gestão territorial em vigor) identifica o Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas das Ribeiras do Algarve, importará atualizar a sua designação e diploma de aprovação tal como consta do Relatório Ambiental (Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) – RCM nº 52/2016, de 20 de setembro, retificada e publicada na Declaração de Retificação nº 22-B/2016, de 18 de novembro).

Face ao exposto, este Serviço emite **parecer favorável** ao PUT, **condicionado** à correção do Regulamento, da Planta de Condicionantes, da Planta de Zonamento – Infraestruturas e Equipamento (24.B) e da Planta da Estrutura Verde Urbana, nos termos do presente ofício.

Com os melhores cumprimentos,

(1) O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do
Algarve



José Pacheco

(1) por subdelegação de competências – Despacho nº 11634/2018, DR 2ª Série nº 235, de 6 dezembro 2018

