



VEREADORA SOPHIE MATIAS

PROPOSTA Nº 103/2022/CM

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO BOM JOÃO E FORMAÇÃO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Considerando que:

- A estratégia municipal que tem vindo a ser assumida no sentido de dotar a cidade de uma frente ribeirinha qualificada mediante intervenções integradas e integradoras e que permitam contemplar várias áreas atualmente deficitárias de ordenamento e qualificação, numa lógica de complementaridade e sustentabilidade entre o sistema urbano e lagunar, tem implícita a reconversão da zona industrial do Bom João;
- Foram elaborados os termos de referência que definem a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor do Bom João (PPBJ), cuja deliberação de início do procedimento ocorreu em reunião de câmara pública realizada no dia 15-04-2019 e foi publicada na 2ª série do Diário da República nº 104, de 30 de maio de 2019, através do edital nº 693/2019;
- Após a deliberação de início daquele procedimento, a Câmara Municipal iniciou contactos com os proprietários envolvidos, tendo a Fort Projects - Imobiliária, Lda., na qualidade de proprietária, manifestado a intenção de celebrar contrato para planeamento destinado à elaboração do plano e, já neste âmbito, entendeu-se importante proceder à delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), através de instrumento próprio, com enquadramento nas disposições do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), e visando os objetivos definidos no referido regime;
- Conforme informações dos serviços, prestadas no processo nº 2021/PTM/ODT/1, na data de 21 de fevereiro de 2022, procedeu-se à alteração aos termos de referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal, no dia 15-04-2019, para lançar mão de um procedimento de



VEREADORA SOPHIE MATIAS

elaboração do **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bom João (PPRUBJ)**, com enquadramento no artigo 23.º do RJRU conjugado com o artigo 105.º do RJIGT;

- Foi concluída a elaboração da minuta de contrato para planeamento, a celebrar com a Fort Projects – Imobiliária, Lda, para elaboração do PPRUBJ;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Revogar a deliberação de câmara datada de 15-04-2019, sobre a proposta nº 152/2019/CM, relativa ao início do procedimento de elaboração do plano de pormenor do Bom João;
2. Iniciar o procedimento de elaboração do plano de pormenor de reabilitação urbana do Bom João (PPRUBJ) e aprovar os respetivos termos de referência;
3. Submeter a elaboração do PPRUBJ a procedimento de avaliação ambiental estratégica;
4. Estabelecer o prazo global de 36 meses para conclusão do procedimento de elaboração do plano;
5. Promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas, com enquadramento no nº 3 do artigo 78.º do RJIGT, sobre a necessidade de realização de avaliação de impacte ambiental (AIA) na área de intervenção do PPRUBJ;
6. Aprovar a minuta de contrato para planeamento apresentada pela Fort Projects - Imobiliária, Lda., e nomear os dois técnicos municipais que devem acompanhar a elaboração do PPRUBJ, para os efeitos da Cláusula Oitava da minuta de contrato;



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 Sophie Matias

Largo da Sé
8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289 870 802
Fax: 289 870 039
sophie.matias@cm-faro.pt

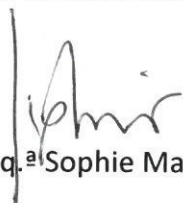


VEREADORA SOPHIE MATIAS

7. Estabelecer o prazo de 20 dias, com enquadramento no nº 3 do artigo 81.º e no nº 2 do artigo 88.º, ambos do RJIGT, respetivamente para discussão pública da minuta de contrato para planeamento e para participação preventiva na decisão de elaborar o PPRUBJ;
8. Publicar a decisão em Diário da República e divulgar na comunicação social e na página oficial da internet do Município.

Paços do Município, 23 de fevereiro de 2022

A Vereadora das Infraestruturas e Urbanismo,


Arq.ª Sophie Matias

Em Reunião Ext. / Ordinária / Pública
de 28 / 02 / 2022,
o Executivo Camarário A Câmara
Municipal deliberou, por
maioria, aprovar a Propos-
ta nº 103/2022/CM, com 6 votos
a favor do Presidente, Vice-
Presidente, Vereadores do
PSD e Vereador do CDS e
3 abstenções dos Vere-
adores do PS.
Os Vereadores do PS apresen-
taram Declaração de voto.

ANEXOS:

- Termos de referência do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bom João;
- Minuta de contrato para planeamento, e respetivos anexos, a celebrar com a Fort Projects – Imobiliária, Lda.;
- Informações técnicas datadas de 21-02-2022, no âmbito do processo nº 2021/PTM/ODT/1.

DECLARAÇÃO DE VOTO

[Proposta n.º 103/2022/CM](#)

Elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bom João e Formação de Contrato para Planeamento

Na votação sobre a Proposta supra identificada, os Vereadores Eleitos pelo Partido Socialista abstiveram-se, porquanto:

Apesar de considerarmos ser urgente a elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Bom João e de louvarmos o Município por, finalmente, encetar os passos para se desenvolver este importante e necessário instrumento de gestão territorial;

Apesar de acompanharmos em toda a linha o proposto nos pontos 1, 2, 3, 4, 5, 7 e 8, algumas das quais decorrem da aplicação do respetivo quadro legal;

Por considerarmos, tal como é descrito na proposta, este plano de pormenor se debruçar sobre uma área do território do concelho que contempla uma frente ribeirinha sensível do ponto de vista do seu ecossistema e biodiversidade à beira da qual se situa uma significativa área da cidade claramente deficitária em termos de ordenamento e qualificação;

Por considerarmos que não está acautelada nem devidamente salvaguardada as vulnerabilidades territoriais, que colocam este território com elevado potencial de especulação imobiliária, que poderá condicionar em muito, o sensível equilíbrio entre o sistema urbano que para ali se possa prever e o ecossistema lagunar, em plena Ria Formosa;

Considerando também que a este já por si sensível cruzamento entre a proximidade de um frágil ecossistema que necessita absolutamente de ser protegido, se junta um

não menos sensível aspeto social, ausente dos termos de referência, induzindo uma intencional desatenção para com um dos principais problemas sociais dos concelho;

Atendendo ao estado de degradação e abandono de alguns dos edifícios e equipamentos presentes naquele território, que albergam graves situações sociais de pessoas sem abrigo, adições e práticas ilícitas, criando uma enorme situação de insegurança a todos que por lá residem, passam, e aos muitos que deixaram, há muito, de lá passar por isso mesmo;

Por tal ocorrer, em terrenos que são propriedade do Município, o Bairro da Horta da Areia que carece, por si só, de uma intervenção social integrada, bem planeada de modo a garantir os direitos e as condições mínimas de habitabilidade para as pessoas que lá vivem e a sua plena integração em contextos mais favoráveis ao seu desenvolvimento, a que os termos de referência em apreço não respondem;

Por fim, referir que, pela ausência de racional para a intervenção social a desencadear, consideramos que os termos de referência se encontram incompletos, valorizando e bem as dimensões urbanística, ambiental e patrimonial, mas negligenciando toda a dimensão social nas componentes de inclusão, integração e habitação, a que o território e o seu ordenamento poderiam dar um contributo muito significativo e qualitativo, mas infelizmente não explorado; entendemos também, a bem da transparência e por se considerar ser a área de intervenção que se apresenta como objeto deste procedimento de elaboração de plano de pormenor que, nunca é demais sublinhar, é urgente que se faça, que a elaboração do referido plano deverá ser feito internamente pelos serviços competentes do município, ou, não sendo essa hipótese viável, que se abra um procedimento público para que a escolha da empresa executante seja totalmente transparente e todo o processo possa ser facilmente escrutinado.



Face ao exposto, a proposta em apreço merece a abstenção dos Vereadores do PS.

Os Vereadores do PS

Anabela Afonso,

Paula Matias

André Lara