



VEREADORA TERESA VIEGAS CORREIA

PROPOSTA Nº 979/2016/CM

“ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DE PORMENOR DA LEJANA (PPL)”

Considerando que:

- Nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, atual Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, compete à Câmara Municipal a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, sendo determinada por deliberação e posterior publicação em Diário da República;
- A Câmara Municipal de Faro deliberou em Reunião de Câmara Ordinária Pública de 24 de agosto de 2011 dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Lejana (PPL), e aprovar os respetivos termos de referência, tendo a decisão sido publicada no Diário da República, 2ª série, de 10 de outubro de 2011, sob o Aviso n.º 20077/2011;
- Na mesma Reunião de Câmara foi deliberado sujeitar o PPL ao procedimento de Avaliação Ambiental previsto no artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho foi solicitado parecer às entidades competentes, no sentido de se pronunciarem quanto ao âmbito da avaliação e o alcance da informação a incluir no relatório ambiental;
- Em 15 de dezembro de 2014 foi assinado o Contrato de Planeamento do Plano de Pormenor da Lejana, com o Banco Português de Gestão, S.A., sendo a equipa técnica contratada para a elaboração do referido plano, FOCUS GROUP – one stop solution;



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Teresa Viegas Correia

*Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal*

Tel.: 289 870 002
Fax: 289 870 039
teresa.correia@cm-faro.pt



- De acordo com a redação atual do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, é estabelecido no n.º 7 do artigo 76.º, que “O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.”, pelo que, o procedimento de elaboração do plano em apreço encontra-se já caducado;

- Este procedimento tem-se mantido ativo, encontrando-se garantida a disponibilidade de meios técnicos e humanos que permitem dar seguimento à elaboração do referido plano e à preparação dos restantes conteúdos materiais e documentais, ao abrigo do contratualizado com a equipa projetista, destacando-se a quantidade elevada de conteúdos materiais e documentais produzidos, sendo de todo o interesse público a sua utilização na continuidade do processo, nomeadamente:

- a) A decisão inicial de elaboração do plano, conforme deliberação tomada em Reunião de Câmara Ordinária Pública de 24 de agosto de 2011;
- b) A Caracterização/Diagnóstico e o Estudo Prévio do Plano de Pormenor da Lejana, aprovados por Deliberação de Câmara de 14/05/2015 e 22/10/2015, respetivamente;

- Os prazos legalmente definidos para a tramitação do plano, bem como aqueles necessários à preparação dos elementos e das decisões referentes aos mesmos, se estima que a conclusão do procedimento ocorra num período que não deverá ultrapassar os 24 meses.





VEREADORA TERESA VIEGAS CORREIA

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1º - Elaborar a Proposta do Plano de Pormenor da Lejana, fixando um prazo de 24 meses para a conclusão do procedimento, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, tendo em consideração o interesse público dos conteúdos materiais e documentais até agora produzidos, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação do plano, bem como submeter o mesmo a avaliação ambiental;

2.º - Utilizar no novo procedimento, toda a documentação já produzida e validada no procedimento caducado;

3º - Proceder à divulgação da deliberação, conforme disposto no n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT.

Paços do Município, 8 de novembro de 2016

A Vereadora do Urbanismo e Mobilidade,

Teresa Viegas Correia

Em Reunião Ext. / Ordinária / Pública

de 14 / 11 / 2016,

o Executivo Camarário

A Câmara Municipal deliberou,
por maioria, aprovar a proposta
n.º 979 / 2016 / CM, com a seguinte
jotação: Votos a favor da Coligação
juntos por Faro e PS e abstenção
da CDU.



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Teresa Viegas Correia

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 002
Fax: 289 870 039
teresa.correia@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Serviço de Ordenamento do Território

Informação

ASSUNTO: Caducidade do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Lejana

Data: 04/11/2016

ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

1. A Câmara Municipal de Faro deliberou em Reunião de Câmara Ordinária Pública de 24 de agosto de 2011 dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Lejana (PPL), e aprovar os respetivos termos de referência, tendo a decisão sido publicada no Diário da República, 2ª série, de 10 de outubro de 2011, sob o Aviso n.º 20077/2011;
2. Na mesma Reunião de Câmara foi deliberado sujeitar o PPL ao procedimento de Avaliação Ambiental previsto no artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho foi solicitado parecer às entidades competentes, no sentido de se pronunciarem quanto ao âmbito da avaliação e o alcance da informação a incluir no relatório ambiental;
3. Em 15 de dezembro de 2014 foi assinado o Contrato de Planeamento do Plano de Pormenor da Lejana, com o Banco Português de Gestão, S.A., sendo a equipa técnica contratada para a elaboração do referido plano, FOCUS GROUP – one stop solution;
4. A área de intervenção do Plano de Pormenor da Lejana é de 41,84ha, contudo em 24 de agosto de 2011, foram aprovados em sessão de Câmara, os Termos de Referência, delimitando-se na altura uma área de intervenção de cerca de 20ha. Previa-se que este plano decorresse em paralelo com o Plano de Urbanização da Coroa Norte da Cidade de Faro. No entanto, em fase de participação preventiva, foi identificado o interesse de diversos proprietários de parcelas na área, em promover intervenções na mesma, pelo que se verificou a necessidade de alargar a área de intervenção do PP, para os atuais 41,84ha, afetos ao perímetro urbano de Faro;
5. A área de intervenção integra-se na União de Freguesias de Faro, e está delimitada a Sul pela Av. Calouste Gulbenkian, a Poente pela Estrada da Sr.ª da Saúde, a Nascente pela Rua do Alportel (N2) e a Norte pela urbanização titulada pelo Alvará n.º 1/04 e por troços de arruamentos parcialmente executados na zona da Lejana de Cima. Nela se incluem diversas parcelas objeto de operações de loteamento, algumas das quais já consolidadas, outras com as infraestruturas executadas, mas não totalmente edificadas. Para além das operações de loteamento (que constituem um dos aspetos mais significativos da área de intervenção), esta



Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Serviço de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Serviço de Ordenamento do Território

- última comporta ainda a zona envolvente ao depósito de água e uma parcela de uso agrícola de grandes dimensões, assim como algumas zonas que carecem de requalificação/reestruturação;
6. A coberto do documento n.º 21607 de 04/08/2015, apresentou a equipa os elementos relativos à 2.ª fase – Estudo Prévio – do Plano de Pormenor da Lejana (PPL), tendo sido aprovado sob deliberação de câmara de 22/10/2015. Sob documentos n.º 16198 de 15/06/2016 e 20253 de 28/07/2016 apresentou a equipa os elementos referentes à 3.ª fase – Proposta de Plano;
 7. Na sequência da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que alterou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), é estabelecido no n.º 7 do artigo 76.º, que “O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.”, pelo que, salvo melhor opinião, o procedimento de elaboração do plano em apreço encontra-se já caducado;
 8. Contudo, conforme decorre dos n.ºs anteriores, este procedimento tem-se mantido ativo, encontrando-se garantida a disponibilidade de meios técnicos e humanos que permitem dar seguimento à elaboração do referido plano e à preparação dos restantes conteúdos materiais e documentais, destacando-se a quantidade elevada de conteúdos materiais e documentais produzidos, sendo de todo o interesse público a sua utilização na continuidade do processo, nomeadamente:
 - a) A decisão inicial de elaboração do plano, conforme deliberação tomada em Reunião de Câmara Ordinária Pública de 24 de agosto de 2011;
 - b) A Caracterização/Diagnóstico e o Estudo Prévio do Plano de Pormenor da Lejana, aprovados por deliberação de câmara de 14/05/2015 e 22/10/2015, respetivamente;
 9. Tendo em consideração os prazos legalmente definidos para a tramitação do plano, bem como aqueles necessários à preparação dos elementos e das decisões referentes aos mesmos, estima-se que a conclusão do procedimento ocorra num período que não deverá ultrapassar os 24 meses.

CONCLUSÃO

10. Face ao supra-exposto, sugere-se que seja deliberado em Reunião de Câmara os seguintes procedimentos:
 - a) Elaborar a Proposta do Plano de Pormenor da Lejana, fixando um prazo de 24 meses para a conclusão do procedimento, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, tendo em consideração o interesse público dos conteúdos materiais e documentais até agora produzidos, os meios técnicos e humanos disponíveis e os prazos legalmente definidos para efeitos de tramitação do plano, bem como submeter o mesmo a avaliação ambiental;



Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Serviço de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Serviço de Ordenamento do Território

- b) Utilizar no novo procedimento, toda a documentação já produzida e validada no procedimento caducado;
- c) Proceder à divulgação da deliberação, conforme disposto no n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT.

É quanto cumpre informar e colocar à consideração superior.

A técnica superior

Goreti Ramos



Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 870
Fax: 289 870 039

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Serviço de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
Fax. 289 870 883
dotru.dju@cm-faro.pt