

ICNF, I.P.	SAIDA
DRCNF, Algarve	
DATA 27-Jan-2020	
Nº 4193	



C/c

tania@cm-tavira.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Praça da Liberdade, 2

8000-164 Faro

majoao@ccdr-alg.pt

SUA REFERÊNCIA
Entrada ICNF nº 103332, de 26/12/2020

SUA COMUNICAÇÃO DE
26/12/2019

NOSSA REFERÊNCIA
4193/2020/DRCNF-ALG/DRCNB/DOT

ASSUNTO: PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA (PUT)
— CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Na sequência da apreciação dos documentos apresentados, que fazem parte do Plano epigrafado e do pedido de parecer solicitado por Vossa Exa. ao ICNF, I.P. sobre o processo em referência, transcreve-se a apreciação técnica efetuada:

“1. Para efeitos de emissão de parecer, por parte destes Serviços, a ser presente na Conferência Procedimental agendada para 27/01/2020, a CCDR-Alg remete-nos o Plano de Urbanização de Tavira (PU-Tavira), da autoria da Câmara Municipal de Tavira (CMT), através do seu e-mail de 26/12/2019, com registo de entrada ICNF, I.P. (ICNF) nº 103332, de 26/12/2019.

2. O PU-Tavira, quanto ao conteúdo material cumpre o disposto no Decreto-Lei (DL) nº 80/2015, de 14 de Maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O seu conteúdo material, enquadra-se no Artigo 100º, também do RJIGT e é composto, no que interessa à apreciação técnica do ICNF, por:

- a) Regulamento;*
- b) Planta de Zonamento;*
- c) Planta de Condicionantes;*
- c) Relatório do Plano;*
- d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;*
- e) Relatório dos Compromissos Urbanísticos;*
- f) Relatório de Drenagem de Águas Pluviais;*
- g) Relatório de Cartografia;*
- h) Peças desenhadas.*

3. O último antecedente deste processo remonta a 2015, em que o ICNF emitiu parecer, sobre a versão do PU-Tavira, então apresentada, através do seu ofício nº 35597/2015, de 25/06/2015, relativamente ao qual se extrai a matéria relevante que baliza o parecer que agora é solicitado ao PU-Tavira reformulado:

a) Transcrição

“Atendendo ao disposto no artº 31º do POPNRF, as áreas não abrangidas por regime de proteção coincidem com os perímetros urbanos delimitados nos planos municipais de ordenamento do território, aos quais são diretamente

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes,
8700-194 Olhão, PORTUGAL
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219
E-mail: dcnfaig@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7
8951-909 Castro Marim PORTUGAL
Tel: + 351 281531257
E-mail: rnscom@icnf.pt



aplicáveis as normas constantes desses planos e de acordo com o RIJGT, na área de intervenção do POPNRF, o ICNF é considerado uma entidade à qual interessam os efeitos ambientais resultantes da aprovação dos planos de urbanização, pelo que todas as áreas do PU que coincidem com “Área terrestre sem regime de proteção” do POPNRF foram apreciadas tendo em consideração esta disposição do Plano de Ordenamento desta Área Protegida. Analisadas as mesmas nada temos a opor à ocupação proposta.

Contudo, verifica-se que a área de intervenção do PU abrange igualmente a “Área costeira e lagunar sujeita ao regime de Proteção parcial do tipo II”, coincidente com parte da ZC1 da margem direita do Rio Gilão, bem como uma faixa mais a norte, coincidente com parte da ZC5.

Atendendo ao disposto nas alíneas b), c) e e) do nº 1 do artº 22º do Regulamento do POPNRF, nesta área é **interdita a realização de obras de construção a ampliação de edificações**, com exceção das infraestruturas de apoio às atividades económicas de salinicultura, aquíicultura e agricultura, **a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos**, bem como **a instalação de equipamentos coletivos**.

Relativamente às construções existentes, o nº 3 do mesmo artigo estabelece que **são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas a turismo de natureza ou à instalação de equipamentos públicos de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental**, condicionadas ao cumprimento de critérios.

Para esta ZC1, a Planta 32.b ..., prevê uma via secundária para ligação da Rua Simão Fernandes à Estrada das Quatro-Águas ..., sendo que, de acordo com o previsto na alínea a) do nº 1 do artº 42º do Regulamento do POPNRF, **não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários, fora do solo urbano e dos espaços de equipamentos.**”

b) Interpretação da “Conclusão”, considerando as atuais competências do ICNF (a apreciação do cumprimento do POOC Vilamoura-VRSA compete, no presente, à APA – ARH Algarve):

Verifica-se que na área de intervenção do PU-Tavira, os regimes de uso, ocupação e transformação do solo previstos são incompatíveis com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRF) [Resolução do Conselho de Ministros (RCM) nº 78/2009, de 2 de Setembro de 2009], nomeadamente com os atos, usos e atividades previstos para a Área de Proteção Parcial do tipo II (APP2), da área costeira e lagunar, pelo que, com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, o ICNF emite parecer desfavorável.

4. Analisado o PDM de Tavira quanto aos perímetros urbanos delimitados para a cidade de Tavira, a proposta atual do Regulamento do PU-Tavira e comparadas as plantas de zonamento apresentadas na versão de 2015 e na versão atual, salienta-se o seguinte:

a) A parte da ZC1 (área do Edifício Tavipesca e do previsto Porto de Pesca e a via secundária adjacente a Sul), da margem direita do Gilão, situada em APP2, foi retirada (ver 3 das Figuras);

b) A parte do ZC5 (atual AE2), a Norte, situada em APP2, com uma área de, cerca de, 5600m², mantém-se (ver 2 das Figuras);

c) Também em EC2 (versão atual), na zona da antiga Fábrica Balsense, há uma área de, cerca de, 500m² situada em APP2, não referida anteriormente por estes Serviços (ver 1 das Figuras);

d) Em ordem às alíneas b) e c), importa sublinhar que o Artigo 10º do Regulamento do PU-Tavira – Áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, expressa-se desta forma:

“1. Nas áreas abrangidas por áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classificação e qualificação do solo que recaem em conformidade com as Plantas de Zonamento e o presente Regulamento, fica condicionada às disposições que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais áreas de intervenção de outros instrumentos ou entidades.

2. As operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio carecem de parecer e/ou autorização emitido pelo órgão administrativo competente, nos termos da lei em vigor.”



Figura 1 – Imagem do Google Earth

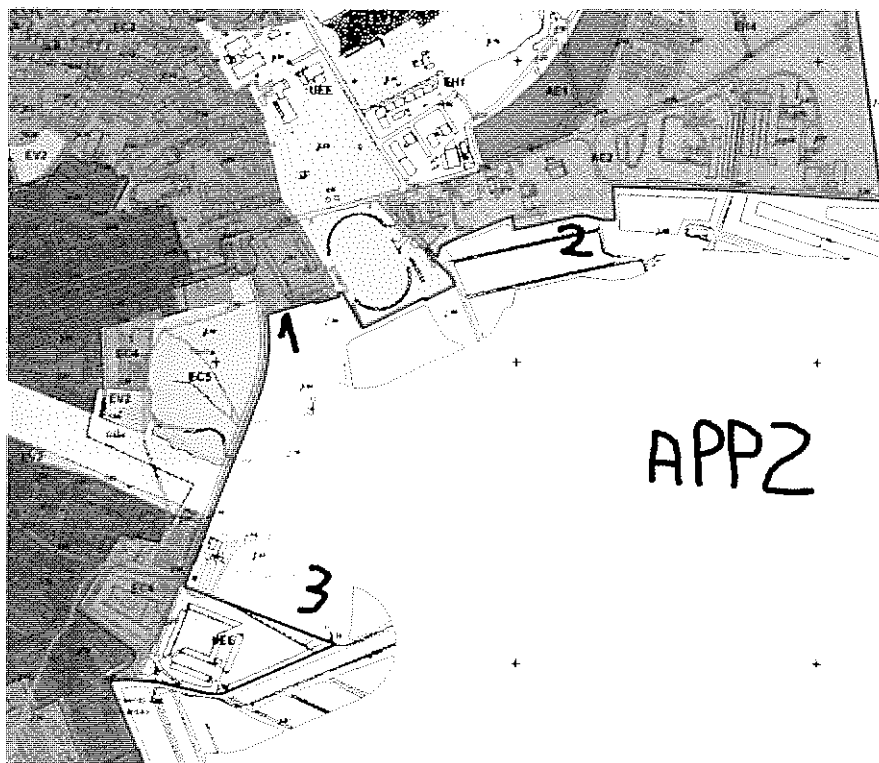


Figura 2 – Extrato da Planta de Zonamento do PU-Tavira, versão atual

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes ,
8700-194 Olhão , PORTUGAL
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219
E-mail: dcnfalg@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7
8951-909 Castro Marim PORTUGAL
Tel: + 351 281531257
E-mail: rnscm@icnf.pt



e) Quanto ao solo urbano, situado em “Áreas não abrangidas por regime de proteção”, da proposta atual, consta-te que a delimitação é a mesma da apresentada em 2015 e corresponde aos perímetros urbanos definidos no PDM de Tavira, em vigor desde 1997, mantendo-se assim a apreciação de não oposição ao agora proposto;

f) A versão atual do PU-Tavira não acrescenta solo urbano aos perímetros urbanos delimitados no PDM-Tavira, verificando-se, pelo contrário, uma pequena diminuição;

g) Numa análise global, igualmente para o nº de pisos e índices de ocupação e utilização do solo, a versão atual do PU-Tavira não os aumenta relativamente à proposta de 2015, estando melhor equilibrada quanto à categorização da qualificação do solo (Artigos 12º a 19º do Regulamento do PU-Tavira).

5. Conclusão:

Regista-se com boa nota os aspetos e particularidades retratados nas alíneas a), e), f) e g) do ponto 4 e que apesar de continuarem a existir pequenas áreas de solo urbano situadas em APP2 [alíneas b) e c) do ponto 4], ainda que continuem a corresponder à delimitação dos perímetros urbanos do PDM de Tavira, em vigor desde data anterior ao atual POPNRF, o mecanismo de salvaguarda adotado na proposta de Regulamento do PU-Tavira, no seu Artigo 10º [alínea d) do n.º 4] permite que o ICNF continue a exercer as suas competências e o dever de zelo pelo cumprimento das disposições gerais e específicas para as APPII, obrigando-se a CMT a consultar esta Entidade sempre que as operações urbanísticas se situarem na sua área de intervenção.”

Face ao acima exposto, o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, sobre o Plano de Urbanização de Tavira em apreço, da autoria da Câmara Municipal de Tavira e remetido pela CCDR Algarve, considerando os antecedentes do processo e os factos descritos e as razões aduzidas, respetivamente, nos pontos 4 e 5 da Informação Técnica transcrita, emite favorável, obrigando-se a Autarquia, por subsistirem ainda pequenas áreas de solo urbano propostas situadas em Áreas de Proteção Parcial II, da Área Costeira e Lagunar, conforme cartografia da planta de síntese do POPNRF, a consultar o ICNF sobre quaisquer atos e atividades condicionados pelo referido Plano Especial.

Mais se propõe que se alerte a Câmara Municipal de Tavira para o facto de que caso decida pela oportunidade de desencadear processos de elaboração de planos de pormenor para áreas parcelares abrangidas pela área de intervenção do PU de Tavira, deverão as opções de planeamento a estabelecer para as respetivas áreas, no processo de desenvolvimento e concretização detalhada das propostas de ocupação definidas no PU de Tavira, adotando o conteúdo material e documental definido no RJIGT, garantir que os respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo asseguram o cumprimento dos objetivos e das disposições específicas definidas nos artigos 21.º e 22.º do Regulamento do POPNRF, aplicáveis à Área costeira e lagunar de proteção parcial do tipo II, que se sobreponham a áreas dos futuros instrumentos de gestão territorial.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve,

(Joaquim Castelão Rodrigues) Assinado por : **Joaquim Jorge Castelão Rodrigues**

Num. de Identificação Civil: B107907019

Data: 2020.01.26 21:37:32 Hora padrão de GMT

CM/pfs



CHAVE MÓVEL

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
CEAM - Centro de Educação Ambiental de Marim, Quelfes ,
8700-194 Olhão , PORTUGAL
TEL: +351 289 700 210 FAX: +351 289 700 219
E-mail: dcnfalga@icnf.pt www.icnf.pt

Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Sto. António
Sapal de Venta Moinhos - Apartado 7
8951-909 Castro Marim PORTUGAL
Tel: + 351 281531257
E-mail: rnscm@icnf.pt

