

2022



Câmara Municipal de Faro

Departamento de
Infraestruturas e Urbanismo
DOT/SOT

[RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO]

1ª Alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira – Fase 3: Discussão Pública



Índice

1. ENQUADRAMENTO.....	4
2. OBJETIVO	6
3. METODOLOGIA	6
4. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	7
Participações escritas	7
Ponderação das participações.....	7
5. CONCLUSÃO	10
6. ANEXOS.....	10



1. ENQUADRAMENTO

O Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, adiante designado PUVA, foi aprovado pela Assembleia Municipal no dia 27 de abril de 2011 e publicado na 2ª série do Diário da República nº 95, de 17 de maio de 2011, através do Aviso nº 10967/2011, tendo entrado em vigor no dia seguinte à sua publicação, a 18 de maio de 2011.

O PUVA foi sujeito a avaliação ambiental estratégica tendo sido emitida declaração ambiental em abril de 2011.

A elaboração do PUVA teve como base os seguintes objetivos:

- a) Estruturar uma área urbana periférica e desordenada, articulando as propostas do plano com outros planos ou projetos com incidência na área de intervenção ou nas áreas circundantes;
- b) Reforçar as novas opções de acessibilidade a Faro, nomeadamente através da aferição do traçado e perfil da variante à EN2 e do troço da futura 3ª circular de Faro que se situa entre a Estrada da Penha e a EN2;
- c) Estabelecer uma gradual transição entre a área urbanizada e a Campina de Faro, nomeadamente através da demarcação de um Parque Verde bem dimensionando e de corredores verdes associados a percursos pedonais e cicláveis;
- d) Realçar as potencialidades da área de intervenção para a revitalização urbana de Faro, visando a afirmação de uma nova centralidade através da localização de um núcleo de serviços especializados, atividades comerciais e áreas residenciais de elevada qualidade, ambientalmente enquadradas e sustentadas;
- e) Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes e contribuir para um maior equilíbrio equitativo no acesso à habitação garantindo que pelo menos 10% do acréscimo da área habitacional prevista se destina a habitação a custos controlados.

Decorridos 10 anos de vigência do Plano e face às alterações legislativas entretanto ocorridas, que vieram mudar as regras relativas à classificação dos solos impondo, inclusivamente, que os Planos municipais em vigor integrem as novas regras de classificação e qualificação nelas previstas sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas e impedindo a prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo nestas áreas, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 82.º da Lei de Bases, importa proceder à alteração do PUVA, de modo a adequar às novas regras de classificação e qualificação do solo, previstas na Lei nº 31/2014¹, de 30 de maio, e no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio², nas suas atuais redações.

¹ Que designamos por Lei de Bases.

² Adiante designado por RJGT.



A decisão de alterar o plano de urbanização do Vale da Amoreira decorre, assim, de uma obrigação legal imposta pela Lei de Bases e pelo RJIGT, mais concretamente, com enquadramento no artigo 199.º do referido regime.

A decisão de alterar o PUVA foi tomada em reunião de câmara pública, realizada no dia 20 de setembro de 2021, a qual incluiu ainda a decisão de não sujeitar este procedimento de dinâmica a Avaliação Ambiental.

A decisão foi publicada na 2ª série do Diário da República nº 15, de 21 de janeiro de 2022, através do edital nº 65/2022.

Os termos de referência aprovados em nada alteram os objetivos programáticos que estiveram na origem da elaboração do PUVA, limitando-se estes objetivos a ser articulados com as atuais regras de classificação e qualificação do solo previstas na Lei de Bases, e no RJIGT, nas suas atuais redações.

Para efeitos do cumprimento do disposto no nº 3 do artigo 86.º do RJIGT, e em conformidade com a deliberação tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 26 de abril de 2022, foi realizada no dia 22 de junho de 2022 a conferência procedimental, por videoconferência, com as entidades externas representativas dos interesses a ponderar.

Em resultado da conferência procedimental, com parecer favorável condicionado, procedeu-se às correções indicadas pelas entidades externas encontrando-se concluída a versão final da proposta de alteração do PUVA.

Terminado o período de acompanhamento deste procedimento, e na sequência da deliberação tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 11 de julho de 2022, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89.º do RJIGT, foi decidido submeter a proposta de alteração do PUVA a um período de discussão pública de 20 dias úteis, deliberação que foi publicada na comunicação social e na 2ª série do Diário da República nº 151, de 5 de agosto de 2022, através do aviso nº 15476/2022.

O período de discussão pública teve início no dia 12 agosto de 2022 e terminou no dia 9 de setembro de 2022.



2. OBJETIVO

A elaboração do presente relatório tem como principal objectivo a prossecução do artigo 89.º do RJIGT, que consiste na ponderação das reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares no período de discussão pública.

3. METODOLOGIA

A metodologia aplicada à discussão pública do procedimento de alteração do PUVA tem por base o disposto na legislação em vigor e consiste nos seguintes procedimentos:

- Publicação de aviso em Diário da República e na comunicação social, onde constam os termos aplicáveis à participação;
- Disponibilização de toda a informação, conteúdo da proposta de alteração do PUVA e pareceres emitidos sobre a mesma no sítio da internet do Município de Faro.



4. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da deliberação tomada em reunião de câmara pública realizada no dia 11 de julho de 2022, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 89.º do RJIGT, foi decidido submeter a proposta de alteração do PUVA a um período de discussão pública de 20 dias úteis, deliberação que foi publicada na comunicação social, na PCGT, na página da internet do Município e na 2ª série do Diário da República nº 151, de 5 de agosto de 2022, através do aviso nº 15476/2022.

O período de discussão pública teve início no dia 12 agosto de 2022 e terminou no dia 9 de setembro de 2022.

Participações escritas

Durante o período de discussão pública foi registada a entrada de duas participações escritas referentes a este procedimento, cujo teor se anexa ao presente relatório, e que identificamos no quadro seguinte:

Nº	Número e data	Identificação do participante
1	33656, de 23-08-2022	PINPROPCO, Lda. – Representante legal Miguel Vieira, Advogado
2	34211, de 29-08-2022	João Santos

Ponderação das participações

1. Registo nº 33656, de 23-08-2022 – PINPROPCO, Lda.
 - a. Resumo da participação

A participante é promotora da unidade de execução (UE1), integrada na UOPG2 do PUVA, a qual foi delimitada pela Câmara Municipal e publicitada pelo Edital nº 109/2020, estando a decorrer os procedimentos de controlo prévio das operações de loteamento da referida unidade de execução.

Na participação entregue “... propõe-se a eliminação do nº 6 do artigo 26.º...”³ do regulamento do PUVA uma vez que este dispositivo impõe a reabilitação de instalações de hidráulica agrícola existentes na sua propriedade, as quais a participante identifica e ilustra através de reportagem fotográfica e dá a conhecer que as mesmas se encontram em ruínas, de recuperação inviável.

³ Transcrito do texto da participação.



O mesmo dispositivo do regulamento do PUVA impõe ainda a conservação de um sobreiro existente nesta propriedade, que a participante informa já não existir conforme demonstra na mesma reportagem fotográfica.

b. Ponderação

Apesar de o objeto desta participação não integrar expressamente o âmbito do presente procedimento de dinâmica, somos de opinião que, pelas informações e evidências apresentadas nesta participação, o conteúdo das disposições do nº 6 do artigo 26.º do regulamento do PUVA estão atualmente ‘esvaziadas’, não fazendo sentido a sua aplicação ou manutenção em vigor, porquanto o sobreiro que se pretendia conservar terá sido removido, talvez pelo anterior proprietário do terreno, e a reabilitação das instalações de hidráulica agrícola existentes não é viável devido ao seu estado de ruína que, salvo outra opinião mais fundamentada, não é possível reabilitar.

c. Conclusão

Caso se concorde com a ponderação resultante desta participação, poderá a mesma ter acolhimento no âmbito do presente procedimento de alteração do PUVA.

2. Registo nº 34211, de 29-08-2022 – João Santos

a. Resumo da participação

A participação apresenta 3 questões que o participante gostaria de ver esclarecidas:

1. Sendo os Planos um elemento estratégico e dinâmico do ordenamento de um qualquer território, não seria lógico haver uma estruturação de uma área urbana que já não é periférica, mas continua profundamente desordenada, articulando as propostas do PUVA com outros planos (nomeadamente o da Lejana, se fosse alargado) e projetos, com incidência nesta área de fronteira e zonas circundantes?
2. Para além do Parque Verde Urbano (cujo anúncio em outdoor foi colocado há mais de uma década, sem sequer uma primeira pedra), está previsto no PUVA alguma área para a edificação de habitações a custos controlados?
3. A entrada norte pela EN2, na zona entre a Perna de Pau e o Escuro vai ser objeto de intervenção, com a requalificação do piso, colocação de guias, ciclovias ou vias pedonais, que tenham ligação aos outros Planos (Lejana e Pontes de Marchil)?

Página 8 de 10



b. Ponderação

Esclarecemos as questões suscitadas de seguida:

1. A área sobre a qual o participante explana a sua preocupação integra o limite norte do perímetro urbano da cidade de Faro, fora da área de intervenção do PUVA, a qual está a ser trabalhada e planeada em sede do procedimento de revisão do PDM de Faro. Este procedimento irá, em breve, iniciar a sua fase de discussão pública podendo o participante analisar as propostas nele contidas e apresentar as suas sugestões que, certamente, serão uma mais valia para a decisão final do procedimento de revisão do PDM de Faro.
2. O PUVA sempre teve prevista a construção de habitação a custos controlados fazendo, inclusivamente, parte dos seus objetivos estratégicos o seguinte:

“Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes e contribuir para um maior equilíbrio equitativo no acesso à habitação garantindo que pelo menos 10% do acréscimo da área habitacional prevista se destina a habitação a custos controlados.”

Este objetivo estratégico do PUVA tem tradução concreta no nº 6 do artigo 23.º do regulamento do Plano, o qual não sofre qualquer alteração no âmbito do presente procedimento de dinâmica.

3. A articulação entre a estrutura viária preconizada pelo PUVA e a área envolvente ao PUVA, incluindo a rede ciclável, está descrita e fundamentada em sede do relatório que acompanhou a versão inicial do plano, assim como os perfis propostos para todas as vias, sendo que a presente proposta de alteração do plano não incide sobre estas componentes. A referida rede ciclável está devidamente articulada com o Plano da Lejana, a poente, e com o PU da Penha, a nascente, ambos em vigor, e está a ser considerada em sede do procedimento de elaboração do PP de Vale Carneiros, em curso nos nossos serviços. Sem prejuízo do referido, a rede ciclável preconizada pelo PUVA está a ser considerada em sede das operações urbanísticas que incidem nesta área e será executada em conformidade.



c. Conclusão

Não interferindo, as questões suscitadas nesta participação, com a proposta de alteração do PUVA objeto de discussão pública, julgamos que os esclarecimentos prestados são adequados para ilucidação do participante.

5. CONCLUSÃO

Da ponderação das participações recebidas resulta o seguinte quadro de conclusões:

Nº	Número e data	Identificação do participante	Ponderação
1	33656, de 23-08-2022	PINPROPCO, Lda. – Representante legal Miguel Vieira, Advogado	Favorável ao acolhimento da participação.
2	34211, de 29-08-2022	João Santos	Esclarecidas as questões suscitadas.

6. ANEXOS

- Termos de referência da 1ª alteração do PUVA;
- Aviso nº 15476/2022, publicado na 2ª série do Diário da República nº 151, de 5 de agosto de 2022;
- Participação nº 1 – Registo nº 33656, de 23-08-2022 - PINPROPCO, Lda. – Representante legal Miguel Vieira, Advogado;
- Participação nº 2 – Registo nº 34211, de 29-08-2022 – João Santos.

2021



Câmara Municipal de Faro

Departamento de
Infraestruturas e Urbanismo
DOT/SOT

[TERMOS DE REFERÊNCIA]

1ª Alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira



Índice

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. OPORTUNIDADE.....	6
3. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	6
4. O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DA AMOREIRA.....	7
<i>Caracterização da área de intervenção e situação de execução.....</i>	<i>7</i>
5. PROGRAMAS, PLANOS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PUVA.....	10
<i>Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável.....</i>	<i>10</i>
<i>Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.....</i>	<i>11</i>
<i>Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve.....</i>	<i>14</i>
<i>Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve RH8 (2016-2021).....</i>	<i>16</i>
<i>Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve.....</i>	<i>17</i>
<i>Plano Diretor Municipal de Faro.....</i>	<i>19</i>
<i>Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.....</i>	<i>20</i>
<i>Plano de Mobilidade e Transportes.....</i>	<i>24</i>
<i>Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro.....</i>	<i>25</i>
<i>Plano Estratégico de Faro 2025.....</i>	<i>26</i>
<i>Estratégia Local de Habitação 2018/2025.....</i>	<i>27</i>
<i>Plano da Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro/Montenegro.....</i>	<i>28</i>
<i>Carta do Ruído.....</i>	<i>28</i>
6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS.....	28
7. OUTRAS DISPOSIÇÕES.....	29
<i>Avaliação Ambiental.....</i>	<i>29</i>
<i>Prazo de elaboração da alteração do Plano.....</i>	<i>30</i>
<i>Constituição da equipa técnica.....</i>	<i>31</i>
<i>Elementos que constituem a alteração do Plano.....</i>	<i>31</i>
<i>Elementos a entregar e condições a observar.....</i>	<i>32</i>
8. ANEXOS.....	33

Índice de ilustrações

ILUSTRAÇÃO 1 – OPERAÇÕES URBANÍSTICAS CONTRATADAS E EM CURSO NO PUVA.....	8
---	---



1. INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, adiante designado PUVA, foi aprovado pela Assembleia Municipal no dia 27 de abril de 2011 e publicado na 2ª série do Diário da República nº 95, de 17 de maio de 2011, através do Aviso nº 10967/2011, tendo entrado em vigor no dia seguinte à sua publicação, a 18 de maio de 2011.

O PUVA foi sujeito a avaliação ambiental estratégica tendo sido emitida declaração ambiental em abril de 2011.

A elaboração do PUVA teve como base os seguintes objetivos:

- a) Estruturar uma área urbana periférica e desordenada, articulando as propostas do plano com outros planos ou projetos com incidência na área de intervenção ou nas áreas circundantes;
- b) Reforçar as novas opções de acessibilidade a Faro, nomeadamente através da aferição do traçado e perfil da variante à EN2 e do troço da futura 3ª circular de Faro que se situa entre a Estrada da Penha e a EN2;
- c) Estabelecer uma gradual transição entre a área urbanizada e a Campina de Faro, nomeadamente através da demarcação de um Parque Verde bem dimensionando e de corredores verdes associados a percursos pedonais e cicláveis;
- d) Realçar as potencialidades da área de intervenção para a revitalização urbana de Faro, visando a afirmação de uma nova centralidade através da localização de um núcleo de serviços especializados, atividades comerciais e áreas residenciais de elevada qualidade, ambientalmente enquadradas e sustentadas;
- e) Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes e contribuir para um maior equilíbrio equitativo no acesso à habitação garantindo que pelo menos 10% do acréscimo da área habitacional prevista se destina a habitação a custos controlados.

Decorridos 10 anos de vigência do Plano e face às alterações legislativas entretanto ocorridas, que vieram mudar as regras relativas à classificação dos solos impondo, inclusivamente, que os Planos municipais em vigor integrem as novas regras de classificação e qualificação nelas previstas sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas e impedindo a prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo nestas áreas, sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 82.º da Lei de Bases, importa proceder à alteração do PUVA, de modo a adequar às novas regras de classificação e qualificação do solo, previstas na Lei nº 31/2014¹, de 30 de maio, e no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio², nas suas atuais redações.

¹ Que designamos por Lei de Bases.

² Adiante designado por RJGT.



O presente documento pretende, assim, dar a conhecer o enquadramento e a fundamentação inerente à obrigatoriedade de proceder à 1ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

Nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 119.º conjugado com o artigo 76.º, ambos do RJIGT, o presente documento apresenta ainda os termos de referência para a elaboração desta alteração do PUVA onde se estabelecem, entre outros, os objetivos programáticos e o prazo de elaboração.



2. OPORTUNIDADE

As motivações para a elaboração da 1ª Alteração do PUVa são de carácter obrigatório, conforme já referido, para adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, previstas na Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, nas suas atuais redações, e também às disposições do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e revoga o Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Faro para efeitos do disposto no nº 1 do artigo 119.º conjugado com o artigo 76.º do RJIGT, consubstancia os **Termos de Referência para a 1ª Alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.**

Aplicam-se os Decretos Regulamentares nº 5/2019, de 27 de Setembro, nº 10/2009, de 29 de maio e nº 15/2015, de 19 de agosto, relativos, respectivamente, a conceitos de urbanismo e ordenamento do território, cartografia e classificação e qualificação do solo.

Dado o âmbito da alteração que se propõe considera-se que a mesma tem enquadramento no disposto na alínea c) do nº 2 do artigo 115.º e do artigo 118.º do RJIGT, nos termos dos quais a “alteração (...) dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respectiva área de intervenção e decorre (...) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respectivas disposições (...)”.

Atento o âmbito da alteração aqui em causa, considerando o disposto no artigo 120.º do RJIGT e atentos os critérios referidos no artigo 3.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, entende-se que a 1ª Alteração do PUVa não deve ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, entendimento validado pela CCDR Algarve a coberto da informação nº I02231-202108-INF-AMB, de 29-08-2021, anexa ao presente documento.



4. O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DA AMOREIRA

Caracterização da área de intervenção e situação de execução

A área de intervenção do PPUVA integra as categorias de espaço agrícola indiscriminado, espaço agrícola condicionado II, espaço urbano estruturante IA e o espaço urbanizável de expansão IA do PDM de Faro.

Relativamente ao solo urbano e urbanizável, o Plano concretizou uma alteração ao perímetro urbano da cidade de Faro, face ao fixado no PDM em vigor, no seu limite Norte, confinante com o solo rural;

O solo rural integrado na área de intervenção do PUVA encontra-se abrangido pela RAN, restrição de utilidade pública que sofreu alterações de desafecção, no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, para se adequar aos novos limites fixados para o perímetro urbano;

Já dentro do perímetro urbano do PUVA, e também no solo rural, integrado na RAN, está prevista a concretização de um grande Parque Verde, projectado para satisfazer as necessidades da população e também para resolver, de forma ambientalmente sustentável, o desenvolvimento da linha de água que atravessa esta área, no sentido Norte/Sul;

O restante zonamento do PUVA foi sistematizado de acordo com os objectivos programáticos fixados para o Plano, no sentido de estruturar a área urbana desordenada promovendo a sua revitalização e ordenamento, estabelecer uma gradual transição entre a área urbanizada e a Campina de Faro, reforçar novas opções de acessibilidade à cidade e reforçar também o parque habitacional, nomeadamente através de habitação a custos controlados, ambientalmente enquadradas e sustentadas.

Quanto à execução do PUVA, identificamos o seguinte ponto de situação:

Este plano tem tido execução, nomeadamente através da delimitação de uma unidade de execução de grandes dimensões, integrada na UOPG 2 do Plano, em solo urbanizável, cujo contrato de urbanização foi assinado a 30 de julho de 2020, estando a decorrer os procedimentos das respectivas operações urbanísticas nas quais se inclui a execução do grande Parque Verde.

Concretamente no que diz respeito ao Parque Verde, o qual integra solo urbanizável e solo rural abrangido pela RAN, foi recentemente instruído o necessário procedimento de reconhecimento do relevante interesse público do mesmo e submetido junto da DRAP.

Está também em curso o processo de empreitada para construção do troço da Avenida 25 de Abril integrado na UOPG 3 do Plano, em solo urbano, sendo que este procedimento está



adjudicado, com visto do tribunal de contas, as expropriações necessárias à execução da obra estão na fase final e estima-se que a obra possa ser iniciada dentro de poucos meses.

A câmara municipal está, ainda, a preparar o início do procedimento de delimitação de outra unidade de execução, através do sistema de cooperação, para execução do troço final da variante à E.N.2, localizado já fora da área de jurisdição da Infraestruturas de Portugal, I.P., integrado na UOPG 1 do plano, em solo urbanizável.

As operações urbanísticas acima elencadas têm a seguinte espacialização na área do PUVA:

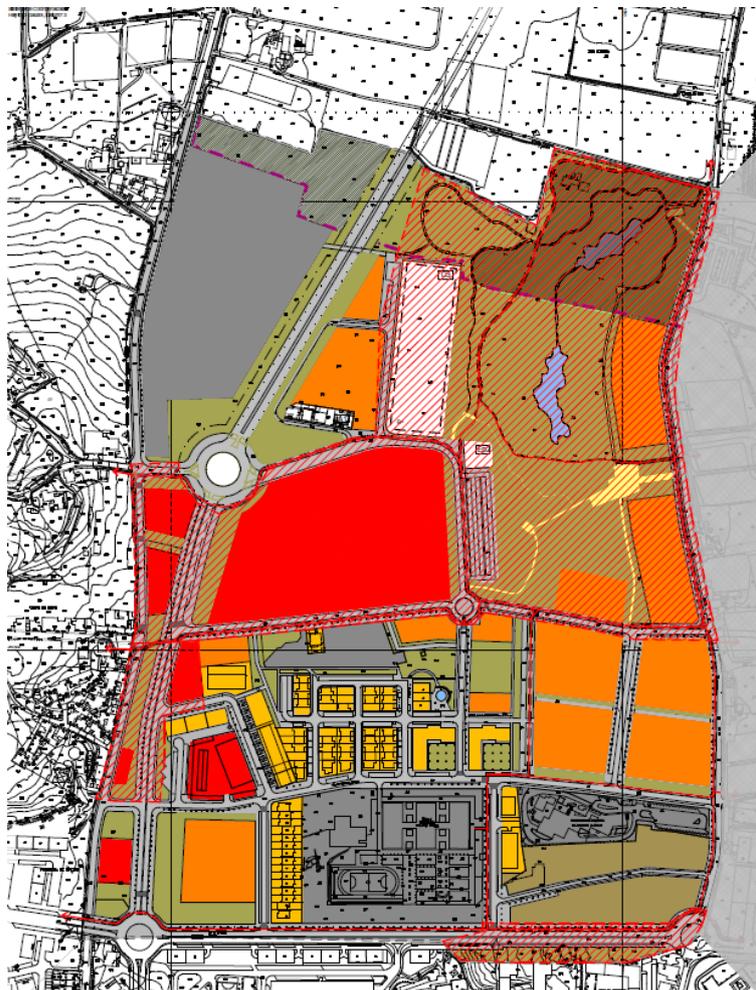


Ilustração 1 – Operações urbanísticas contratadas e em curso no PUVA

Assim, o PUVA tem uma área de intervenção de 564 471,00m², e apresenta dois compromissos urbanísticos já consumados, que totalizam a área de 230 890,00m², cerca de 50% da área de intervenção do Plano, e ainda a intenção de consumir um outro compromisso urbanístico que poderá vir a ter uma área aproximada de 12 681,00m².



Da análise ao zonamento em vigor e face aos compromissos urbanísticos existentes, nomeadamente a unidade de execução delimitada na UOPG 2, e considerando ainda que se mantém o interesse nos espaços de uso especial propostos, os quais têm tido tradução no processo de revisão do PDM, não haverá lugar à alteração do perímetro urbano actualmente estabelecido pelo Plano.

Relativamente ao regulamento do PUVA, a classificação e qualificação do solo encontra-se consagrada no seu capítulo IV, artigo 15.º, e desenvolvida nos artigos 16.º a 25.º, da seguinte forma:

- i. Solo rural:
 - Espaços agrícolas afetos à produção;
 - Espaços agrícolas integrados no Parque Verde;
- ii. Solos urbanizados:
 - Espaços residências existentes;
 - Espaços residenciais a reestruturar;
 - Espaços de uso especial existentes.
- iii. Solos urbanizáveis:
 - Espaços residenciais programados;
 - Espaços de actividades económicas;
 - Espaços de uso especial propostos.

A estrutura ecológica do plano foi também consagrada no mesmo capítulo do regulamento do plano, nos artigos 26.º a 28.º devendo manter-se esta solução.



5. PROGRAMAS, PLANOS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PUVA

Nos termos do nº 4 do artigo 76.º do RJIGT, proceder-se-á à identificação e ponderação nos diversos âmbitos dos planos, programas e projetos com incidência na área de intervenção do Puva, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

A RCM nº 109/2007 aprovou a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respectivo Plano de Implementação. Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visa nortear o processo de desenvolvimento do País, numa perspectiva de sustentabilidade em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de acção em vigor ou em preparação.

O desígnio integrador e mobilizador adoptado pela ENDS é o de retomar uma trajectória de crescimento sustentado que torne Portugal, no horizonte de 2015, num dos países mais competitivos e atractivos da União Europeia, num quadro de elevado nível de desenvolvimento económico, social e ambiental e de responsabilidade social. Assim, a ENDS afirma sete objectivos de acção:

- 1- Preparar Portugal para a «Sociedade do Conhecimento»;
- 2- Crescimento Sustentado, Competitividade à Escala Global e Eficiência Energética;
- 3- Melhor Ambiente e Valorização do Património;
- 4- Mais Equidade, Igualdade de Oportunidades e Coesão Social;
- 5- Melhor Conectividade Internacional do País e Valorização Equilibrada do Território;
- 6- Um Papel Activo de Portugal na Construção Europeia e na Cooperação Internacional;
- 7- Uma Administração Pública mais Eficiente e Modernizada;

A implementação da ENDS no período até 2015 tem como instrumentos-chave os seguintes: O QREN - Quadro de Referência Estratégico Nacional (2007/13) e os Programas Operacionais associados, que enquadrarão a utilização dos Fundos Estruturais e do Fundo de Coesão da União Europeia, em conjugação com o Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER) e os fundos públicos e privados nacionais; constituem os principais instrumentos de financiamento de actuações de carácter estratégico, com um planeamento plurianual; o PNPTOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - que define as grandes orientações para a organização do território e a protecção do Ambiente, sendo pois

Página 10 de 33



complementar do PNACE; o PNAC - Programa Nacional para as Alterações Climáticas — que integra as diferentes políticas e medidas sectoriais de combate às alterações climáticas, e visa o cumprimento das metas de emissão de gases com efeito de estufa, assumidas no âmbito do Protocolo de Quioto.

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) foi aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e revisto através da Lei nº 99/2019, de 5 de Setembro, que revogou a inicial, sendo um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados Membros para a organização do território da União Europeia.

Como princípio, o PNPOT articula-se com o Plano nacional de Investimentos, o Programa de Valorização do Interior e o Plano de Ordenamento do Espaço Marítimo mas é funcional e estruturalmente independente, constitui o referencial territorial orientador na definição da Estratégia Portugal 2030, bem como para a elaboração do Programa Nacional de Investimentos 2030, no âmbito do qual serão concretizados os projectos estruturantes que servem de base às opções estratégicas e modelo territorial do PNPOT e detalhada a programação operacional dos investimentos a realizar.

Este instrumento de planeamento procedeu ao diagnóstico das várias regiões e respectivas estratégias territoriais, estabelecendo uma agenda para o território que organiza o programa de acção detalhando as medidas de política estruturadas por domínio de intervenção.

O PNPOT explicita a estratégia de ordenamento do território 2030, organizada em 3 capítulos:

- A. Mudanças críticas e tendências territoriais;
- B. Princípios e desafios territoriais;
- C. Modelo territorial.

A exploração das mudanças críticas a longo prazo tem por objectivo problematizar as tendências emergentes mais relevantes e previsíveis e salientar os seus potenciais impactos



ambientais, sociais, económicos, tecnológicos e políticos. A finalidade é identificar as principais tendências territoriais num cenário de inacção da acção pública.

A definição dos princípios e os desafios territoriais resulta quer dos problemas e dos recursos estratégicos territoriais identificados quer nas mudanças críticas e tendências territoriais apresentadas.

O modelo territorial estabelece o modelo de organização espacial ambicionado, tendo por base sistemas territoriais, designadamente o sistema natural, o sistema urbano, o sistema social, o sistema económico e o sistema de conectividade. São ainda consideradas as vulnerabilidades críticas que decorrem de fragilidades territoriais atuais, com potencial de agravamento pelas mudanças críticas, e como tal, exigem um esforço de adaptação induzido pelas políticas públicas.

O seu programa de acção 2030 estabelece uma agenda para o território que identifica:

- I. Compromissos para o território;
- II. Domínios e medidas:
 - i. Domínio natural;
 - ii. Domínio social;
 - iii. Domínio económico;
 - iv. Domínio de conectividade;
 - v. Domínio da governança territorial.
- III. Operacionalização do modelo territorial;
- IV. Directrizes para os instrumentos de gestão territorial;
- V. Modelo de governação;
- VI. Quadros de articulação.

No capítulo dos compromissos para o território são fixados 10 compromissos que traduzem as ideias fortes das apostas de política pública para a valorização do território:

- 1 – Robustecer os sistemas territoriais em função das suas centralidades;
- 2 – Atrair novos residentes e gerir a evolução demográfica;
- 3 – Adaptar os territórios e gerar resiliência;



- 4 – Descarbonizar acelerando a transição energética e material;
- 5 – Remunerar os serviços prestados pelo capital natural;
- 6 – Alargar a base económica territorial com mais conhecimento, inovação e capacitação;
- 7 – Incentivar os processos colaborativos para reforçar uma nova cultura do território;
- 8 – Integrar nos IGT novas abordagens para a sustentabilidade;
- 9 – Garantir nos IGT a diminuição da exposição a riscos;
- 10 – Reforçar a eficiência territorial nos IGT.

Estes 10 compromissos para o território são operacionalizados no quadro dos 5 domínios de intervenção – natural, social, económico, conectividade e governança.

Daqui surgem as directrizes para os IGT, subdivididas em duas secções:

- Directrizes de coordenação e articulação para o PNPOT, para os programas sectoriais, especiais e regionais e ainda para os programas e planos intermunicipais e municipais;
- Directrizes de conteúdo para os PROT e PDM, dado que estes IGT são determinantes para a concretização das orientações e directrizes de organização e funcionamento territorial emanadas pelo PNPOT.

É nas directrizes de conteúdo que encontramos também as que serão aplicáveis aos planos de urbanização e que passamos a elencar:

- A qualidade do desenho urbano e da urbanização são dimensões fundamentais do funcionamento das áreas urbanas e do seu relacionamento com as áreas rurais, contribuindo para a sustentabilidade e eficiência do uso de recursos, para a atractividade territorial e para qualidade de vida dos habitantes. Para alcançar níveis superiores de qualidade nestas dimensões o PNPOT aponta a necessidade de se reforçar a dinâmica de elaboração de planos de urbanização e de pormenor e/ou unidades de execução, à escala territorial adequada e em função das necessidades e objectivos das intervenções.



- Em função das realidades territoriais a abordagem de planeamento e gestão deve considerar as áreas de urbanização concentrada, centrais e periféricas, as áreas de urbanização descontínua e fragmentada (incluindo situações de incompletude e abandono) e áreas de edificação dispersa a estruturar, independentemente da sua génese legal ou ilegal, encontrando os instrumentos e as escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade.
- Considerando o contributo dos espaços urbanos para os compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos e para os objectivos de qualidade de vida o PNPOT afirma como cruciais no âmbito do desenho urbano e da urbanização a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído e da adoção de soluções de base natural e criação de espaços verdes.
- Considerando a importância das sinergias dos espaços urbanos e rurais, nas suas diversas funções e actividades para as abordagens da sustentabilidade, nomeadamente economia circular, mobilidade sustentável e adaptação climática e para a qualidade de vida da população, nomeadamente recreação e lazer, alimentação saudável e acesso a serviços de interesse geral, o PNPOT aponta para o interesse dos instrumentos de planeamento PU e PP considerarem áreas de intervenção que promovam essas sinergias, sem prejuízo da manutenção da devida classificação em solo urbano e rústico.

Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve

O Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve (PIAAC-AMAL) está alinhado com os principais objetivos da Estratégia Europeia de Adaptação às Alterações Climáticas (EEAAC) e da Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC2020), contribuindo para:

1. Melhorar o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas;
2. Implementar medidas de adaptação;



3. Promover a integração da adaptação em políticas setoriais, através de ações que promovam a contínua implementação de soluções baseadas no melhor conhecimento técnico-científico e em boas práticas nacionais e internacionais.

O PIAAC-AMAL tem como visão: “O Algarve uma região resiliente ao clima em mudança, sustentado na procura continuada de conhecimento científico e das melhores práticas de adaptação às alterações climáticas.”

O Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve tem como principais objetivos:

1. Melhorar o nível de conhecimento sobre o sistema climático do Algarve, e as relações diretas e indiretas que o clima e as suas alterações têm nos setores considerados prioritários (Recursos Hídricos, Agricultura, Biodiversidade, Economia, Energia, Florestas, Saúde Humana, Segurança de Pessoas e Bens, Transportes e Comunicações, Zonas Costeiras e Mar);
2. Reduzir a vulnerabilidade do Algarve aos impactos das alterações climáticas e aumentar a capacidade de resposta com base em políticas de adaptação, assentes no aprofundamento contínuo do conhecimento e da monitorização;
3. Integrar a adaptação às alterações climáticas em políticas setoriais e nos instrumentos de gestão do território, com incidência na região do Algarve;
4. Promover a adaptação com base na evidência demonstrada por estudos científicos e boas práticas, nacionais e internacionais;
5. Promover o envolvimento e potenciar sinergias entre as várias partes interessadas no processo de adaptação às alterações climáticas, apelando à participação informada dos diferentes agentes locais e fortalecendo parcerias entre entidades e organismos públicos e privados responsáveis pela gestão da Comunidade Intermunicipal do Algarve.

As opções e medidas de adaptação identificadas no âmbito do PIAAC-AMAL foram organizadas sectorialmente, em conformidade com a ENAAC 2020: Recursos Hídricos; Agricultura;



Biodiversidade; Economia; Energia; Florestas; Saúde Humana; Transportes e Comunicações; Segurança de Pessoas e Bens; e Zonas Costeiras e Mar.

Este documento é de grande relevância pela informação que fornece ao nível da adaptação às alterações climáticas, nos procedimentos de elaboração ou dinâmica dos IGT, estando em sintonia com as orientações estratégicas constantes da nova Lei de Bases, que assume explicitamente o desenvolvimento sustentável, a resiliência do território, a eficiência energética e carbónica e a prevenção de riscos coletivos como fins primordiais da política de ordenamento do território em Portugal.

Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve RH8 (2016-2021)

O Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) visa o planeamento, a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível da região hidrográfica a que respeita, dando cumprimento à Diretiva Quadro da Água, à Lei da Água e à Portaria n.º 1284/2009, de 19 de outubro.

Os PGRH são elaborados por ciclos de planeamento, sendo revistos e atualizados de seis em seis anos. O primeiro ciclo de planeamento refere-se ao período entre 2009-2015, com a elaboração dos primeiros PGRH para cada região hidrográfica, em vigor até ao fim de 2015.

De acordo com a Lei da Água (artigo 23.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro), cabe ao Estado instituir um sistema de planeamento e gestão integrados das águas adaptado às características próprias das bacias e das regiões hidrográficas.

Nesse sentido, o planeamento das águas assenta num conjunto de objetivos cuja concretização depende do desenvolvimento e implementação de diversos instrumentos (cf. artigo 24.º da Lei da Água).

Nesse âmbito, os planos de gestão de região hidrográfica posicionam-se a um nível intermédio, entre as diretrizes inscritas no Plano Nacional da Água (PNA) e eventuais aspetos complementares, de âmbito sub-regional ou temático/sectorial, formulados (ou a formular) em sede de Planos Específicos de Gestão das Águas (PEGA), nos quais se incluem medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos.

Apesar da enorme abrangência dos objetivos, respectivas linhas orientadoras, programas associados e ainda assim normas orientadoras, tratando-se este de um plano sectorial, as suas conclusões deverão acima de tudo ser transpostas para o PDM de Faro.



Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve

O PROT Algarve foi aprovado pelo decreto Regulamentar nº. 11/91, de 21 de março. Foi revisto e aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 102/2007, de 3 de agosto (rectificada pela Declaração de Retificação nº. 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução de Conselho de ministros nº. 188/2007, de 28 de dezembro).

O PROT constitui-se como um instrumento de referência para o desenvolvimento do Algarve, e prossegue as linhas programáticas e os objectivos estratégicos definidos pelo PNPOT para esta Região, nomeadamente:

- Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer;
- Robustecer e qualificar a economia e promover actividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

Os objectivos e linhas de intervenção deste plano regional consubstanciam um conjunto importante de orientações de âmbito regional e, especificamente, para a sub-unidade territorial “Faro/Campina de Faro” (incluída na unidade “Litoral Sul e Barrocal”), onde se integra a área de intervenção aqui em referência. Por tal elencam-se algumas das principais orientações e prioridades previstas para esta sub-unidade territorial:

- Elaborar o plano de urbanização de Faro/Montenegro, incluindo a área envolvente ao aeroporto, promovendo a requalificação das áreas de contacto com a Ria Formosa;
- Promover a estruturação urbanística da sub-unidade, equacionando as áreas urbanas e de equipamentos estruturantes – cidade de Faro/Montenegro, Aeroporto, Porto, Mercado Abastecedor da Região de Faro e Parque das Cidades – e reforçar a acessibilidade/mobilidade interna e externa, sem comprometer o uso agrícola da Campina de Faro.

Este documento define, ainda, algumas orientações estratégicas em diferentes áreas sectoriais, destacando-se as áreas de acessibilidade e transportes, uma vez que estas assumem particular relevância, directa e indirectamente, no desenvolvimento da cidade e na relação desta com a região. Destacando-se:



- A promoção do ordenamento da logística, entendida como sistema de infra-estruturas e actividades fundamentais para assegurar as necessárias condições de serviço às empresas de comércio, distribuição e transporte de mercadorias que operam na Região, através da criação de uma rede regional de áreas de logística e de localização empresarial;
- A melhoria do sistema de transportes, numa perspectiva de complementaridade dos seus vários modos e interfaces, enquanto suporte físico e funcional das acessibilidades externa e interna da Região, proporcionando o adequado desempenho das funções associadas ao novo modelo territorial.
- Para o desenvolvimento destes objectivos estratégicos são estabelecidas algumas normas orientadoras em vários domínios, a seguir descritos:
 - Rede rodoviária - Construção de troços de via em falta ou melhoramento dos traçados das vias existentes que complementam o sistema transversal da via estruturante A22, nomeadamente na IC4; Investimentos significativos na redução das acessibilidades marginais às principais vias estruturantes, como forma de aumentar a fluidez da circulação rodoviária – redução dos tempos de percurso – e reduzir os níveis de sinistralidade. É o caso da EN125, onde deve ser requalificada a imagem da rodovia de modo a promover maior fluidez e segurança, principalmente junto ao aeroporto de Faro.
 - Transportes Colectivos Rodoviários: Promoção dos transportes públicos regionais e locais, por forma a reduzir a importância relativa do transporte rodoviário individual; Programação dos investimentos em duas etapas: iniciativas de concretização imediata e iniciativas cuja concretização estará condicionada ao faseamento dos investimentos ferroviários, uma vez que se deve considerar a potenciação da procura e a eliminação da possibilidade de concorrência; Satisfação das necessidades em terminais rodoviários e em interfaces intermodais.
 - Ciclovias: Construção de infra-estruturas cicláveis, bem como de infra-estruturas que favoreçam a circulação pedonal, em condições de segurança e de conforto, sobretudo em circulações urbanas e/ou de curta



distância; Conclusão do programa de vias cicláveis da Região, sendo particularmente urgente a conclusão do seu eixo mais representativo, ao longo da faixa litoral, entre Vila Real de Santo António e Sagres – a Ecovia do Litoral; Garantia, em todas as figuras de plano e projectos que regulamentem as operações urbanísticas no território, de faixas para a construção de ciclovias/percursos cicláveis devem ser previstas.

Da análise realizada aos actuais documentos do PROTAL, constata-se que o enquadramento genérico deste plano é concordante com o PUVA.

Plano Diretor Municipal de Faro

O PDM de Faro foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 174/95, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pelas Declaração nº. 203/98, de 8 de junho, pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 64-A/2001, de 31 de maio, pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 38/2005, de 28 de fevereiro, pela Resolução do Conselho de Ministros nº. 134/2005, de 17 de agosto, pelo Aviso nº. 17503/2008, de 6 de junho, pelo Aviso nº. 29943/2008, de 18 de dezembro, pelo Aviso nº. 22216/2011, de 10 de novembro, e pelo Aviso nº. 4970/2012, de 30 de março.

Actualmente em revisão (Aviso nº. 6344/2006, de 22 de novembro), o PDM em vigor integra a área do PUVA em solo rural e urbano (este incluído no o perímetro urbano de Faro) nas seguintes categorias de espaços:

- Espaços Agrícolas Indiscriminado;
- Espaços Agrícolas Condicionados II;
- Espaços Urbanizáveis de Expansão IA – Sistema Urbano de Faro;
- Espaços Urbanos Estruturantes IA – Sistema Urbano de Faro;

As áreas que integram solo rural são abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Toda a área do PUVA está, ainda, abrangida por servidão aeronáutica (Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e outras restrições de utilidade pública, ao uso dos solos).

Refira-se que de acordo com a nova Lei de Bases Gerais da Política pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo foi eliminada a categoria de solo urbanizável e a classificação do solo passou a ser unicamente em, solo rústico e solo urbano.



Importa ainda referir que, de acordo com a proposta de revisão do PDM de Faro em fase de elaboração, não estão previstas alterações para a área de intervenção do PUVA, mantendo-se inclusivamente o perímetro urbano inalterado, nesta área, conforme fixado pelo próprio PUVA.

Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas

O plano municipal de adaptação às alterações climáticas interliga-se com o Plano de Adaptação às Alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve (PIAAC-AMAL). O PIAAC-AMAL procura aumentar a resiliência de todo o território da região do Algarve e as populações aos efeitos das alterações climáticas, entendendo-se a resiliência como a capacidade que um determinado sistema tem para manter a sua identidade, absorvendo as mudanças internas e os choques ou perturbações externas.

Ao nível do Município de Faro, as projeções climáticas para o território apontam para uma potencial diminuição da precipitação total anual e para um potencial aumento das temperaturas, em particular das máximas, intensificando a ocorrência de verões mais quentes e secos, um aumento da frequência de ondas de calor e a ocorrência de fenómenos extremos com eventos de precipitação intensa e/ou muito intensa.

O plano de adaptação climática compreende a determinação de um conjunto de ações que visam a adaptação ou mitigação dos efeitos destas alterações. Estas ações refletem a preocupação do Município ao nível do desenvolvimento sustentável e relacionam-se com os setores da educação e sensibilização ambiental, da sensibilização para a população em geral, da monitorização, avaliação e vigilância, das infraestruturas verdes, da gestão sustentável da floresta, do ordenamento e gestão dos recursos fluviais e também das espécies florestais e agrícolas, controlo de pragas e doenças agroflorestais, entre outros.

A estratégia municipal de adaptação às alterações climáticas foca os seguintes sectores, considerados prioritários:

- Agricultura, Florestas e Pescas
- Biodiversidade
- Energia e Indústria



- Ordenamento do Território e Cidades
- Recursos Hídricos
- Saúde Humana
- Segurança de Pessoas e Bens
- Turismo e Zonas Costeiras

E encontra-se estruturada em 4 objetivos principais:

- Informação e conhecimento: constitui a base de todo o exercício de adaptação às alterações climáticas e foca-se sobre a necessidade de consolidar e desenvolver uma base científica e técnica sólida;
- Reduzir vulnerabilidades e aumentar a capacidade de resposta: constitui o fulcro desta estratégia e corresponde ao trabalho de identificação, definição de prioridades e aplicação das principais medidas de adaptação;
- Participar, sensibilizar e divulgar: identificar o imperativo de levar a todos os agentes sociais o conhecimento sobre alterações climáticas e a transmitir a necessidade de ação e, sobretudo, suscitar a maior participação possível por parte desses agentes na definição e aplicação desta estratégia;
- Cooperar a nível internacional – abordar as responsabilidades em matéria de cooperação internacional na área da adaptação às alterações climáticas.

Dando resposta aos seguintes desafios:

- Integrar a adaptação às alterações climáticas em processos de planeamento e decisão de agentes locais e regionais;
- Sensibilizar os agentes locais;
- Aumentar a capacidade de incorporação de medidas de adaptação e mitigação nos seus instrumentos de planeamento locais;
- Assegurar que estratégias se adequam às especificidades territoriais;
- Garantir a participação ativa de diversos agentes nas diversas fases do desenvolvimento da estratégia.



As medidas de adaptação consideradas prioritárias para o Município são as seguintes:

1. Conservação e recuperação de habitats e zonas florestais de grande valor natural;
2. Promoção do ordenamento florestal e a sua gestão, aumento da área sujeita a planos de gestão florestal e valorização dos produtos de base florestal no âmbito da economia verde e da construção sustentável;
3. Monitorização, modelação e sistemas de previsão e gestão de desastres;
4. Gestão de áreas protegidas e classificadas através de uma gestão integrada com as diferentes entidades, controlo de espécies invasoras, aumento do cultivo de terrenos abandonados e reconversão de povoamentos instalados em condições ecológicas desajustadas, utilizando espécies melhor adaptadas e menos combustíveis, promovendo a diversidade de espécies e mosaicos de gestão de combustível;
5. Promoção do uso eficiente da água, redução de desperdício, criação de alternativas ao nível do fornecimento e promoção de sistemas de retenção e reutilização de água;
6. Reabilitação de ribeiras, galerias ripícolas e zonas húmidas e promoção de limpeza e regularização das linhas de água;
7. Implementação e monitorização de medidas referentes à salvaguarda das zonas costeiras e monitorização dos impactos da evolução da cunha salina e da subida do nível médio do mar;
8. Elaboração de planos de gestão e de resposta assim como atualização dos existentes;
9. Ordenamento territorial que promova a construção de novas áreas urbanas através da adoção de soluções que minorem os efeitos da exposição a temperaturas extremas e prolongadas tendo em conta a morfologia e a orientação dos edifícios e das ruas, espaços e corredores verdes e de sombreamentos na cidade e na sua envolvente, etc;
10. Educação, sensibilização e capacitação dos munícipes e dos serviços para situações de emergência face a ondas de calor / temperaturas extremas e criação de guias Municipais com informação sobre medidas bioclimáticas e estratégias de adaptação em edifícios;
11. Promoção da reabilitação urbana e modernização de redes; Dinamização de iniciativas de mobilidade partilhada como o car sharing, bikesharing e car pooling e adequação da oferta de transportes à procura (linhas e serviços urbanos em minibus, serviços de



transporte flexível em áreas/períodos de baixa e aumento da “pedonalidade” e do uso de bicicleta;

12. Adequada seleção das árvores em meio urbano e monitorização do estado destas;
13. Desenvolvimento de sistema de monitorização de alergénios presentes na atmosfera, implementação de rede de monitorização da qualidade do ar com modelo de previsão da poluição atmosférica que incorpore um sistema de alerta à população e sistema de vigilância e controlo de doenças derivadas dos efeitos do calor extremo;
14. Criação de mapas de vulnerabilidades locais com a temperatura ambiente, que identifiquem quais as zonas urbanas mais afetadas e identificação de zonas de risco, focos de população vulnerável e identificação de áreas de emergência;
15. Promoção do ordenamento florestal e a sua gestão e aumento da área sujeita a planos de gestão florestal;
16. Condicionamento e criação de regras específicas à construção em zonas propícias a inundações, diminuição da impermeabilização dos solos e melhoramento das condições de escoamento;
17. Adoção de ferramentas de apoio à gestão da mobilidade e de sistemas e tecnologias de informação de apoio à mobilidade e comunicação, dirigidos aos utentes (generalização da informação em tempo real nas paragens, portais de informação ao público, apps para dispositivos móveis);
18. Promoção da sustentabilidade energética no espaço público e sistemas urbanos, incluindo a eficiência energética da iluminação eficiente e dos sistemas urbanos de água e saneamento.



Relativamente à medida de adaptação número 9, acima elencada, o plano prevê a sua operacionalização através de:

- Requalificação e reabilitação do espaço público;
- Adoção de normas de planeamento urbano bioclimático;
- Monitorização continua do clima urbano, avaliando regularmente a incidência do fenómeno de ilha de calor;
- Conservação da biodiversidade em áreas urbanas;
- Incentivo à criação de infraestruturas verdes.

Plano de Mobilidade e Transportes

O Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) do concelho de Faro, aprovado em 26/11/2018 pela Assembleia Municipal de Faro, constitui um instrumento que estabelece a estratégia global de intervenção em matéria de planeamento e gestão da mobilidade urbana e transportes.

O PMT consiste num documento estratégico e operacional que serve de instrumento de atuação e sensibilização, que pretende fomentar a articulação entre os diferentes modos de transporte visando a implementação de um sistema integrado de mobilidade de uma forma racional, que permita diminuir o uso do transporte individual e, simultaneamente, garantir a adequada mobilidade das populações, promover a inclusão social, a competitividade, a qualidade de vida urbana e a preservação do património histórico, edificado e ambiental. Faculta uma visão geral do que se pretende para a mobilidade de um município no prazo de 10 anos, sendo que a principal vantagem da sua realização é a existência de uma visão coerente, integrada e de longo prazo para o território, tendo igualmente preocupações com o planeamento urbanístico e uso do solo.

O objectivo estratégico 8 do plano – Promover a integração entre mobilidade e uso do solo assume como objectivo específico, entre outros: Impor a obrigatoriedade da realização de um Plano de mobilidade para Polos Geradores/attractores de Deslocações (porto, aeroporto, universidade, grandes empresas, hospital, estádio, empreendimentos com mais de 100 unidades residenciais, entre outros), que inclui um estudo de impacte de tráfego e transportes.



Para os novos polos devem ser definidos certos requisitos em termos de acessibilidade e transportes que devem ser garantidos aquando da edificação dos mesmos.

Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro

O Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro, elaborado pela Universidade do Algarve, tem como objectivo estudar e propor iniciativas que contribuam para a redução da necessidade de deslocação por veículo motorizado, através da apresentação das seguintes medidas:

- Uma melhor articulação e complementaridade entre as diversas componentes de transportes;
- Criação de redes funcionais e atractivas para os modos pedestre e ciclista;
- Uma melhor articulação e complementaridade entre as diversas componentes de transportes;
- Criação de redes funcionais e atractivas para os modos pedestre e ciclista;
- Validação das condições de estruturação da rede de transportes que sirvam os espaços urbanos do concelho, num formato compatível com uma estratégia de desenvolvimento sustentável para o concelho de Faro;
- Fomentar uma maior eficiência nas redes e respectivas infra-estruturas dos transportes públicos;
- Estudar novas soluções de gestão do espaço urbano (arruamentos e espaços pedonais) que assegurem melhores níveis de mobilidade nas deslocações individuais para todos;
- Verificar as condições e meios de reforçar a oferta de transportes públicos, no quadro de uma política de protecção ambiental e para o bem estar da população;
- Promover uma maior complementaridade e integração dos diferentes modos de transporte, estudando as condições de implementação a curto e médio prazo, de novos interfaces inter-modais;
- Preparar um plano de iniciativas que promovam as deslocações a pé e um maior uso da bicicleta;
- Preparar um plano de actividades de sensibilização colectiva para um uso acrescido dos transportes Públicos.



Plano Estratégico de Faro 2025

O Plano Estratégico de Faro 2025 visa criar um rumo orientador e convergente para o desenvolvimento económico e social do concelho nos próximos anos, assegurando as melhores condições de vida.

Apresentam-se como grandes objetivos estratégicos: Tornar o território mais competitivo, acolhedor e atrativo; Atrair novos residentes pela criação de postos de trabalho mais qualificados e centrados na iniciativa privada; Assegurar as melhores condições de vida, tornando Faro um concelho onde sabe bem viver; e Potenciar o uso dos nossos recursos, de forma sustentável.

Neste âmbito são apresentadas as seguintes políticas e medidas apresentadas com impacto no concelho de Faro: Criar novas áreas e espaços de lazer, dando maior vivência aos espaços públicos urbanos, promovendo o aparecimento de novas áreas qualificadas para a prática do desporto, do lazer e a vivência urbana, promovendo a sua reabilitação, valorização, e potenciando o seu aproveitamento pelas atividades económicas (comércio, turismo e de lazer, por ex.); Reabilitar e valorizar o património, o centro histórico e os espaços urbanos, tornando-o mais vivo e dinâmico do ponto de vista socioeconómico, atraindo residentes (em especial jovens) e turistas; Reforçar a identidade e a cultura local, suportadas na nossa história, desenvolvendo programas inovadores de iniciativas formativas, de produção e de animação cultural, dirigidas à população local e visitantes, envolvendo os atores locais; Apostar na valorização e promoção dos atrativos de visita e estadia turística, por via da implementação do Plano de Desenvolvimento Turístico, centrado no património, cultura, ambiente, desporto e lazer, mas agregador e potenciador do desenvolvimento local; Reabilitar e valorizar o património, o centro histórico e os espaços urbanos, tornando-o mais vivo e dinâmico do ponto de vista socioeconómico, atraindo residentes (em especial jovens) e turistas.

O Plano identifica os seguintes projetos prioritários com relevância para esta área:

- Rede de Ciclovias Município
- Implementar Estrutura Verde de Faro
- Programa de criação e animação dos Espaços de lazer e desportivos



- Sistema integrado de mobilidade e transportes públicos
- Programa e eventos desportivos, para todos

Estratégia Local de Habitação 2018/2025

A publicação do Decreto-Lei nº 37/2018, de 04-06-2018, que criou o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, na sua actual redacção, constituiu-se como um instrumento de base, utilizado pelo Município, no âmbito da sua Estratégia de Local de Habitação.

Esta estratégia contempla um conjunto de soluções habitacionais alinhadas com as necessidades existentes no concelho, nomeadamente associadas a falta de habitação adequada, ou para resposta a núcleos degradados ou precários existentes.

O plano de acção contempla 4 eixos de atuação principais:

- a) Reabilitação – a concretizar através do investimento privado, com base em Operações de Reabilitação Urbana (ORU) contextualizadas nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) em vigor, no concelho e, com base no plano de acção de reabilitação urbana;
- b) Realojamento de agregados familiares em grave carência habitacional – a concretizar através de aquisição, por parte do Município, de terrenos para construção de empreendimentos habitacionais em regime de habitação a custos controlados;
- c) Habitação a Custos Controlados para arrendamento – a concretizar através da construção de edifícios em terrenos de propriedade municipal;
- d) Habitação a Preços Acessíveis para venda - a concretizar através da construção de edifícios em terrenos de propriedade municipal;
- e) Acompanhamento de processos de autopromoção de soluções habitacionais, nos termos do Decreto-Lei nº 37/2018, de 04-06-2018, na sua actual redacção – a concretizar através de investimento privado.



Plano da Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro/Montenegro

O Plano Verde de Faro/Montenegro, corresponde à revisão da Carta Verde elaborada pelo GAT de Faro, em 1995, e apesar de ainda não se encontrar concluído, já possui um conjunto de elementos gráficos e uma versão de regulamento provisório, que reflectem um primeiro esboço da proposta e que foram inclusive alvo de consulta pública. Os princípios orientadores do plano baseiam-se: nos valores naturais, culturais e paisagísticos, que na sua diversidade e interdependência constituem a Estrutura Ecológica, são um bem comum, património da comunidade e garante da sustentabilidade dos sistemas urbanos e da qualidade de vida das populações; e na gestão territorial que deverá, simultaneamente, salvaguardar as funções ecológicas dos valores naturais, culturais e paisagísticos e garantir o aproveitamento das suas potencialidades para o usufruto das populações, no presente e no futuro.

Carta do Ruído

Elaborada no âmbito do estipulado no Decreto-Lei nº. 146/2006, de 31 de julho, e no Decreto-Lei nº. 9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído), a cartografia do ruído ambiente exterior é um instrumento indispensável à integração da componente acústica do ambiente no ordenamento do território, sendo que com base na cartografia do ruído é possível evidenciar as zonas do território onde é excedido um limite de ruído regulamentar, inviabilizando o licenciamento de novas zonas residenciais, escolas ou hospitais, zonas do território com ocupação sensível e que ultrapassam em mais de 5 dB(A), o limite de ruído regulamentar. A cartografia do ruído permite ainda a apreciação preliminar de impactes acústicos.

6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

A 1ª Alteração do PUVA não irá sofrer alterações dos objetivos programáticos originais, mantendo-se os seguintes objetivos:

- a) Estruturar uma área urbana periférica e desordenada, articulando as propostas do plano com outros planos ou projetos com incidência na área de intervenção ou nas áreas circundantes;



- b) Reforçar as novas opções de acessibilidade a Faro, nomeadamente através da aferição do traçado e perfil da variante à EN2 e do troço da future 3ª circular de Faro que se situa entre a Estrada da Penha e a EN2;
- c) Estabelecer uma gradual transição entre a área urbanizada e a Campina de Faro, nomeadamente através da demarcação de um Parque Verde bem dimensionando e de corredores verdes associados a percursos pedonais e cicláveis;
- d) Realçar as potencialidades da área de intervenção para a revitalização urbana de Faro, visando a afirmação de uma nova centralidade através da localização de um núcleo de serviços especializados, atividades comerciais e áreas residenciais de elevada qualidade, ambientalmente enquadradas e sustentadas;
- e) Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes e contribuir para um maior equilíbrio equitativo no acesso à habitação garantindo que pelo menos 10% do acréscimo da área habitacional prevista se destina a habitação a custos controlados.

Estes objetivos programáticos serão articulados com as atuais regras de classificação e qualificação do solo previstas na Lei de Bases, e no RJIGT, nas suas atuais redações.

Ao nível da execução do Plano, serão apenas clarificados os seus instrumentos de execução e a sua aplicabilidade, face às atuais disposições do RJIGT.

7. OUTRAS DISPOSIÇÕES

Avaliação Ambiental

Nos termos do disposto no art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, na sua atual redação, estão sujeitos a avaliação ambiental:

“a) Planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão de águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação dos projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto -Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redação atual;”

b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências



ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

c) Planos e programas que não estando em nenhuma das situações anteriormente descritas, constituam enquadramento para uma futura qualificação como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”

A 1ª Alteração do PUVA abrange a totalidade da área de intervenção original do Plano e pretende, conforme referido no capítulo 2 do presente documento, adequar o Plano às novas regras de classificação e qualificação do solo, previstas na Lei de Bases e no RJIGT.

Além do referido, este procedimento é suscetível de ser enquadrado no nº 1 do artigo 120.º do RJIGT, na sua atual redação, por se considerar que esta seja uma pequena alteração.

Assim, a 1ª Alteração do PUVA não deverá ser sujeita ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

Prazo de elaboração da alteração do Plano

Prevê-se um prazo de **320 dias úteis**, para a conclusão da proposta de alteração do PUVA, de acordo com o seguinte faseamento de trabalhos:

- 1ª Fase: Proposta de alteração do Plano (inclui cartografia base e AA).....180 dias
- 2ª Fase: Revisão da proposta para discussão pública80 dias
- 3ª Fase: Versão final da alteração do Plano60 dias

Acrescem a estes prazos os inerentes aos procedimentos de aquisição de serviços para a cartografia base, bem como à tramitação administrativa, em conformidade com o disposto no RJIGT, incluindo aqui, entre outros, aqueles referentes à preparação das deliberações de câmara, publicitação das decisões tomadas, participação preventiva e discussão pública, e os necessários à emissão de pareceres pelas entidades que vierem a ser consultadas.



Acrescem, ainda, os prazos necessários à aquisição de outros serviços externos necessários à concretização da proposta, pelo que, atenta a experiência adquirida neste âmbito, estima-se que o Plano se encontre concluído no prazo de **36 meses**.

Constituição da equipa técnica

Nos termos do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a 1ª Alteração do PUVA será obrigatoriamente elaborado por uma equipa multidisciplinar constituída, pelo menos por:

- Um arquiteto; um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil; um arquiteto paisagista; um técnico urbanista; um licenciado em direito.

A coordenação ficará a cargo do chefe da Divisão de Ordenamento do Território, que dispõe de formação curricular e de prática profissional ao nível do planeamento e do ordenamento do território e, à equipa técnica, que será composta por técnicos superiores dos quadros do Município, deverá acrescer, na eventualidade de tal ser aplicável, técnicos com formação adequada no que concerne ao ruído, podendo este processo ser conduzido por equipas externas a afetar.

Elementos que constituem a alteração do Plano

Os elementos que constituem a 1ª Alteração do PUVA correspondem ao seu conteúdo material e documental que compreende todos os estudos e relatórios sectoriais realizados, as propostas apresentadas em cada fase, incluindo a versão final da alteração do Plano, e ainda, os documentos que forem alterados, corrigidos ou melhorados.

O conteúdo material e documental da 1ª Alteração do PUVA será constituído pelos elementos identificados nos artigos 99º e 100º, respectivamente, da versão actual do RJGT, e ainda, por outros elementos que venham a ser entendidos como necessários a uma melhor gestão e implementação do Plano.



Todas as peças gráficas deverão estar conforme as regras constantes no Decreto-Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, ou outro que lhe seja subsequente, e georreferenciadas sob o sistema PT-TM06/ETRS89, ou outro devidamente identificado e compatível com o sistema de informação geográfica da Câmara Municipal de Faro.

Na primeira fase de elaboração da 1ª Alteração do PUVA dever-se-á proceder à elaboração de cartografia que dê cumprimento às disposições do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, e demais disposições regulamentares aplicáveis, com vista à sua homologação pela Direção Geral do Território.

Elementos a entregar e condições a observar

No final de cada fase da 1ª Alteração do PUVA serão entregues pela equipa técnica 2 (dois) processos, em suporte físico (papel) e 1 exemplar em suporte digital, para apreciação pela Câmara Municipal de Faro e pelas entidades externas que se devam pronunciar, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no âmbito da qual tramitará o procedimento.

No final de cada uma das fases da alteração do Plano, e para as sessões públicas que vierem a ocorrer, a equipa elaborará uma apresentação do trabalho desenvolvido e da proposta de alteração do Plano, em formato digital e/ou outros que venham a ser considerados mais adequados.

Todos os documentos entregues deverão ser apresentados em formato digital, e peças desenhadas devem ser entregues nos formatos “DXF” ou “DWG”, “Shp”, em conformidade com disposto no Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, ou outro que lhe seja subsequente.

As peças escritas deverão empregar os conceitos técnicos aprovados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro subsequente, e serão entregues nos formatos “Word for Windows”, Excel, PDF ou outros que sejam considerados mais adequados, sendo que deverá ainda constar uma versão de todas as peças escritas e desenhadas em formato PDF.



Toda a informação alfanumérica associada à cartografia, deverá vir estruturada num sistema de gestão de base de dados relacional, com vista à sua futura integração no Sistema de Informação Geográfica Municipal.

8. ANEXOS

- Planta de localização;
- Planta de zonamento do PUVA;
- Planta de condicionantes do PUVA;
- Regulamento do PUVA;
- Parecer emitido pela CCDR Algarve, com enquadramento no artigo 120.º do RJIGT, na sua atual redação, Informação nº I02231-202108-INF-AMB, de 19-08-2021.



Município de Faro

Nº Emissão: 18795/2021

Data: 20/08/2021

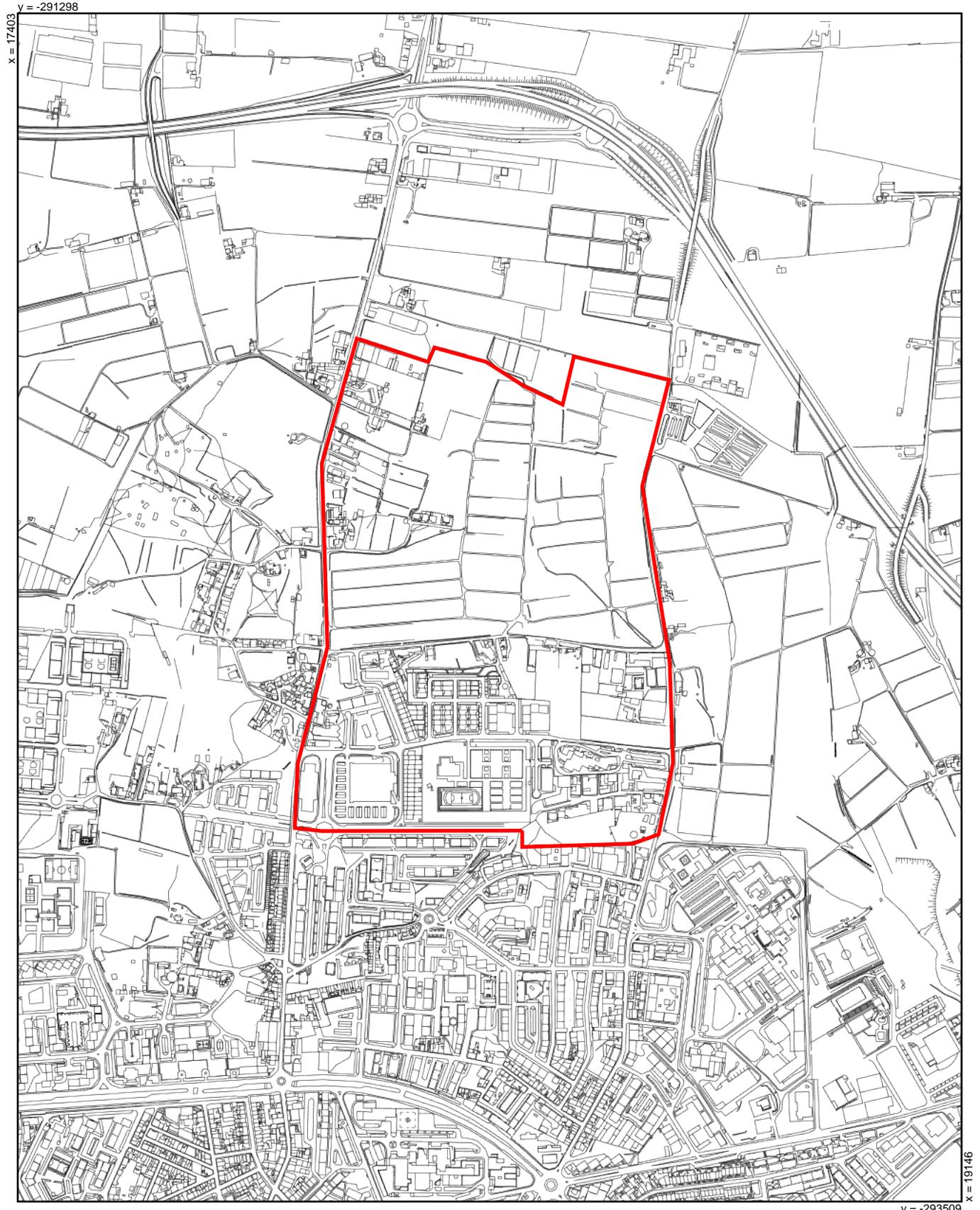
Escala: 1/10000

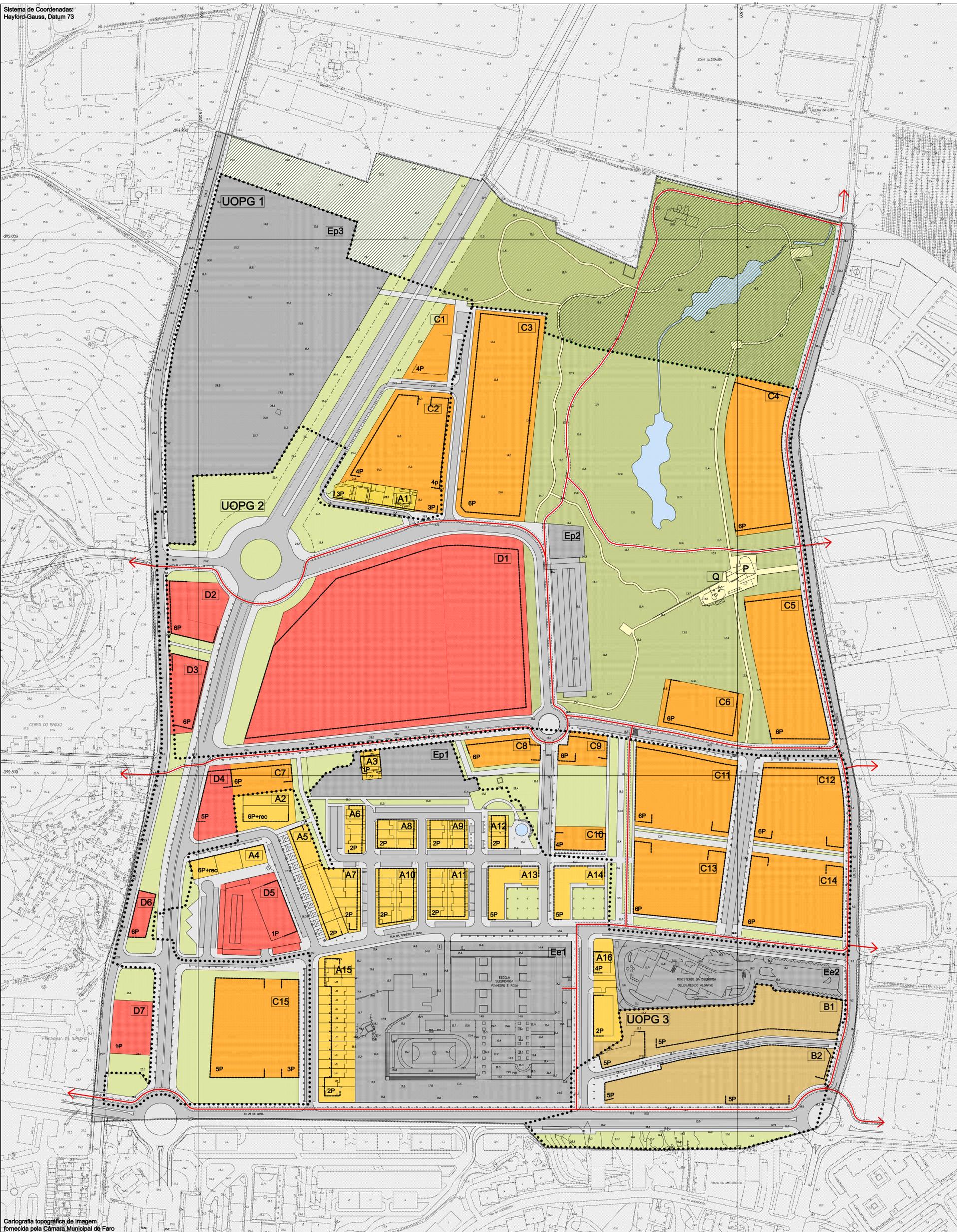


Planta de Enquadramento

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Sistema de Coordenadas:
ETRS89 TM06
Elipsoide: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator
Código EPSG: 3763





- LIMITE DA ÁREA- PLANO
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- LIMITE DA UOPG
- - - LIMITE DA ÁREA DE PROTECÇÃO À VARIANTE
- RECUO MÍNIMO
- CANAL PARA CICLOVIA

- VALORES CULTURAIS E NATURAIS A PRESERVAR
- P NORA E OUTRAS INSTALAÇÕES DE HIDRÁULICA AGRÍCOLA
 - Q QUERCUS SUB(EXEMPLAR ISOLADO)

- SOLO RURAL
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS AFECTOS À PRODUÇÃO
 - ESPAÇOS AGRÍCOLAS INTEGRADOS NO PARQUE VERDE

- SOLO URBANO
- SOLOS URBANIZADOS:
- A ESPAÇOS RESIDENCIAIS EXISTENTES
 - B ESPAÇOS RESIDENCIAIS A REESTRUTURAR
 - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL EXISTENTES
- SOLOS URBANIZÁVEIS:
- C ESPAÇOS RESIDENCIAIS PROPOSTOS OU PROGRAMADOS
 - D ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL PROPOSTOS OU PROGRAMADOS

- SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA:
- PARQUE VERDE
 - ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA



- LIMITE DA ÁREA- PLANO
- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- ◻ QUERCUS SUBER (EXEMPLAR ISOLADO)
- - - LINHA DE A.T. 15 KV
- - - LINHA DE A.T. 30 KV
- SERVIDÃO DO DÔMÍNIO HÍDRICO

CÂMARA MUNICIPAL DE FARO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DA AMOREIRA
PROPOSTA DE PLANO

CONDICIONANTES

A01

proferido pelo Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal, na altura Dr. Carlos Encarnação, no dia 02 de Fevereiro de 2010: Marta Micaela dos Santos Martins, com efeitos reportados a 02 de Março de 2010; Tânia Marisa Tavares da Fonseca Gomes Silva, com efeitos reportados a 03 de Março de 2010; Pedro Miguel de Vasconcelos Leandro, Rui Pedro Simões Borges e Silvina Maria do Nascimento Baptista, com efeitos reportados a 15 de Março de 2010 e Inês Ribeiro dos Santos Carvalho e José Daniel Cardoso Vilhena Pereira da Silva, com efeitos reportados a 15 de Abril de 2010.

Os Colaboradores encontram-se integrados na carreira Técnica Superior, e passam para a 2.ª posição remuneratória da categoria e nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única (1.201,48€).

2 de Fevereiro de 2011. — O Director do Departamento de Administração Geral e Recursos Humanos, *Dr. Paulo Cipriano Soares de Almeida*.

304658451

MUNICÍPIO DE FARO

Aviso n.º 10967/2011

Aprovação do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira

José Macário Correia, Presidente da Câmara Municipal de Faro, torna público que foi deliberado na reunião de câmara ordinária pública de 20 de Abril de 2011, nos termos do n.º 9 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, aprovar a proposta final do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira e remeter o processo à Assembleia Municipal.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Faro, na sua sessão ordinária de 27 de Abril de 2011, aprovou o Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, para efeitos de eficácia publica-se em anexo a este aviso a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do plano, bem como o Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

3 de Maio de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal de Faro, *José Macário Correia*.

Aos vinte sete dias do mês de Abril do ano de dois mil e onze, a Assembleia Municipal de Faro, reunida em sessão ordinária, no Salão Nobre dos Paços do Município, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Urbanização do Vale da Amoreira e a respectiva Declaração Ambiental — Proposta n.º 80/2011/CM e respectiva documentação de suporte, conforme solicitado no ofício n.º 008838, de 21/04/2011, da Câmara Municipal de Faro.

O Presidente da Assembleia Municipal de Faro, *Luís Coelho* — Pelo 1.º Secretário, *Ana Passos* — Pelo 2.º Secretário, *Hilda Maria Silva*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto e Âmbito

O Plano de Urbanização do Vale da Amoreira em Faro, adiante designado por Plano ou PUVA, elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) em vigor, estabelece as regras e os critérios de ordenamento e gestão urbanística do território delimitado na Planta de Zonamento, visando os seguintes objectivos:

a) Estruturar uma área urbana periférica e desordenada, articulando as propostas do Plano com outros planos ou projectos com incidência na área de intervenção ou nas áreas circundantes;

b) Reforçar as novas opções de acessibilidade a Faro, nomeadamente através da aferição do traçado e perfil da variante à EN2 e do troço da futura 3.ª circular de Faro que se situa entre a estrada da Penha e a EN2;

c) Estabelecer uma gradual transição entre a área urbanizada e a Campina de Faro, nomeadamente através da demarcação de um Parque Verde bem dimensionado e de corredores verdes associados a percursos pedonais e cicláveis;

d) Realçar as potencialidades da área de intervenção para a revitalização urbana de Faro, visando a afirmação de uma nova centralidade através da localização de um núcleo de serviços especializados, actividades comerciais e áreas residenciais de elevada qualidade, ambientalmente enquadradas e sustentadas;

e) Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes e contribuir para um maior equilíbrio equitativo no acesso à habitação garantindo que pelo menos 10% do acréscimo da área habitacional prevista se destina a habitação a custos controlados.

Artigo 2.º

Vinculação

Todas as operações urbanísticas, designadamente as obras em edifícios existentes ou a sua demolição total ou parcial, a construção de novas edificações, a alteração de uso, o destaque de parcelas, ou as operações de loteamento, bem como qualquer outra acção, de iniciativa pública ou privada, de que resulte a alteração do relevo do solo, têm de respeitar o disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é constituído por seis volumes fundamentais, referenciados pelas letras A a F, que correspondem aos estudos sectoriais realizados, contendo os seguintes elementos:

1.1 — Volume A -Arquitectura/Urbanismo;

a) Elementos fundamentais que constituem o Plano:

Regulamento (Volume A.1);

A01-Condicionantes, à esc. 1:2.000;

A02-Zonamento, à esc. 1:2.000;

b) Elementos que acompanham o Plano:

Relatório (Volume A.2);

A03-Ortofotografia;

A04-Enquadramento, à esc. 1:10.000;

A05-Extracto do PDM -Planta de Ordenamento — Síntese, à esc. 1:25.000;

A06-Extracto do PDM -Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública, ao solo, à esc. 1:25.000;

A07-Extracto do PDM -Planta de Ordenamento — Condicionamentos especiais, à esc. 1/25.000;

A08-Extracto do PDM -Planta de Reserva Agrícola Nacional, à esc. 1:25.000;

A09-Extracto do PDM -Planta de Reserva Ecológica Nacional, à esc. 1:25.000;

A10-Situação Actual, à esc. 1:2000;

A11-Estrutura Cadastral, à esc. 1:2.000;

A12-Volumetria, à esc. 1:2.000;

A13-Estado de Conservação do Edificado, à esc. 1:2.000;

A14-Usos do Edificado -Rês-do-chão, à esc. 1:2.000;

A15-Usos do Edificado — Habitação e Devolutos, à esc. 1:2.000;

A16-Usos do Edificado (excepto habitação e devolutos), à esc. 1:2.000;

A17-Compromissos Urbanísticos Camarários, à esc. 1:2.000;

A18-Acções Urbanísticas, à esc. 1:2.000;

A19-Sistema de Espaços Colectivos, à esc. 1:2.000;

A20-Estrutura Ecológica, à esc. 1:2.000.

1.2 — Volume B — Circulação e Transportes;

Relatório

B01-Análise — Circulação existente e TP'S, à esc. 1:2.000;

B02-Proposta — Conceito de Circulação e TP'S esc. 1:2.000;

B03-Proposta — Perfis Tipo à esc. 1:200;

B04-Proposta — Estacionamento à esc. 1:4.000.

1.3 — Volume C — Ruído;

C.1-Memória Descritiva;

C.2-Resumo Não Técnico;

1.4 — Volume D — Infraestruturas Hidráulicas e Resíduos Urbanos;
Relatório;
D01-Rede de Abastecimento de Água — Traçado das condutas, à esc. 1:2.000;
D02-Abastecimento de Água — Depósito de Alto de Rodes, à esc. 1:10.000;
D03-Esgotos Domésticos — Traçado de colectores, à esc. 1:2.000;
D04-Esgotos Domésticos — Estação Elevatória da Bacia G, à esc. 1:10.000;
D05-Esgotos Pluviais — Traçado de colectores, à esc. 1:2.000;
D06-Localização de Captações Existentes, à esc. 1:5.000;
D07-Resíduos Sólidos -Implantação de Contentores, à esc. 1:2.000.

1.5 — Volume E — Infraestruturas de Electricidade, Telecomunicações e Gás;

Relatório
E01-Rede de Média Tensão e PT'S, à esc. 1:2.000;
E02-Rede de Iluminação Pública, à esc. 1:2.000;
T01-Rede de Telecomunicações, à esc. 1:2.000;
G01-Rede de Gás, à esc. 1:2.000.

1.6 — Volume F — Avaliação Ambiental Estratégica;

F.1-Relatório Ambiental;
F.2-Resumo Não Técnico.

Artigo 4.º

Definições

O vocabulário urbanístico utilizado no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e no PDM em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Âmbito e Regime

1 — Na área de intervenção do Plano são cumpridas todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em seguida identificadas e constantes da legislação em vigor:

- Reserva Agrícola Nacional;
- Protecção de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica;
- Protecção da Rede Rodoviária Regional;
- Protecção a estradas e caminhos municipais;
- Protecção a edifícios escolares;
- Protecção a sobreiro
- Domínio hídrico.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública rege-se pelos regimes jurídicos específicos aplicáveis, cumulativamente com as disposições do Plano que com eles sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Morfologia Urbana

Artigo 6.º

Âmbito

As especificações deste capítulo aplicam-se a toda a área de intervenção do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

Artigo 7.º

Acessibilidade

Na área de intervenção do Plano devem ser aplicadas as normas legais e regulamentares contidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, tanto nos edifícios a construir ou a alterar, públicos ou privados, como na via pública e nos espaços de utilização colectiva.

Artigo 8.º

Recuo

O recuo do plano da fachada principal dos edifícios a construir não pode ser inferior ao definido em cada um dos polígonos de implantação assinalados na Planta de Zonamento.

Artigo 9.º

Número de Pisos

1 — O número máximo de pisos de pé-direito regulamentar permitidos nas áreas habitacionais está definido na Planta de Zonamento e inclui os pisos recuados.

2 — O número de pisos é contado no ponto central da frente do prédio que confina com a via pública considerando os seguintes critérios:

a) A cave é considerada para o efeito se existir naquele ponto uma diferença igual ou superior a 2 metros entre a cota do arruamento e a cota da face inferior da laje do pavimento do rés-do-chão;

b) São consideradas as sobrelojas que tenham pé-direito mínimo regulamentar.

Artigo 10.º

Coberturas

1 — As coberturas dos edifícios são revestidas com materiais que, pela sua textura e cor, se integram na envolvente, não sendo permitidos revestimentos em fibrocimento e telas asfálticas. 2—Só é permitida a instalação de uma antena de televisão por cada condomínio habitacional.

Artigo 11.º

Profundidade dos Edifícios

A profundidade permitida em novas construções habitacionais ou em ampliação de edifícios habitacionais existentes não pode exceder 16 metros entre a fachada principal e a de tardoz.

Artigo 12.º

Logradouros

1 — Os logradouros das áreas predominantemente residenciais são preferencialmente destinados a zonas verdes, sendo excepcionalmente admitida a sua ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis cuja implantação não exceda 30% da sua área e desde que seja garantido um adequado sistema de drenagem de águas pluviais.

2 — Pode ainda ser admitida uma impermeabilização superior à definida no número anterior nas seguintes situações excepcionais:

a) Construção de estacionamento em cave, desde que seja assegurado o tratamento do logradouro com coberto vegetal e sistema de drenagem de águas pluviais por infiltração no solo;

b) Quando a sua manutenção possa gerar insalubridade, nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções ou em que a topografia do terreno envolvente determine condições de insalubridade do logradouro, desde que devidamente justificado.

Artigo 13.º

Caves

Sempre que esteja prevista a construção de caves, a pretensão deve ser acompanhada por um estudo hidrogeológico comprovativo de que a solução proposta é viável e que não afecta o sistema de drenagem natural existente.

CAPÍTULO IV

Qualificação e Uso do Solo

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 14.º

Classes de Solo

A área de intervenção do Plano é constituída, em função do destino básico dos terrenos que a constituem, por solo rural e solo urbano.

Artigo 15.º

Qualificação do Solo

1 — A qualificação do solo rural processa-se através da integração das seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas afectos à produção;
- b) Espaços agrícolas integrados no Parque Verde.

2 — A qualificação do solo urbano processa-se através da integração nas seguintes categorias operativa:

- a) Solos urbanizados;
- b) Solos urbanizáveis.

SECÇÃO II

Solo Rural

Artigo 16.º

Espaços Agrícolas Afectos à Produção

Na área de intervenção do Plano, o solo rural é constituído por espaços abrangidos pela Reserva Agrícola Nacional, encontrando-se classificados no PDM como Espaços Agrícolas Condicionados II ou Espaços Agrícolas Indiscriminados, e obedecem aos regimes de uso e aproveitamento do solo definidos no PDM.

Artigo 17.º

Espaços Agrícolas Integrados no Parque Verde

Estes espaços destinam-se a infra-estruturas ou outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano, permitindo usos múltiplos em actividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

SECÇÃO III

Solos Urbanizados

Artigo 18.º

Constituição

Os solos urbanizados são constituídos pelas seguintes categorias funcionais e organizam-se em polígonos de implantação que se encontram delimitados na Planta de Zonamento:

- a) Espaços residenciais existentes;
- b) Espaços residenciais a reestruturar;
- c) Espaços de uso especial existentes.

Artigo 19.º

Espaços Residenciais Existentes

1 — Em novos edifícios e em edifícios existentes só é permitida a utilização habitacional e de turismo ou outra prestação de serviços, com excepção do disposto no número seguinte.

2 — É permitida a instalação de actividades terciárias, equipamentos colectivos, indústria compatível ou actividades complementares da função habitacional nos pisos do rés-do-chão e 1.º andar dos edifícios com frente para arruamentos que tenham, pelo menos, 6 metros de largura de faixa de rodagem e disponibilidade de estacionamento público.

3 — Todas as fracções de uso comercial devem ter frente e acesso directo para o exterior, não sendo permitidas instalações comerciais exclusivamente servidas por galerias ou espaços interiores.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 2 deste artigo, devem ainda ser observadas as seguintes condições:

- a) Compatibilidade com as características arquitectónicas do edifício;
- b) Previsão de acessos independentes do uso habitacional.

5 — As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, áreas técnicas e arrecadações das habitações e das actividades instaladas no edifício.

Artigo 20.º

Espaços Residenciais a Reestruturar

1 — Os espaços residenciais a reestruturar correspondem a áreas edificadas desarticuladas do contexto urbano envolvente e que serão objecto de uma profunda reformulação urbanística e construtiva.

2 — A estes espaços aplica-se o disposto no artigo 23.º deste Regulamento, sendo a área de construção admissível de 41.735 m² para a totalidade desta categoria de espaços.

Artigo 21.º

Espaços de Uso Especial Existentes

1 — Os espaços de uso especial existentes, correspondem aos edifícios e espaços que se encontram afectos à instalação de equipamentos de utilização colectiva, infra-estruturas e actividades de interesse colectivo e serviços públicos.

2 — O uso dominante é o correspondente ao equipamento, infra-estrutura de interesse colectivo ou serviço público instalado, admitindo-se a coexistência com outros usos que lhes estejam associados funcionalmente ou que constituam actividades complementares do equipamento ou infra-estrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio.

3 — São existentes os seguintes espaços de uso especial:

- Ee1 — Escola Secundária Pinheiro e Rosa;
- Ee2 — Instalações da Direcção Regional do Algarve do Ministério da Economia.

SECÇÃO IV

Solos Urbanizáveis

Artigo 22.º

Constituição

Os solos urbanizáveis são constituídos pelas seguintes categorias funcionais delimitadas na Planta de Zonamento pelos respectivos polígonos de implantação:

- a) Espaços residenciais programados;
- b) Espaços de actividades económicas;
- c) Espaços de uso especial propostos.

Artigo 23.º

Espaços Residenciais Programados

1 — Estes espaços destinam-se preferencialmente ao uso habitacional.

2 — É permitida a afectação total ou parcial dos edifícios a actividades terciárias, a empreendimentos turísticos ou a equipamentos.

3 — É permitida a afectação total ou parcial do rés-do-chão a actividades comerciais, desde que seja assegurado acesso directo para o exterior, independente das entradas de uso habitacional, não sendo permitidas instalações comerciais exclusivamente servidas por galerias ou espaços interiores.

4 — As caves destinam-se exclusivamente para estacionamento, áreas técnicas e arrecadação das habitações e das actividades instaladas no prédio.

5 — Os espaços residenciais programados, demarcados na Planta de Zonamento, estão estruturados em polígonos de implantação referenciados no quadro seguinte, onde estão fixados a área de construção máxima admitida em cada polígono de implantação e as condições a que deve obedecer a implantação dos edifícios, bem como outros usos que devem ser obrigatoriamente localizados com ocupação total ou parcial do rés-do-chão dos respectivos edifícios, como forma de assegurar condições que promovam a animação urbana da área em que estão inseridos.

Ref	Área de construção máxima admitida (m ²)	Outros usos obrigatórios	Condicionantes urbanísticas
C1	3.600		
C2	12.000		
C3	32.300		
C4	22.500		
			As fachadas viradas para a Estrada da Penha não podem ter extensão superior a 60 m

Ref	Área de construção máxima admitida (m ²)	Outros usos obrigatórios	Condicionantes urbanísticas		
C5	24.500	Comércio no rés-dochão	As fachadas viradas para a Estrada da Penha não podem ter extensão superior a 60 m Deve estabelecer uma correcta articulação da empena com o edifício previsto a Poente		
C6	11.000				
C7	5.390				
C8	6.380				
C9	4.640				
C10	3.000				
C11	15.600				
C12	16.280				
C13	14.400				
C14	17.360				
C15	14.950				
<i>Total</i>	203.900				

6 — Como forma de garantir um acesso mais equitativo à habitação, em cada operação urbanística, serão reservados 10 % da diferença entre o total de área de construção existente em cada UOPG e a correspondente área habitacional programada, para construção de habitação a custos controlados, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 165/93, de 7 de Maio, e outra legislação complementar.

Artigo 24.º

Espaços de Uso Especial Propostos

1 — Os espaços de uso especial propostos ou programados, correspondem aos espaços a afectar à instalação de equipamentos de utilização colectiva, infraestruturas e actividades de interesse colectivo e serviços públicos.

2 — O uso dominante é o correspondente ao equipamento, infra-estrutura de interesse colectivo ou serviço público a instalar, admitindo-se a coexistência com outros usos que lhes estejam associados funcionalmente ou que constituam actividades complementares do equipamento ou infra-estrutura e se desenvolvam no mesmo prédio.

3 — São programados ou reservados os seguintes espaços para instalação de equipamentos de utilização colectiva:

Ep1 — Lar de idosos e Escola Profissional da Santa Casa da Misericórdia de Faro;

Ep2 — Instalações de Apoio ao Parque;

Ep3 — Área de Reserva para equipamentos públicos ou zonas verdes;

4 — Enquanto não for efectivada a instalação dos usos especiais previstos no Plano, a C. M. de Faro pode licenciar obras de conservação e de ampliação até 10 % da área actualmente edificada em cada parcela abrangida pelos Espaços de Uso Especial Propostos; O licenciamento das obras de ampliação deve ser precedido por vistoria a realizar por técnicos municipais habilitados que avaliarão a sua pertinência e razoabilidade.

Artigo 25.º

Espaços de Actividades Económicas

1 — Estes espaços destinam-se preferencialmente à localização de actividades comerciais, de estabelecimentos hoteleiros e de outras actividades terciárias que contribuam para a afirmação de uma nova centralidade que promova a qualificação das áreas de expansão da cidade e a valorização da entrada Norte de Faro.

2 — A Câmara Municipal pode autorizar a instalação do uso habitacional até 30 % da área de construção fixada para o espaço D1, desde que essa afectação seja justificada por razões de variação de mercado, sejam mantidos os limites máximos de área de construção e a sua implantação respeite os limites de ruído ambiental fixados no artigo 28.º deste regulamento.

3 — A cada um destes espaços, referenciados na Planta de Zonamento, correspondem as seguintes áreas máximas de construção:

D1 — 62.700 m²

D2 — 8.000 m²

D3 — 7.000 m²

D4 — 4.400 m²

D5 — 1.300 m²

D6 — 4.150 m²

D7 — 1.000 m²

SECÇÃO V

Solos afectos à Estrutura Ecológica

Artigo 26.º

Parque Verde

1 — Os espaços delimitados na Planta de Zonamento como Parque Verde desempenham uma importante função de regulação e protecção ambiental, controlando os escoamentos hídricos e atmosféricos e aumentando o conforto bioclimático, contribuindo para a melhoria da qualidade do espaço urbano, e estão vocacionados para o desenvolvimento de actividades de lazer e convívio, lúdicas, culturais e desportivas.

2 — De modo a assegurar a identidade urbana da área de intervenção e garantir o equilíbrio tipológico do sistema de espaços de utilização colectiva, estas áreas devem ser sujeitas a um único projecto paisagístico para todas as parcelas que a constituem, por forma a assegurar a sua perfeita compatibilização.

3 — O projecto paisagístico a elaborar para estes espaços, tendo como objectivo a valorização, diversificação e o incentivo da sua utilização colectiva, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;

b) Utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone;

c) Utilização de estratégias de diminuição dos consumos de água de rega;

d) Elaboração de um plano plurianual que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nos espaços verdes durante as suas fases de crescimento e maturação;

e) Utilização de sistemas construtivos que garantam a impermeabilização dos fundos dos lagos ou canais que venham a ser construídos no Parque Verde e evitem a contaminação do sistema aquífero da Campina de Faro.

4 — A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 2 % da área total da respectiva parcela.

5 — Nestas áreas verdes só são permitidos os seguintes tipos de edificação:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afectada negativamente a sua envolvente tanto do ponto de vista paisagístico como da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam causar;

b) Construções de apoio e complemento das actividades a desenvolver e espaços destinados a concessão para comércio (cafés, quiosques, restaurantes, esplanadas), desde que não possuam cêrcea superior a 4 metros e não seja ultrapassado o limite de impermeabilização indicado no n.º 4 deste artigo, só podendo ser implantados no solo urbano do Parque Verde;

c) Vias, caminhos pedestres e recintos de estadia.

6 — O projecto do Parque Verde deve reabilitar e valorizar as instalações de hidráulica agrícola assinaladas na Planta de Zonamento, que constituem um testemunho das actividades agrícolas que se processavam na região, contribuindo para a afirmação da sua identidade cultural, bem como conservar o sobreiro existente assinalado na Planta de Valores Culturais e Naturais a Preservar.

Artigo 27.º

Espaços Verdes de Utilização Colectiva

1 — Os Espaços Verdes de Utilização Colectiva destinam-se à protecção física, visual e sonora das construções envolventes dos canais viários, à requalificação dos espaços que lhes são adjacentes e que devido às suas condições topográficas ou ao seu posicionamento no tecido urbano não devem ser construídos, ao enquadramento e equilíbrio do conjunto edificado, e à estadia e lazer da população; inclui, nomeadamente, jardins, corredores verdes, largos, pracetas e passeios, com exclusão de logradouros privados.

2 — Nestas áreas verdes só são permitidos os seguintes tipos de edificação:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afectada negativamente a sua envolvente tanto do ponto de vista paisagístico como da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam causar;

b) Construções destinadas ao pequeno comércio (jornais, flores, produtos alimentares, por exemplo), ou ao usufruto e manutenção dos logradouros, desde que ocupem uma área de implantação igual ou inferior a 12 m²

3 — A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 5% da área total da respectiva parcela.

4 — As espécies a utilizar deverão ser, preferencialmente, autóctones, bem adaptadas edafoclimaticamente e com um porte adaptado às situações a que se destinam.

Artigo 28.º

Estrutura Ecológica

As Áreas Verdes referidas no artigo anterior, em conjunto com o Parque Verde, com a disciplina de ocupação neles definida, constituem a Estrutura Ecológica do PUV.

CAPÍTULO V

Componentes Ambientais

Artigo 29.º

Ruído

1 — As áreas destinadas para uso habitacional, ou para estabelecimentos de ensino, de prestação de cuidados de saúde ou similares, e as áreas de lazer, já existentes, propostas ou programadas, são classificadas como mistas, nos termos do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

2 — As áreas referidas no número anterior são consideradas apenas até aos limites dos recuos definidos na Planta de Zonamento.

3 — Nos locais de áreas mistas onde eventualmente possam ocorrer níveis de ruído superiores aos limites regulamentares, são adoptadas as seguintes de medidas de minimização e controlo:

a) Controlo efectivo da velocidade de circulação dentro do limite aplicável de 50 km/h, nomeadamente através de semaforização ou sinalização;

b) Aplicação de pavimentos de baixo ruído adequados às características das vias;

c) Reforço do isolamento sonoro em relação ao exterior das construções destinadas aos usos mistos, nos termos do Regulamento Geral do Ruído (Artigo 12.º, n.º 7, alínea b);

d) Localização preferencial dos compartimentos de habitação (sala e quartos) dos edifícios a construir junto às fachadas menos expostas ao ruído;

e) Monitorização das vias onde se prevê significativo volume de tráfego rodoviário, visando a caracterização das condições de exposição ao ruído das áreas mistas contíguas e a consequente adopção de medidas de minimização complementares onde necessário.

Artigo 30.º

Risco Sísmico

1 — Considerando que toda a área de intervenção do PUV se encontra localizada na zona A de maior risco sísmico indicada no Regulamento de Segurança para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSEEP), a rede viária e a ocupação edificada devem apresentar características que garantam as condições de acessibilidade e funcionamento exigidas por operações de defesa e socorro em situações de acidente.

2 — As alterações à rede viária e os acessos a serviços públicos e a equipamentos colectivos ficam sujeitos a parecer do Serviço Municipal de Protecção Civil ou a avaliação da Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC).

3 — Em novas edificações e em obras de ampliação e reabilitação de construções existentes deve ser observada a legislação específica em vigor relativa ao reforço estrutural das construções, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de Maio.

CAPÍTULO VI

Infraestruturas

Artigo 31.º

Condição Geral de Edificabilidade

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência prévia de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água de saneamento e de electricidade.

Artigo 32.º

Infraestruturas Hidráulicas

1 — O abastecimento de água para consumo humano ou uso industrial, de qualquer edifício a construir ou a alterar, terá obrigatoriamente de ser efectuado a partir da rede pública, não sendo admissível o recurso a captação de água subterrânea ou superficial.

2 — Todas as construções deverão observar um afastamento mínimo de 5 metros à conduta elevatória existente de abastecimento do reservatório do Alto de Rodes.

3 — Na área do plano não é autorizada a execução de novas captações de água subterrânea destinadas à rega ou a uso recreativo. Admite-se a manutenção de captações de água existentes, sem aumento do volume a extrair, ou a utilização de águas residuais tratadas desde que se destinem exclusivamente à rega dos espaços verdes e ou uso recreativo e sejam aplicadas as disposições do Plano de Acção estabelecido para a Campina de Faro, através da Portaria n.º 83/2010, de 10 de Fevereiro, e demais legislação aplicável.

4 — A rejeição de águas residuais de qualquer edifício a construir ou a alterar deve, obrigatoriamente, ser feito por ligação à rede pública, não sendo permitida a descarga para a água ou para o solo, nem para as redes de águas pluviais.

5 — Em qualquer edifício a construir ou a alterar, terá de ser dado cumprimento ao “Regulamento de Drenagem de Águas Residuais em Redes Públicas” previsto no Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de Junho, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 348/98, de 9 de Novembro, 149/2004, de 22 de Junho, e 198/2008, de 8 de Outubro, cuja responsabilidade de elaboração é da competência das entidades gestoras das redes públicas.

6 — Qualquer descarga de águas residuais de actividades económicas ou serviços, nas redes de drenagem da área do Plano, só poderá ocorrer mediante autorização da respectiva entidade gestora, conforme previsto no Artigo 54.º, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e ficará sujeita às disposições constantes dessa autorização não podendo, em qualquer caso, comprometer o cumprimento das condições impostas no Título de Rejeição de Águas Residuais referente à descarga da ETAR no meio hídrico.

7 — Sempre que forem autorizadas descargas de águas residuais de indústrias localizadas fora da malha urbana, a autorização de descarga, prevista na alínea anterior, fica sujeita à aprovação da Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P., de acordo com o estipulado no Artigo 54.º, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, a quem incumbe verificar a sua conformidade com o título de rejeição de águas residuais urbanas e com os objectivos de qualidade definidos para o meio receptor.

8 — Aos sistemas de drenagem de águas pluviais a construir é imposta a obrigação de demonstrar que não serão agravados os caudais de ponta a aduzir à rede hidrográfica.

Artigo 33.º

Infraestruturas Eléctricas, de Telecomunicações e Gás

As novas redes de distribuição de energia eléctrica, de telecomunicações e de gás serão obrigatoriamente enterradas, devendo obedecer aos regulamentos e normas específicas em vigor.

CAPÍTULO VII

Dos Espaços-Canais

Artigo 34.º

Classificação da Rede Viária e Medidas-tipo

1 — No interior da área de intervenção do Plano as N2 e M519 integram a rede de Vias Municipais Principais.

2 — Todos os restantes arruamentos no interior da área de intervenção do Plano integram a rede de Vias Municipais Locais, sendo que a Av. 25 de Abril é a única que pertence ao nível de Via Urbana Primária.

3 — Face aos espaços-canais disponíveis, aos condicionalismos existentes e aos objectivos estratégicos deste Plano, designadamente a previsão de ciclovias, as vias mencionadas no n.º 1 deste artigo e ainda a Av. 25 de Abril deverão ter faixas de rodagem limitadas a 6 metros de largura, alterando o disposto no RPDM de Faro nas condições aplicáveis.

4 — O traçado e o perfil transversal indicados para a Variante à N2 não são vinculativos e poderão ser ajustados aos condicionalismos do projecto, sendo no entanto de respeitar os limites do corredor de implantação.

Artigo 35.º

Critérios de Projecto

1 — A largura dos lugares de estacionamento dispostos de forma longitudinal e ao longo dos passeios deverá ser de 2,0 metros, tendo o comprimento de cada lugar uma dimensão de referência de 4,75 metros, excepto em casos excepcionais de estacionamento especialmente criado e autorizado para o estacionamento de veículos pesados em que essas medidas deverão ser ajustadas ao tipo de veículos a permitir.

2 — Nas restantes situações, cada lugar de estacionamento público deverá ter como dimensões de referência 2,50 por 4,80 metros, valores variáveis em função da largura do acesso e do ângulo de posicionamento.

3 — Na Variante à N2 e no troço viário que a antecede no sentido Sul/ Norte não é permitido a criação de lugares de estacionamento, seja qual for a disposição dos lugares, visto a hierarquia proposta para este eixo atribuir um papel de concentração de fluxos e, consequentemente, se exigir maior eficácia no seu desempenho.

4 — A arborização deverá sempre estar associada a plataformas de peões adjacentes aos lugares de estacionamento ou a corredores verdes ajardinados, não sendo permitido intercalar lugares de estacionamento com árvores, seja qual for a orientação dos lugares.

CAPÍTULO VIII

Do Estacionamento Privado e Público

Artigo 36.º

Dotação Geral na Área de Intervenção do Plano

1 — A dotação de estacionamento a exigir na área abrangida pelo Plano de Urbanização do Vale da Amoreira será estabelecida em função da área de construção a criar, tendo como referência o regulamento do PDM de Faro, ou seja, o valor médio de 1 lugar por 75 m² de área de construção.

2 — Define-se que, para a área de intervenção do Plano, cerca de 20% dessa dotação se localizará na via pública, e os restantes a 80% se materializarão em estacionamento privado a localizar no interior das parcelas, lotes ou edifícios existentes e a construir/ criar e designado no presente regulamento como “estacionamento interno”.

3 — Na Planta de Estacionamento define-se a localização em concreto das áreas de estacionamento que satisfazem a quota de 20% definida no ponto anterior.

Artigo 37.º

Dotação de Estacionamento Interno

1 — A criação de estacionamento interno associado às diferentes actividades urbanas deverá ser dimensionada em função da edificabilidade e dos tipos de usos previstos, sendo os respectivos critérios de dimensionamento definidos no artigo 34.º

2 — Nas operações urbanísticas de usos mistos o estacionamento a criar deverá contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das unidades a instalar.

3 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento em tudo idênticos ao novo licenciamento.

4 — A dotação de estacionamento interno terá de ser viabilizada no interior dos edifícios ou dos respectivos lotes, podendo ser coberta ou descoberta conforme as conveniências de cada intervenção. No caso de estacionamento descoberto não poderá ser prejudicada a relação directa e franca entre a frente dos edifícios e as áreas de circulação pedonal, designadamente os passeios da via pública definidos pelo presente Plano.

5 — As áreas de reserva para usos especiais referidos no artigo 23.º deverão ter uma previsão de estacionamento próprio adequado às funções a designar e cuja parametrização não é prevista neste PU, devendo ser acordada caso a caso com a Câmara Municipal.

6 — Em edifícios ou conjuntos de edifícios em que o estacionamento previsto exceda os 150 lugares, a Câmara Municipal exigirá a apresentação de estudos de fundamentação sobre a organização da circulação e do estacionamento, nomeadamente quanto à localização de entradas e saídas, formas de execução dos acessos, rampas e afectação de passeios públicos, e ainda, quanto ao funcionamento interno da circulação, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

Artigo 38.º

Dotação de Estacionamento Externo

1 — Na área do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira o estacionamento exterior aos prédios está previsto na sua globalidade na via pública conforme explicitado nos números 2 e 3 do artigo 36.º, pelo que as operações urbanísticas a levar a cabo ficam isentas da dotação de estacionamento externo de uso público.

2 — A isenção prevista no número anterior não invalida a necessidade de, em determinados casos especificados na Secção I, ser obrigatória a afectação de parte do estacionamento privado à utilização pública, estacionamento que poderá ser pago.

3 — A Câmara Municipal deverá afectar às operações urbanísticas que se venham a realizar, o reperfilamento dos arruamentos, ao longo da frente das parcelas de terreno intervencionadas e do seu lado, de forma a acelerar a construção do espaço público previsto neste Plano.

SECÇÃO I

Quantificação de Estacionamento Externo

Artigo 39.º

Uso Habitacional

1 — Em habitação colectiva deverão ser previstos 1,5 lugares de estacionamento por unidade de habitação e 1 lugar de estacionamento por unidade de habitação com uma área de construção inferior ou igual a 80 m², e/ ou sempre que respeite a habitação de custos controlados.

2 — Em habitação colectiva com uma área de construção superior a 160 m² ou tipologia igual ou superior a T4, deverão ser previstos 2 lugares de estacionamento por unidade de habitação.

3 — Em habitação unifamiliar deverá ser previsto 1 lugar de estacionamento por fogo ou 2 lugares por fogo quando a sua área for superior a 120 m².

Artigo 40.º

Uso de Escritórios e Serviços

Em áreas destinadas a escritórios ou a serviços em geral, incluindo unidades de saúde sem internamento, ginásios, piscinas e clubes de saúde, deverá ser criado estacionamento equivalente a 1 lugar de estacionamento por cada 70 m² de área de construção adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos.

Artigo 41.º

Uso Comercial

1 — Em áreas destinadas a comércio deverá ser criado estacionamento equivalente a:

a) 1 Lugar de estacionamento por cada 70 m² da área de construção adstrita a esse uso sempre que essa área seja superior a 2.500 m² e inferior ou igual a 10.000 m²;

b) 1 Lugar de estacionamento por cada 35 m² de área de construção adstrita a esse uso sempre que essa área seja superior a 10.000 m².

2 — As áreas inferiores a 2.500 m² ficam isentas de previsão de estacionamento.

3 — A área necessária a cargas e descargas deverá ser prevista no interior dos prédios, com uma dimensão adequada à função e ao tipo a instalar, e só deverá ser obrigatória para áreas superiores a 2.500 m².

Artigo 42.º

Empreendimentos Turísticos ou Unidades de Prestação de Cuidados de Saúde

1 — Em áreas destinadas a empreendimentos turísticos ou unidades de prestação de cuidados de saúde com internamento deverá ser criado aparcamento equivalente a 1 lugar por cada 70m² de área de construção.

2 — Dos lugares criados com base no número anterior, pelo menos 20% devem ser abertos ao público.

3 — As entradas para estes usos devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros, cargas e descargas e urgências caso existam.

Artigo 43.º

Isenções e Substituições

1 — A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida por aplicação dos artigos anteriores, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado em que se insere;

b) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas e ainda da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos.

2 — Não ficam obrigadas à dotação de estacionamento prevista nos artigos anteriores as obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes de que não resulte um acréscimo de área de construção superior a 30% da área de construção original.

3 — Sempre que a aplicação da dotação de estacionamento colida com o cumprimento dos parâmetros de impermeabilização do solo, prevalecem estes por dispensa automática de cumprimento do número de lugares exigido e na quantidade estritamente necessária.

CAPÍTULO IX

Execução do Plano

Artigo 44.º

Formas de Execução

1 — A execução do PUVa processa-se de acordo com o disposto no RJIGT, devendo, nas áreas de expansão ou reconversão urbana, a ocupação e transformação do solo ser antecedida por:

- a)* Delimitação de unidade de execução;
- b)* Operação de loteamento;
- c)* Plano de pormenor;
- d)* Projecto de parcelamento do solo urbano.

2 — Em toda a área abrangida pelo PUVa, as intervenções devem cumprir os parâmetros definidos no Plano e as operações urbanísticas devem ser realizadas por aplicação de sistemas de execução nos termos do artigo 119.º do RJIGT.

Artigo 45.º

Sistemas de Execução

1 — A execução do Plano far-se-á recorrendo ao sistema de cooperação, sistema de compensação e sistema de imposição administrativa, aplicáveis em função da programação do PUVa.

2 — Nas UOPG definidas pelo PUVa aplicam-se os mecanismos que se encontram definidos no artigo 48.º

3 — No âmbito da aplicação do sistema de cooperação admite-se a celebração de contrato de urbanização, nas seguintes condições:

a) Abrangência da totalidade da área de uma das UOPG definidas pelo Plano, ou de uma das Unidades de Execução que, na sua vigência, venham a ser delimitadas;

b) Outorga pelo Município de Faro e pela totalidade dos proprietários de terrenos compreendidos nas referidas UOPG ou Unidades de Execução;

c) Assunção, pelos contraentes privados, da obrigação de custear e realizar todas as obras de infra-estruturação resultantes da proposta urbanística preconizada no PUVa para a UOPG ou Unidade de Execução em causa.

4 — Decorridos dois anos sobre a vigência do PUVa, sem que tenham sido iniciadas as operações urbanísticas previstas neste Plano, poderá o município recorrer ao sistema de imposição administrativa.

Artigo 46.º

Programação

Os critérios de prioridade das intervenções necessárias à execução do Plano são definidos pela Câmara Municipal de acordo com os seguintes princípios:

a) Concretizarem as orientações estratégicas definidas no Plano Director Municipal;

b) Possuírem carácter estruturante das transformações pretendidas para a área de intervenção do PUVa e constituírem catalizadores da sua melhoria funcional e ambiental;

c) Consolidarem e qualificarem os tecidos urbanos e valorizarem os sistemas de espaços de utilização colectiva.

CAPÍTULO X

Crítérios de Perequação

Artigo 47.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135 do RJIGT, é aplicado nas seguintes situações:

a) Nas unidades de execução ou Plano de Pormenor a aplicar nas UOPG delimitadas na Planta de Zonamento;

b) Nas unidades de execução que, eventualmente, venham a ser delimitadas de acordo com o artigo 120.º do RJIGT, mesmo que não incluídas nas UOPG delimitadas na Planta de Zonamento.

Artigo 48.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos nas UOPG e unidades de execução são os definidos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 138.º do RJIGT.

2 — Para efeitos do número anterior, considerar-se-á o índice médio de utilização (construção) de 1,0 e o índice médio de cedência de 0,6.

3 — Exceptua-se a UOPG 3 para a qual é fixado um índice médio de utilização de 1,0, sendo as áreas de cedência as que resultarem dos estudos urbanísticos a elaborar e destinados ao alargamento de vias, passeios e áreas verdes públicas, completadas ou substituídas pela aplicação de taxas urbanísticas a fixar em Regulamento Municipal, nos termos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

4 — As operações urbanísticas submetidas a controlo administrativo prévio, na sequência de celebração de contrato de urbanização previsto no artigo 45.º, n.º 3, do presente Regulamento, encontram-se isentas do pagamento de quaisquer taxas urbanísticas, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 27.º do Regulamento e tabela de taxas do Município de Faro.

Artigo 49.º

Aplicação

1 — É fixado para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e unidades de execução um direito abstracto de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução previstos na lei a aplicar no âmbito das UOPG ou unidades de execução, tendo como referência o zonamento indicativo constante na Planta de Zonamento do PUVa bem como os outros parâmetros urbanísticos (reco mínimo e número máximo de pisos) nela fixados.

3 — As compensações decorrentes dos desvios relativos à edificabilidade média e à cedência média referida no artigo 45.º são reguladas pelo disposto nos artigos 139.º e 141.º do RJIGT.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3 do presente artigo.

Artigo 50.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão destina-se a promover, em âmbitos territoriais delimitados, a concretização de acções urbanísticas de relevante interesse estratégico e conteúdos programáticos específicos, através dos instrumentos de execução previstos na lei.

2 — A delimitação das UOPG tem em vista informar a gestão municipal em geral e a urbanística em particular, dos objectivos predefinidos para as áreas por eles abrangidas, que podem ser de variada ordem, tais como coerência de malha urbana a criar, integração urbanística, concretização de um programa de rede viária ou de transporte, concentração de determinados tipos de actividades, equipamentos públicos ou espaços de lazer, entre outros.

3 — A delimitação da UOPG deve ser ajustada em conformidade com o cadastro, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de plano de pormenor ou de unidade de execução.

Artigo 51.º

Conteúdos Programáticos

Para cada UOPG identificada na Planta de Zonamento são adoptados os seguintes conteúdos programáticos:

1 — UOPG 1

a) Objectivos

Estruturar as áreas dispersas destinadas a novas construções habitacionais ou para actividades terciárias por forma a estabelecer uma correcta articulação entre o futuro Parque Verde e as áreas consolidadas, através da qualificação das construções e espaços envolventes e da criação de corredores arborizados e de vias pedonais e cicláveis;

Promover a articulação entre a área urbanizada resultante do Plano e a Campina de Faro promovendo a qualificação do novo acesso à cidade;

Disponibilizar o canal para inserção de nova variante à EN2 ligando o aeroporto com a cidade de Faro.

b) Parâmetros Urbanísticos

A área destina-se à construção de edifícios de habitação colectiva e a actividades terciárias qualificadas, admitindo-se a coexistência entre serviços e habitação;

A área utilizável não pode ultrapassar 40% da área urbanizável, devendo ser respeitada a área máxima de construção definida no artigo 23.º deste Regulamento para o conjunto desta UOPG, ou seja 122.150 m² no total;

As construções deverão respeitar os recuos mínimos e o número máximo de pisos definidos na Planta de Zonamento e só poderão ter frente para as vias distribuidoras locais, para a actual EN2 e para as áreas verdes de enquadramento;

Deverão ser definidas e executadas as vias distribuidoras locais que não poderão ter acesso directo à futura variante à EN2.

c) Formas de execução

Esta UOPG deve ser concretizada através de unidades de execução a delimitar pela Câmara Municipal para a totalidade da área, preferencialmente pelo sistema de cooperação.

2 — UOPG 2

a) Objectivos

Esta UOPG integra uma propriedade de considerável dimensão (cerca de 168.000 m², inseridos em espaço urbano), onde se propõe a instalação de um grande Parque Verde de recreio e lazer e a disponibilização do canal e a construção do troço da variante à EN2 e respectiva rotunda, bem como da restante rede viária estruturante assinalada na Planta de Zonamento.

b) Parâmetros Urbanísticos

O programa a instalar compreende 168.000 m² de área de construção destinada a habitação e a actividades comerciais e de serviços qualificados, cujo programa deve ser autorizado pela Câmara Municipal;

Na parcela D1 deverá ser reservada uma percentagem de 30% da área de construção prevista para habitação;

O programa a instalar compreende ainda 1.154 m² de área de reserva para equipamento, e um Parque Verde com 99.400 m² de área total, dos quais 58.770 m² são em espaço urbano;

As construções devem respeitar os recuos mínimos e o número máximo de pisos definidos na Planta de Zonamento.

c) Formas de execução

Esta UOPG deve ser concretizada através da definição de unidades de execução a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Faro.

3 — UOPG 3

a) Objectivos

Pretende-se reestruturar e reforçar a integração na cidade de uma área urbana muito desarticulada e desqualificada, conhecida por Bairro Mendonça, onde coexistem usos muito diferenciados, parcelas de razoável dimensão em conjunto com parcelas diminutas sem qualquer capacidade construtiva face aos regulamentos gerais de edificação e uma rede viária muito incipiente e subdimensionada.

b) Parâmetros Urbanísticos

Esta área destina-se preferencialmente à localização de edifícios de habitação colectiva podendo integrar outros usos de comércio e serviços nos pisos térreos, a dimensionar e localizar no Plano de Pormenor;

As construções deverão respeitar os recuos mínimos e o número máximo de pisos definidos na Planta de Zonamento, bem como a área máxima de construção definida no artigo 19.º deste Regulamento, ou seja 41.735 m² para a totalidade da área da UOPG;

Considerando que é de interesse municipal a rápida reconversão desta zona e atendendo ao elevado número de construções existentes, as áreas de cedência serão somente as que resultem do desenho urbano de intervenção programada.

c) Formas de execução

A Câmara Municipal de Faro deve promover a elaboração de um Plano de Pormenor para a totalidade da área abrangida pela UOPG.

a) Sistemas de execução

Preferencialmente por cooperação, podendo, caso não seja possível a contratualização com os proprietários, fazer-se por Imposição Administrativa.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

Artigo 52.º

Alterações ao PDM

As propostas do PUVa alteram as seguintes disposições do PDM em vigor:

1) Artigos 12.º e 22.º do Regulamento e representação gráfica na Carta de Condicionantes Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública ao Uso do Solo, na Carta de Condicionantes Especiais e na Carta de Ordenamento — Síntese, no que se refere ao canal de reserva de ferrovia proposta e respectiva faixa de rodagem;

2) Desafectação da RAN e do espaço agrícola indiscriminado do canal previsto para a construção da Variante à N2.

Artigo 53.º

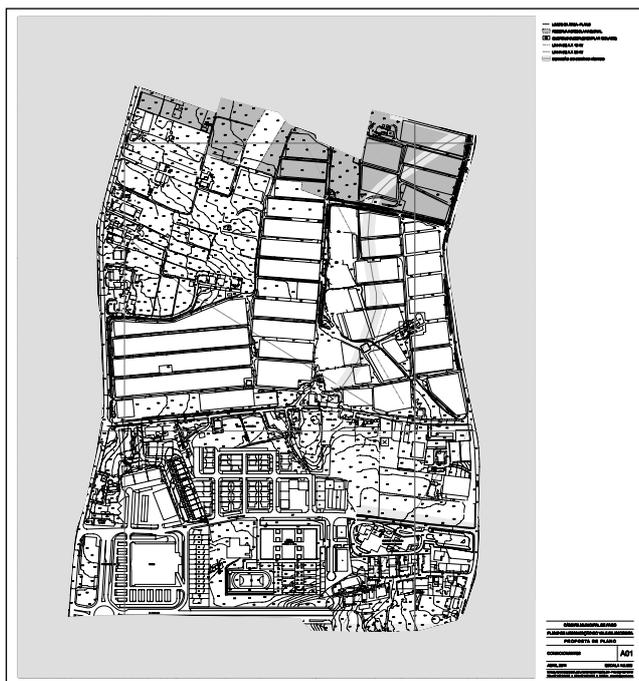
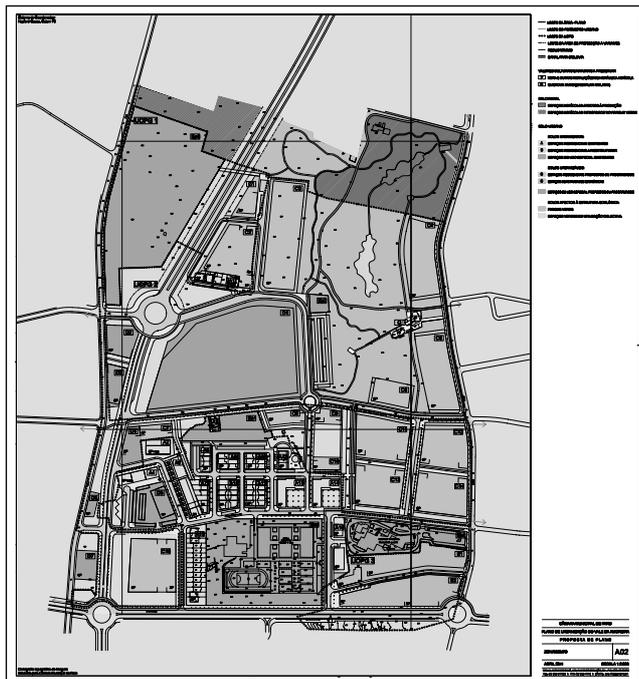
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira são revogadas as disposições regulamentares do Plano Director Municipal de Faro que com ele não se conformam na área de intervenção demarcada na Planta de Zonamento.

Artigo 54.º

Vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, devendo ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere que se tornaram inadequadas as disposições nele consagradas, nos termos previstos no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.



204665774

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

Aviso n.º 10968/2011

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para o preenchimento de um posto de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional, aberto pelo Aviso n.º 27435/2010 — Referência C) — publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro de 2010:

Candidatos aprovados:

Benilde Martins da Conceição Rosa Santos — 16,13 valores

Candidatos excluídos:

Ana Maria Pereira Cachiço Coelho — a)
 Maria Rosinda Conceição Nunes — a)

Paula Margarida Azevedo Ferreira Trancoso — b)

- a) Por ter obtido valoração inferior a 9,5 valores no 1.º método de selecção — Prova de Conhecimentos
 b) Desistência (falta de comparência à realização do 3.º método de selecção — Entrevista Profissional de Selecção)

A lista unitária de ordenação final foi objecto de homologação por meu despacho de 5 de Maio de 2011, tendo sido igualmente publicitada e notificada nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

6 de Maio de 2011. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Álvaro Henriques Gonçalves.

304657066

Aviso n.º 10969/2011

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para o preenchimento de três postos de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional, aberto pelo Aviso n.º 27435/2010 — Referência A) — publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro de 2010:

Candidatos aprovados:

Ricardo Nuno Mendes Napoleão — 13,76 valores
 Carlos Manuel Gonçalves Silva — 13,65 valores
 Fernando Paulo das Dores Leitão — 13,65 valores
 Maria João de Abreu Nunes Fernandes — 12,98 valores
 Virgílio Abreu Godinho Santos — 12,98 valores

Candidatos excluídos:

Leonel Nunes Cunha — a)
 Manuel Nunes — b)
 Maria Eduarda Mendes Quintas — b)
 Sofia da Silva Simões — b)

- a) Desistência (falta de comparência à realização do 1.º método de selecção — Prova de Conhecimentos)
 b) Por ter obtido valoração inferior a 9,5 valores no 1.º método de selecção — Prova de Conhecimentos

A lista unitária de ordenação final foi objecto de homologação por meu despacho de 5 de Maio de 2011, tendo sido igualmente publicitada e notificada nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

6 de Maio de 2011. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Álvaro Henriques Gonçalves.

304656994

Aviso n.º 10970/2011

Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para o preenchimento de dois postos de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional, aberto pelo Aviso n.º 27435/2010 — Referência D) — publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro de 2010:

Candidatos aprovados:

Otília Maria dos Reis Bernardino — 15,81 valores
 Rogério Paulo Tomás dos Santos — 15,72 valores
 Carlos Manuel Gonçalves Silva — 14,37 valores
 Virgílio Abreu Godinho Santos — 14,01 valores

Candidatos excluídos:

Ana Maria Pereira Cachiço Coelho — a)
 Sandra Cristina Almeida Félix — a)
 Susana Isabel Cardoso Farinha Marques — b)
 Paula Margarida Azevedo Ferreira Trancoso — c)

- a) Por ter obtido valoração inferior a 9,5 valores no 1.º método de selecção — Prova de Conhecimentos
 b) Desistência (falta de comparência à realização do 1.º método de selecção — Prova de Conhecimentos)
 c) Desistência (falta de comparência à realização do 3.º método de selecção — Entrevista Profissional de Selecção)

A lista unitária de ordenação final foi objecto de homologação por meu despacho de 5 de Maio de 2011, tendo sido igualmente publici-

Geral da CMF

De: DSOT - CDR Algarve <dsot@ccdr-alg.pt>
Enviado: 20 de agosto de 2021 11:21
Para: Geral da CMF
Assunto: Envio de documento. - S05341-202108-ORD #PROC:25.05.02.2009.000001#
Anexos: I02231-202108-INF-AMB.pdf

Exm^{os} Senhores

Por determinação superior, junto se envia, para os devidos efeitos, o documento anexo.

Com os melhores cumprimentos.

DSOT

Direção de Serviços de Ordenamento do Território

CCDR Algarve Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Praça da Liberdade, 2, 8000-164 Faro

Tel. 289 895 200 - Fax 289 895 299

www.ccdr-alg.pt



Pense no ambiente antes de imprimir esta mensagem.

AVISO

A informação contida neste e-mail e ficheiros anexos são confidenciais e deverão ser lidos exclusivamente pela pessoa ou entidade a quem se dirigem. Se recebeu esta comunicação por engano, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação.

DISCLAIMER

The information in this email is confidential and should only be read by the person or entity to whom it is addressed. If you have received this communication by mistake, please notify the sender and immediately delete the message and the attached files without reading, copying, recording, distributing, disseminating or making any other use of the information.

Informação N.º I02231-202108-INF-AMB

Proc. N.º 25.05.02.2009.000001

Data: 19/08/2021

ASSUNTO: Procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira. Ponderação de realização de Avaliação Ambiental Estratégica.

Despacho:

Visto com concordância.

Transmita-se à Câmara Municipal de Faro, em resposta ao solicitado, para os efeitos tidos por convenientes.

Internamente leva-se ao conhecimento dos Srs. Vice-Presidente, Diretora de Serviços de Ambiente, Chefe da Divisão de Avaliação Ambiental, Chefe da Divisão de Gestão Territorial e Qualificação da Cidade e Arq. Isabel Moura, para além do Secretariado, para os devidos efeitos.

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território
Por subdelegação de competências, conforme Despacho (extrato) n.º 552/2021, de 13/01, DR 8- 2S.



Jorge Eusébio
20-08-2021

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra e face às alterações propostas ao PUVA não se constituírem como suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, acompanha-se a proposta de não sujeição da alteração do plano a AAE.

Remete-se à DSOT para seguimento do processo.

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
19-08-2021

INFORMAÇÃO

1. Pretensão

1.1. Foi solicitado pela Direção de Serviços do Ordenamento do Território (DSOT) um pedido de análise enquadrado no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) no

I02231-202108-INF-AMB - 1/4

âmbito do procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (PUVA), em Faro.

1.2. Com efeito, atendendo aos elementos que acompanham o pedido da Câmara Municipal de Faro (ofício n.º 6342, que mereceu a nossa referência de entrada n.º E05631-202107-PRE) relativo à proposta de alteração a efetuar ao PUVA, consta, para o caso que aqui importa reportar, informação justificativa para a não sujeição da alteração em apreço a AAE, alicerçando, tal entendimento, nos pressupostos que podem fundamentar tal isenção nos termos da verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que transpõe, para o direito nacional, as Diretivas 2001/42/CE, de 27 de junho, e 2003/35/CE, de 26 de maio, estabelecendo o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente (designada por AAE), conjugando-se, ainda, o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2. Análise

2.1. O PUVA, publicado pelo Aviso n.º 10967/2011, de 3 de maio, na 2ª série do Diário da República n.º 95, de 17 de maio de 2011, abrange 'solo urbano', 'solo urbanizável' e 'solo rústico'.

2.2. Conforme referido na informação justificativa anexa ao pedido em referência, compete realçar, de acordo com os objetivos estabelecidos, que é intenção da Câmara Municipal de Faro desencadear uma alteração ao PUVA, em Faro, que se circunscreve, exclusivamente, *"(...) ao capítulo IV do regulamento do Plano e necessária alteração à legenda de zonamento, e considerando que estas alterações se revestem de carácter obrigatório para adoção das" [novas] "regras de classificação e qualificação do solo previstos na lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, julgamos que as mesmas são suscetíveis de enquadramento no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, na sua redação, ou seja, se traduzem em pequenas alterações não suscetíveis de ter feitos significativos no ambiente."*

2.3. Porquanto, e tendo presente as novas regras de classificação e qualificação do solo concretizadas no RJIGT que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do 'solo rústico' e do 'solo urbano' com eliminação das classificações de 'solo urbanizável', e, em face dos considerandos adscritos à informação da DSOT para o caso em concreto (com referência n.º I01735-202106-INF-ORD, comunicada a coberto da saída n.º S04206-202106-ORD), a alteração acima exposta consubstancia-se, essencialmente, na necessidade do PUVA acomodar – quer ao nível do regulamento quer ao nível da planta de zonamento – as novas regras de classificação e qualificação do uso solo.

2.4. Ora, no âmbito do procedimento de avaliação ambiental, é proposta dispensa da AAE, fazendo relevar que a alteração ao PUVA, traduz-se *"(...) em pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente"*, fundamentando para o efeito, entre outros pressupostos, o seguinte (que abaixo se transcreve):

"(...)"

10. Assim, o PUVA tem uma área de intervenção de 564 471,00m², e apresenta dois compromissos urbanísticos já consumados, que totalizam a área de 230 890,00m², cerca de 50% da área de intervenção do Plano, e ainda a intenção de consumir um outro compromisso urbanístico que poderá vir a ter uma área aproximada de 12 681,00m².

11. Da análise ao zonamento em vigor e face aos compromissos urbanísticos existentes, nomeadamente a unidade de execução delimitada na UOPG 2, e considerando ainda que se mantém o interesse nos espaços de uso especial propostos, os quais têm tido tradução no processo de revisão do PDM, não haverá lugar à alteração do perímetro urbano actualmente estabelecido pelo plano.

12. Relativamente ao regulamento do PUVA, a classificação e qualificação do solo encontra-se consagrada no seu capítulo IV, artigo 15.º, e desenvolvida nos artigos 16.º a 25.º, da seguinte forma:

i. Solo rural:

- Espaços agrícolas afetos à produção;
- Espaços agrícolas integrados no Parque Verde;

ii. Solos urbanizados:

- Espaços residências existentes;
- Espaços residenciais a reestruturar;
- Espaços de uso especial existentes.

iii. Solos urbanizáveis:

- Espaços residenciais programados;
- Espaços de actividades económicas;
- Espaços de uso especial propostos.

13. No que ao zonamento do PUVA diz respeito e face aos compromissos urbanísticos elencados acima, que correspondem a cerca de 50% da sua área de intervenção, não serão introduzidas alterações para além das necessárias à adoção das regras de classificação e qualificação do solo.

14. Assim, da análise feita ao capítulo IV do regulamento do PUVA, julgamos que a sua alteração para adoção das regras de classificação e qualificação do solo previstos na lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo será exequível e suficiente não se mostrando necessário a introdução de mais alterações ao regulamento do Plano.

15. A estrutura ecológica do plano foi também consagrada no mesmo capítulo do regulamento do plano, nos artigos 26.º a 28.º e não irá sofrer alterações."

2.5. Neste contexto, no âmbito do procedimento da AAE, e face ao acima exposto, concorda-se com a abordagem veiculada para não sujeição da alteração ao PUVA, em Faro, a AAE, atendendo, objetivamente, ao facto adveniente do objeto e conteúdo da proposta de alteração - quer ao nível da dimensão quer ao nível da natureza - não se constituir como suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3. Conclusão

Face ao exposto, propõe-se remeter a presente informação à DSOT, considerando-se, em coerência com o exposto no ponto n.º 2 da presente informação, de dispensar a avaliação no âmbito do procedimento de AAE.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

19-08-2021



MUNICÍPIO DE FARO

Aviso n.º 15476/2022

Sumário: Discussão pública da primeira alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira

Torna-se público que, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 1 e 2 do art. 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na reunião ordinária pública de câmara realizada no dia 11 de julho de 2022, foi deliberado por unanimidade proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os elementos relativos ao plano poderão ser consultados nos seguintes locais:

Instalações do Departamento de Infraestruturas e Urbanismo da Câmara Municipal de Faro, no Largo de São Francisco, n.º 39, 8004-142 Faro;

Página do Município na Internet, em www.cm-faro.pt.

Os locais, dias e horas onde terão lugar as sessões públicas serão publicitados na página do Município na Internet, em www.cm-faro.pt.

A formulação de participações deverá ser efetuada por escrito, até ao termo do referido período, e dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Faro, por correio ou, ainda, por correio eletrónico, para o endereço geral@cm-faro.pt, com indicação expressa de “Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira” e com a identificação e morada de contacto do signatário.

O presente aviso será publicado na 2.ª série do *Diário da República*, e divulgado num jornal diário de expansão nacional, num semanário de grande expansão nacional, num jornal de expansão regional, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página da internet da Câmara Municipal de Faro.

13 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Faro, *Rogério Bacalhau Coelho*.

615514621

Geral da CMF

De: Miguel Vieira <Miguel.vieira@pmc-advogados.pt>
Enviado: 23 de agosto de 2022 12:43
Para: Geral da CMF
Cc: Rafael Monteiro; gserras@cpu.pt; fcarreira@cpu.pt; Pedro OYSTERPM; pascal.cavaco@oysterpm.com
Assunto: Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira / Participação
Anexos: PUVA_Nora.pdf

Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Faro,

Em representação da PINPROPCO, LDA., com sede na Rua Barata Salgueiro, n.º 37, 7º, Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de pessoa coletiva e de matrícula 513333720, apresentamos a **Participação** desta sociedade no âmbito da Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, cujo respetivo Aviso foi publicado na 2ª Série do Diário da República, de 05 de Agosto de 2022.

Assim, vimos expor o seguinte:

1. O atual n.º 6 do art. 26.º do Regulamento do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira em Faro, adiante designado por Plano, dedicado ao “Parque Verde”, refere que:

“6 — O projecto do Parque Verde deve reabilitar e valorizar as instalações de hidráulica agrícola assinaladas na Planta de Zonamento, que constituem um testemunho das actividades agrícolas que se processavam na região, contribuindo para a afirmação da sua identidade cultural, bem como conservar o sobreiro existente assinalado na Planta de Valores Culturais e Naturais a Preservar.”
2. Sucede que, as indicadas instalações encontram-se em ruínas não possuindo qualquer valor histórico, cultural e patrimonial, conforme se pode constar pela reportagem fotográfica que se anexa.
3. Acresce que o seu elevado estado de degradação torna impossível a recuperação das ruínas para os fins pretendidos.
4. Por outro lado e ainda quanto ao mencionado n.º 6 do art. 26.º do Plano, na área abrangida pelo Plano não existe qualquer Sobreiro conforme se demonstra na reportagem fotográfica anexa.
5. Tendo presente o supra exposto constata-se que o referido n.º 6 do art.º 26.º não tem correspondência com a atual realidade existente no local, sendo por isso uma norma vazia de conteúdo prático.
6. Nesta medida, **propõe-se a eliminação do n.º 6 do art.º 26.º do Plano**, mantendo-se os restantes cinco números do artigo.

E.D.

Miguel Vieira
Advogado



PMC | José Pujol, Luís Marçal, Jorge Calisto e Associados, Sociedade de Advogados, RL.
Av. António Augusto de Aguiar, nº 11 – 1º E. | 1050-010 Lisboa | Portugal

T (+351) 213 178 690 | F (+351) 213 178 699
Miguel.vieira@pmc-advogados.pt
www.pmc-advogados.pt

PUVA - Localização de Nora



Foto 1 – Localização com coordenadas



Foto 2 e 3 – Identificação do local



Foto 4 e 5 – Identificação de elementos da estrutura da nora/poço



Foto 6 e 7 – Identificação de elementos da estrutura da nora/poço



Foto 8 – Identificação de elementos da estrutura da nora/poço

Serviço de Gestão Documental

De: Gabinete de Apoio à Presidência
Enviado: 29 de agosto de 2022 09:18
Para: Serviço de Gestão Documental
Assunto: FW: "Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira"
Anexos: Cerro do Bruxo.jpg

Com os melhores cumprimentos,

Ana Paula Barão

Secretária do Presidente
Mestrado em Gestão de Recursos Humanos
Licenciatura em Assessoria de Administração
Câmara Municipal de Faro

Largo da Sé

8004-001 Faro, Portugal

Tel.: 289870037

Fax: 289870039

pbarao@cm-faro.pt

<http://www.cm-faro.pt>



**NINGUÉM CONSEGUE
NADA SOZINHO.
PROTEJA-SE**



Por favor, tenha em consideração o ambiente antes de imprimir este e-mail

AVISO LEGAL: Esta mensagem é confidencial e dirigida apenas ao destinatário. Se a recebeu por erro, solicitamos que o comunique ao remetente e a elimine, assim como qualquer documento anexo. Não há renúncia à confidencialidade nem a nenhum privilégio devido a erro de transmissão.
DISCLAIMER: This message is confidential and intended exclusively for the addressee. If you received this message by mistake please inform the sender and delete the message and attachments. No confidentiality nor any privilege regarding the information is waived or lost by any mistransmission.

De: Legal Impact [mailto:legalimpacteu@gmail.com]

Enviada: 26 de agosto de 2022 18:57

Para: Departamento de Infraestruturas e Urbanismo; Divisão de Ordenamento do Território e de Regeneração Urbana

Assunto: "Discussão Pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira"

Exmos. Senhores,

Tendo em conta que se encontra em fase de discussão pública a alteração ao PUVa, venho por este meio manifestar uma preocupação e, por conseguinte, formular uma sugestão:

A preocupação refere-se, justamente, ao facto de o PUVa respeitar a uma área da cidade que engloba a zona norte de Faro, que confronta com a EN2, um dos principais acessos à cidade.

Do lado esquerdo, a poente, temos o Plano de Pormenor das Pontes de Marchil e um pouco mais a sul, o Plano de Pormenor da Lejana.

A minha questão/preocupação refere-se a uma área que fica na confluência de todos estes planos e que, fazendo parte da cidade, não está abrangido por nenhum deles.

Um exemplo concreto é a zona que vai desde a parte norte da Escola da Lejana/Avenida Mário Lyster Franco até à zona do Escuro/Cerro do Bruxo e área poente da Perna de Pau, que se estende até à Boleta ou até à 3.ª circular/variante. (ver foto anexa, zona poente da EN2)

Ao que julgo saber, não existe nenhum Plano Urbanístico que abarque esta zona num futuro próximo. Ora, como todos sabemos, estamos a falar de uma das principais entradas da cidade, sendo porta de entrada diária a quem nela vive, trabalha, visita e a quem percorre o país de norte a sul por uma única via, num percurso de 738KM.

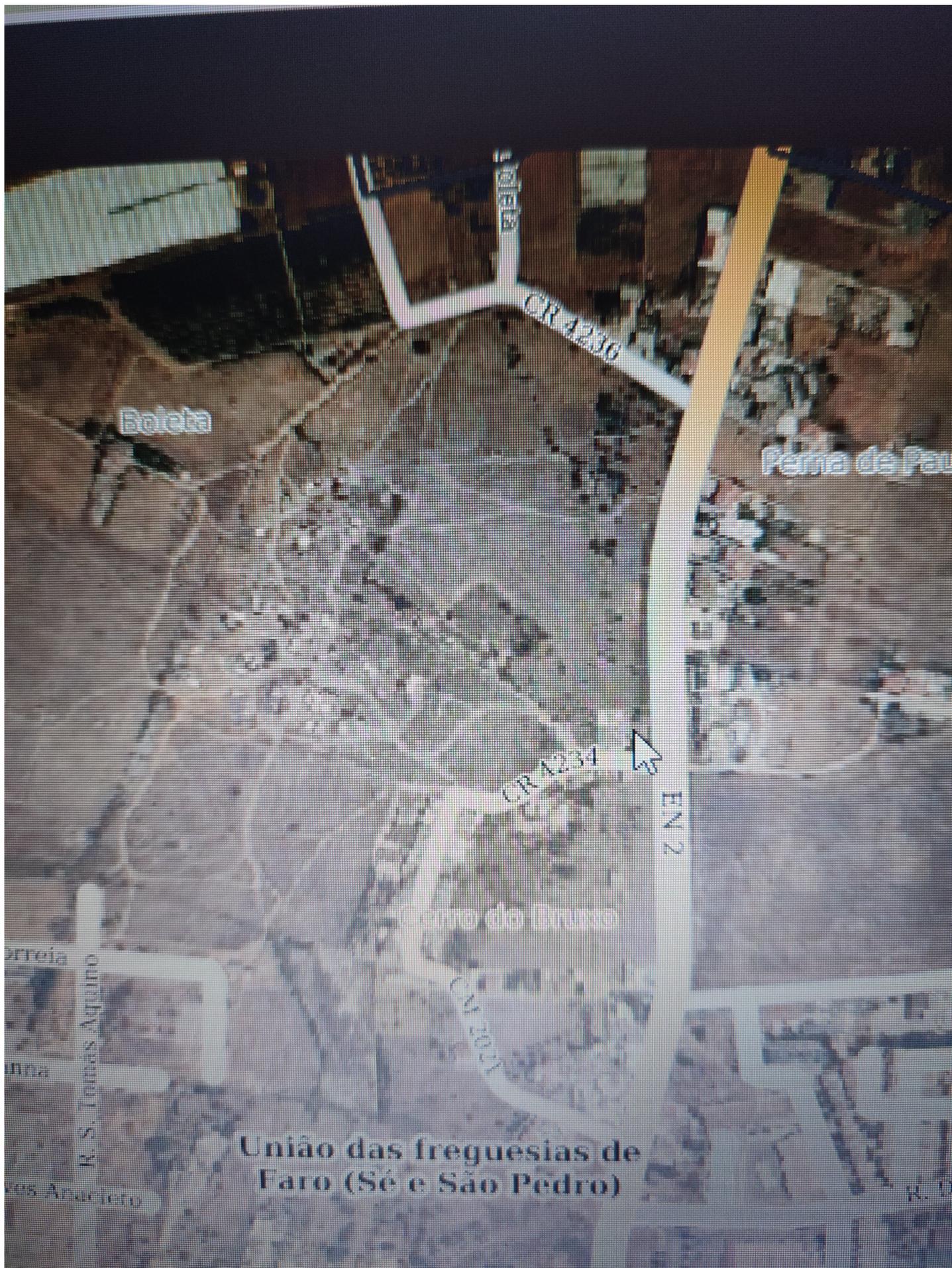
Face a isto, questiono: sendo os Planos um elemento estratégico e dinâmico do ordenamento de um qualquer território, não seria lógico haver uma estruturação de uma área urbana que já não é periférica, mas continua profundamente desordenada, articulando as propostas do PUVVA com outros planos (nomeadamente o da Lejana, se fosse alargado) e projetos, com incidência nesta área de fronteira e zonas circundantes?

Segunda questão: para além do Parque Verde Urbano (cujo anúncio em outdoor foi colocado há mais de uma década, sem sequer uma primeira pedra), está previsto no PUVVA alguma área para a edificação de habitações a custos controlados?

Terceira e última questão: a entrada norte pela EN2, na zona entre a Perna de Pau e o Escuro vai ser objeto de intervenção, com a requalificação do piso, colocação de guias, ciclovias ou vias pedonais, que tenham ligação aos outros Planos (Lejana e Pontes de Marchil)?

Na expectativa de um esclarecimento às questões colocadas, apresento os meus melhores cumprimentos,

João Santos



Boieira

Perna de Pau

EN 2

CR 1236

CR 1234

EN 2

Faro do Brumo

CR 1237

União das freguesias de Faro (Sé e São Pedro)

R. S. Tomás Aquino

R. D.