

## CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Al

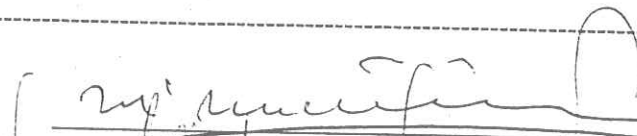
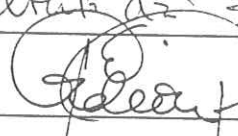

Deliberação aprovada em minuta

Reunião de 25/02/2009

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA – SUJEIÇÃO DO PLANO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA: O Senhor Presidente apresentou ao Executivo a proposta número 18/2009/CM, referente ao Plano de Urbanização de Tavira - sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica, que se anexa a esta deliberação e dela faz parte integrante.

--- Após apreciação da referida proposta, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a mesma.-----

--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do disposto no número 3 e para os efeitos do preceituado no número 4 do artigo 92º. da Lei número 169/99 de 18 de Setembro, republicado em anexo à Lei número 5-A/2002 de 11 de Janeiro. -----

  
\_\_\_\_\_  
João Alberto da Silva  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
Vice-Presidente  
\_\_\_\_\_  
Francisco Simões  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
Secretário  
\_\_\_\_\_  
Mário António da Silva



## CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

### PROPOSTA N.º 18/2009/CM

#### Plano de Urbanização de Tavira - sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica -

##### Considerando que:

- o Plano de Urbanização de Tavira se encontra em elaboração;
- a decisão de se proceder à elaboração do plano foi tomada por deliberação aprovada em minuta, em reunião de Câmara datada de 23/03/2005;
- ocorreu a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que regulamenta a sujeição dos instrumentos de gestão territorial a avaliação ambiental;
- nos termos do n.º 3 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, foi solicitado parecer à CCDR Algarve e ao ICN-B/Parque Natural da Ria Formosa relativamente à necessidade deste Plano, já em fase avançada de elaboração, ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos da legislação supra mencionada;
- ambas as entidades consultadas se pronunciaram no sentido de se proceder à AAE do Plano;
- de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 3 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e n.º 6 do art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro cabe à Câmara Municipal avaliar e decidir da qualificação do Plano em apreço para efeitos de avaliação ambiental;
- a sujeição do Plano a AAE foi analisada e efectuado o Relatório de Análise e Fundamentação da sujeição do Plano de Urbanização de Tavira a avaliação ambiental estratégica, o qual é parte integrante da presente proposta de deliberação;

Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Sujeitar o Plano de Urbanização de Tavira a avaliação ambiental estratégica, nos termos do



## CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e demais legislação aplicável;

2. Dar conhecimento da deliberação que recair sobre a presente proposta, nomeadamente, à CCDR Algarve, ao ICN-B/Parque Natural da Ria Formosa e à firma José Lamas e Associados – Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.;
3. Solicitar parecer à CCDR Algarve e ao ICN-B/Parque Natural da Ria Formosa nos termos do n.º 3 do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, para determinação do âmbito da AAE e do alcance do nível de detalhe da informação a incluir no Relatório Ambiental;
4. Aprovar a decisão que recair sobre esta proposta em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 92.º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, republicada em anexo à Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Tavira, 20 de Fevereiro de 2009

O Presidente da Câmara Municipal de Tavira,

José Macário Correia



Câmara Municipal de Tavira

# **PLANO DE URBANIZAÇÃO DE TAVIRA**

**Sujeição a Avaliação Ambiental  
Estratégica (AAE)**

***Relatório de Análise e Fundamentação***

Fevereiro de 2009

## *I. ENQUADRAMENTO*

O Plano de Urbanização de Tavira (PUT), em elaboração desde 2005, regulará uma área de 316 hectares, classificados, de acordo com a alteração pontual ao Plano Director Municipal de Tavira (aprovada em Assembleia Municipal de 27 de Abril 2007), como solo urbano e dos quais 9 hectares constituem o Espaço Canal que é o Rio Séqua/Gilão, abrangendo as freguesias de Santa Maria e Santiago, numa extensão que concentra 12 576 habitantes, cerca de 50,3% do total do concelho.

O PUT, caracteriza-se por empregar uma particular atenção à Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística declarada e delimitada pelo Decreto-lei n.º 373/99, correspondente ao casco urbano mais antigo e de fundação da cidade e que se designa por Centro Histórico da cidade.

Pretende-se deste modo controlar as diversas operações urbanísticas promovidas por entidades públicas e privadas, no intuito da promoção de um desenvolvimento harmonioso, integrado, numa visão mais pormenorizada e atenta sobre o centro histórico, aproximando-se dos conteúdos de um Plano de Pormenor de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbana.

O Plano desenvolve-se em três níveis de actuação, considerando as perspectivas de evolução e crescimento urbano:

1. **Planeamento do Território**, com a definição dos usos do solo e distribuição das diversas funções urbanas, traçado das infra-estruturas e definição dos programas, no cumprimento dos objectivos do Plano de Urbanização;
2. **Qualificação da Cidade**, introduzindo um conjunto de ideias que visam a qualificação da cidade e que possam reunir o empenho da população e da Administração Local, mesmo que tais objectivos, não sendo exequíveis a curto prazo, possam constituir metas a atingir, mobilizadoras da vontade e das energias pública e privada;
3. **Regulamento Normativo**, onde se define o conjunto de acções permitidas e interditas na área de intervenção, no que se refere ao uso, transformação e ocupação do solo, ao número de pisos, volumetrias, áreas de pavimento e parâmetros urbanísticos, permitindo regular os conflitos de interesses público e privado.

O Plano pretende ainda criar as condições indispensáveis à protecção da paisagem e enquadramento da cidade, dos seus monumentos, espaços públicos e edifícios mais emblemáticos, numa visão e intenção de promoção da consolidação do tecido histórico urbano, enquadrando-a num quadro de desenvolvimento sustentado e cujos princípios de ordenamento do território são a preservação e protecção do património natural e edificado, assim como, a valorização da imagem e estrutura urbanas da cidade de Tavira.

## II. OBJECTIVOS DO PLANO

A ocupação do território deve ser dirigida por um processo de ordenamento das diferentes actividades e tipos de ocupação do solo que vise o desenvolvimento de uma proposta equilibrada, harmoniosa, qualificada e valorizadora dos elementos e referências locais. Os constrangimentos e as potencialidades urbanas e paisagísticas pré-existentes e a vontade de qualificação urbana promovida pela Câmara Municipal de Tavira constituem as bases decisivas na definição dos objectivos do Plano.

O Plano apresentará uma clara intenção de promoção da consolidação do tecido histórico urbano, enquadrando-a num quadro de desenvolvimento sustentado e cujos princípios de ordenamento do território são a preservação e protecção do património natural e edificado, assim como, a valorização da imagem e estrutura urbanas da cidade de Tavira.

Como instrumento de Planeamento e Gestão Territorial, o Plano de Urbanização deverá constituir-se como um instrumento flexível, alvo de avaliações e revisões que o enquadrem no evoluir das perspectivas e desenvolvimento da cidade, sem quebrar os objectivos e premissas base pré-definidas. Deve promover a participação pública, enquadrando-se nas aspirações e ensejos reais dos intervenientes no território, considerando os factores internos e externos, como sejam a convicção e reacção da população e entidades de promoção pública e privada às iniciativas em curso ou entretanto realizados. A Câmara Municipal de Tavira entende a área de intervenção do Plano como de importância vital no reforço do papel de Tavira no contexto regional, na promoção e desenvolvimento do sector turístico e serviços a ele associado.

A preservação e qualificação da imagem e identidade urbana pré-existente é por este facto fundamental. Este objectivo é de extrema importância num mundo onde impera a globalização e onde as diferenças adquirem crescentemente uma força expressiva e importância na diferenciação dos sítios, culturas e tradições. Contudo, essa preservação não será sinónimo de estagnação e inviabilização de novas propostas e expressões contemporâneas no tecido urbano. Será ao invés, a garantia de uma intervenção cuidada, integrada e onde o respeito pelo existente é decisivo. Confere assim uma sequência aos objectivos e propostas consignadas no Plano de Desenvolvimento Estratégico de Tavira, articulando-o ainda com as estratégias de intervenção no Centro Histórico definidas no estudo para o Plano de Reabilitação e Salvaguarda do Centro Histórico de Tavira.

Por último, ressalta-se a preocupação no que concerne à definição da forma urbana e dos espaços de utilização colectiva. Entende-se por esta razão que o Plano deverá implementar e desenvolver as premissas e objectivos base para cada um dos espaços públicos urbanos existentes ou propostos, a serem desenvolvidos posteriormente em projectos de intervenção específica, promovendo a complementaridade e identidade de cada um dos espaços, com consequências na vivência e apropriação dos mesmos por parte da população.

Passam-se a especificar sucintamente os objectivos que sustentam a elaboração do Plano de Urbanização de Tavira:

- **Reforço de Tavira como centro urbano no contexto Regional**, através de medidas que incrementem o aumento populacional, como a oferta de serviços qualificados e o reforço da rede de equipamentos e infra-estruturas;
- **Incremento da actividade turística**, através do reforço dos equipamentos e serviços de apoio ao sector turístico e actividades de recreio e cultura, preservação do património arquitectónico e natural, protecção do enquadramento, escala e imagem urbana;
- **Fomentar a criação de emprego**, apoiado no sector turístico e outros serviços a ele associados;
- **Valorizar e proteger o património**, primeiramente através da identificação dos valores arquitectónicos, culturais e naturais existentes a salvaguardar e, posteriormente a sua valorização com proposta de usos e intervenções específicas;
- **Estabelecer normas urbanísticas e controlar o crescimento urbano**, através de medidas concretas de planeamento urbano como sejam o zonamento territorial e a definição de um vasto conjunto de indicadores urbanísticos com incidência na gestão, transformação e uso urbano;
- **Definir as formas urbanas**, traçando as diferentes redes gerais de infra-estruturas urbanas e as tipologias construtivas, materiais e demais parâmetros arquitectónicos;
- **Reforço da rede de equipamentos de apoio á população**, que registem carência segundo o diagnóstico realizado, nas suas diferentes áreas;
- **Reserva de áreas para a implantação de equipamentos** de iniciativa pública ou privada, delimitando áreas que, pela sua localização, dimensão ou edifícios nelas existentes possuam particular interesse a manutenção ou criação destes espaços;
- **Reforço da estrutura verde urbana**, com a criação de espaços que possibilitem a interactividade geracional e maior relação destes com a população e cidade, através da criação de parques urbanos e espaços de utilização colectiva como suporte à vida urbana e comunitária;
- **Reforço e protecção do enquadramento paisagístico** da envolvente urbana, com especial enfoque ao centro histórico e com a salvaguarda dos acidentes naturais e vegetação autóctone;
- **Valorização da frente Ribeirinha**, através da criação de áreas verdes de enquadramento que estabeleçam a transição entre o Parque Natural da Ria Formosa e o espaço urbano, incrementando uma maior utilização e interactividade deste com a cidade, através da reabilitação de percursos existentes nos espaços entre salinas, a reabilitação do património edificado e a criação de redes e postos de controlo e interpretação ambiental;

- **Concertação dos compromissos urbanísticos** e sua integração na rede e estrutura urbana, permitindo assumir um Modelo Urbano sistematizado, que reúna de modo integrado as diversas operações de loteamento casuísticas e construções isoladas;
- **Reestruturação do sistema viário**, através da proposta dos traçados das vias da rede secundária e local, com definição dos perfis tipo mínimos e resolução dos actuais pontos de conflito;
- **Disciplinar, regular e criar áreas de estacionamento organizado**, restringindo determinadas áreas à circulação, condicionando o seu acesso e criando/ampliando o sistema existente reestruturando as áreas de parquímetro e delimitando novos parques de estacionamento urbanos;
- **Estruturação do sistema de execução do Plano** e seu programa de financiamento e respectivo faseamento, prevendo uma correcta e justa repartição de encargos e benefícios pelos cidadãos, empresas e demais entidades abrangidas pelo Plano de Urbanização.

### *III. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA*

A avaliação ambiental de planos produzidos ou adoptados por uma entidade no uso dos poderes públicos é um procedimento obrigatório em Portugal desde a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna os requisitos legais da União Europeia.

O processo de avaliação ambiental de planos constitui um processo contínuo e sistemático, que tem lugar a partir do momento inicial do processo decisório público, de avaliação de qualidade ambiental de visões alternativas e perspectivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projectos, assegurando a integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa no respectivo processo de tomada de decisão.

Este processo visa garantir que os efeitos ambientais decorrentes da execução do plano são tomados em consideração durante a sua elaboração e previamente à sua aprovação, contribuindo, deste modo, para a adopção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente.

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho determina a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) daqueles planos que:

- a) Se refiram a determinados sectores da actividade e enquadrem projectos sujeitos a avaliação de impacte ambiental;

b) Devam ser sujeitos a avaliação de incidências ambientais por afectarem sítios da lista nacional de sítios, sítios de interesse comunitário, zonas especiais de conservação ou zonas de protecção especial;

c) Embora não se enquadrando nas situações supramencionadas, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A AAE é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objectivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de acção no quadro de um desenvolvimento sustentável.

A AAE tem como principais, os seguintes objectivos:

- Assegurar que os aspectos de ordem ambiental, social e económica são devidamente considerados nos processos de planeamento;
- Identificar oportunidades e riscos/problemas, avaliar e comparar opções alternativas de desenvolvimento enquanto estas se encontram ainda em discussão;
- Favorecer o estabelecimento de contextos de desenvolvimento mais adequados a futuras propostas de desenvolvimento.

A realização de uma AAE ao nível do planeamento garante que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração de um plano e antes da sua aprovação, contribuindo para a adopção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis, bem como medidas de controlo que evitam e/ou reduzem efeitos significativos no ambiente decorrentes da sua execução.

#### *IV. AVALIAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUJEIÇÃO DO PUT A AAE*

O Plano de Urbanização de Tavira (PUT) pela sua própria natureza e pelo regime que lhe está associado, enquadra-se na definição de "plano" que consta da alínea b) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

O Plano foi iniciado em 2005, na sequência da decisão de se proceder à sua elaboração, tomada por deliberação aprovada em minuta, em reunião de Câmara datada de 23/03/2005.

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho foi publicado 2 anos depois deste Plano ser iniciado.

O PUT encontra-se em fase de Versão Preliminar, tendo a mesma sido remetida, entre o final de 2007 e o início de 2008, para 23 entidades externas, tendo já sido reunida a totalidade dos pareceres.

A CCDR Algarve e o ICN-B/Parque Natural da Ria Formosa, referem no parecer, a necessidade deste Plano ser sujeito a AAE.

Conforme estipula o no n.º 2 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho *“Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental”* pelo que foi analisada essa possibilidade.

Tendo em consideração algumas características do PUT, verifica-se que o mesmo:

1. Mantém praticamente a mesma área de intervenção constante do Plano Geral de Urbanização de Tavira aprovado e publicado sob a forma de Declaração, em Diário da República, II Série, n.º 77, de 1 de Abril de 1992, apenas com pequenos acertos decorrentes da alteração pontual ao PDM publicado em Diário da República, II Série, n.º 248 (aviso n.º 25861/2007), em 26/12/2007;
2. Resulta essencialmente da necessidade de se rever o Plano Geral de Urbanização de Tavira ainda em vigor, já obsoleto e desajustado da realidade e ainda, de contemplar o Plano de Pormenor de Expansão Norte que chegou a ser aprovado mas não foi publicado;
3. Procura criar regras mais consentâneas com a actualidade, de adequar o paradigma de intervenção, de densificar as medidas de requalificação;
4. Não aumenta o perímetro urbano, não indo sequer até ao seu limite definido no PDM de Tavira;
5. Se encontra em grande parte já edificado, restando uma percentagem mínima de área por urbanizar;
6. Pretende eliminar a área industrial prevista no PGU em vigor;
7. Define, para algumas áreas, índices de construção abaixo dos actualmente permitidos pelo PDM.

Face ao exposto, procurou-se definir os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, conforme o previsto no Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, assim:

### *1- Características do Plano:*

- a) Tratando-se de um Plano de Urbanização, o PUT estabelece a política de ordenamento do território e de urbanismo conforme é seu objectivo e conteúdo (Divisão III – art. 87.º, 88.º e 89.º do Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro);
- b) Prevê-se que o Plano não vá influenciar outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Considerando que o Plano vai eliminar uma área industrial prevista e pretende definir, para determinadas zonas, índices de construção inferiores aos actualmente permitidos, julga-se que este Plano será pertinente para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável e para a implementação da legislação em matéria de ambiente;
- d) Não se vislumbra problemas ambientais pertinentes para o plano.

### *2 - Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada:*

- a) Não se prevê que deste plano decorram impactes significativos, pelo que os mesmos serão pouco prováveis e, no caso de acontecerem julga-se que serão de curta duração, pouco frequentes e com uma rápida reversibilidade dos efeitos;
- b) Julga-se que não haverá uma natureza cumulativa dos efeitos que possam decorrer de algum impacte que possa ocorrer;
- c) No que respeita à natureza transfronteiriça dos efeitos, julga-se que esta possibilidade é improvável, a menos que existam impactes a nível do rio Gilão, o qual desagua no Oceano Atlântico.
- d) Das actividades inerentes à aplicação do Plano, julga-se que os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes, serão inexistentes;
- e) Não sendo previsíveis, à partida, grandes impactes, a sua eventual dimensão e a extensão espacial dos seus efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada não se podem, nesta fase prognosticar;
- f) A área de intervenção do Plano é de grande valor natural, patrimonial e cultural, o que a torna vulnerável a possíveis impactes:

- i. Na área do Centro Histórico de Tavira e em particular a parte designada por Vila Dentro (casco histórico murado de fundação da cidade), verifica-se a existência de situações específicas e particulares que a poderão tornar mais vulnerável no caso de se verificar a ocorrência de impactes. Por outro lado, em relação ao Rio Gilão, que atravessa a cidade, há que referir a eventualidade de cheias periódicas do mesmo que, embora de curta duração e registando-se apenas de anos em anos, cobrem a área delimitada como leito de cheias, e parcialmente ocupada actualmente pelo Parque de Lazer do Rio Séqua, podendo ainda cobrir algumas áreas a jusante da ponte antiga, junto à Praça da República.
  - ii. No que respeita à ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, julga-se que a cidade de Tavira não é muito afectada por este problema, apresentando bons níveis de qualidade ambiental.
  - iii. Relativamente à utilização intensiva do solo, este não é ainda um problema evidente da cidade de Tavira, no entanto, o PUT pretende criar normas no sentido de controlar esta tendência.
- g) Considerando que parte da área de intervenção do Plano está classificada como Parque Natural da Ria Formosa e Rede Natura, devem ser atentamente avaliados os efeitos do Plano sobre estas áreas. A cidade de Tavira usufrui de um enorme potencial paisagístico conferido pelo seu enquadramento biofísico impreterível de preservar, sendo que uma das maiores riquezas e potencialidades paisagísticas é ser confinante a Sul com o Parque Natural da Ria Formosa. Distando 2Kms do Oceano Atlântico, a cidade desenvolve-se de ambos os lados do Rio Séqua/Gilão, que desagua no Canal de Tavira no Parque Natural da Ria Formosa, em áreas de sapal e salinas e do cordão dunar que delimita a Ria. O sistema lagunar da Ria Formosa é um elemento de importância primordial para o concelho pela diversidade dos seus recursos e riqueza em termos de biodiversidade. De realçar ainda que, na área do Plano ocorrem áreas afectas ao Regime do Domínio Público.

## V. CONCLUSÃO

Depois da análise supra mencionada, conclui-se que o PUT produzirá efeitos ambientais pouco significativos, no entanto, julga-se ser justificável a sua sujeição a AAE, uma vez que este não se encontra abrangido por PDM que tenha sido objecto de avaliação ambiental, e, tratando-se de uma área de intervenção extensa, envolvida a Sul e Nascente pelo Parque Natural da Ria Formosa e por Rede Natura, sendo ainda atravessada pelo rio Gilão e envolvendo uma população de cerca de 12

500 habitantes, será importante garantir que do mesmo não resultarão quaisquer consequências ambientais.

Assim, conclui-se que o PUT deve ser sujeito ao procedimento de avaliação ambiental previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e no Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, previamente à sua aprovação pelo órgão municipal competente.

Tavira, 20 de Fevereiro de 2009

**ANEXO:**

**Planta com a delimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização de Tavira**



— Limite da Área de Intervenção do  
Plano de Urbanização de Távira

Escala 1/10000