



ÍNDICE

1.	Introdução	1
1.1.	Enquadramento Legal	1
2.	Oportunidade.....	1
3.	Área de Intervenção	3
4.	Planos, Programas e Projectos com incidência na área do PP da Lejana	3
4.1.	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS)	4
4.2.	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	5
4.3.	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT)	5
4.4.	Plano Director Municipal de Faro (PDM)	7
4.5.	Plano Estratégico de Faro	8
4.6.	Plano de Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro Montenegro	9
4.7.	Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho e Faro	9
4.8.	Carta educativa para o Concelho de Faro	10
4.9.	Carta Arqueológica.....	10
4.10.	Carta de Ruído	11
4.11.	Plano de Urbanização da Coroa Norte.....	11
4.12.	Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil.....	12
4.13.	Plano de Urbanização do Vale da Amoreira	13
5.	Objectivos Programáticos	13
6.	Prazo de elaboração do Plano	14
7.	Outras disposições.....	14
7.1.	Elementos que constituem o plano	14
7.2.	Constituição da Equipa Técnica.....	15
7.3.	Elementos a entregar e condições a observar	15

ANEXOS:

- Planta de Localização da área de intervenção do Plano de Pormenor da Lejana
- Extractos das plantas do PDM – Ordenamento, Condicionamentos, Servidões e Restrições,

TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR DA LEJANA

1. Introdução

O presente documento consiste na definição da oportunidade e dos termos de referência que suportam a iniciativa da Câmara Municipal de Faro de elaborar o Plano de Pormenor da Lejana adiante denominado PP da Lejana.

A elaboração deste plano enquadra-se no artigo 74.º do Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto – Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial -RJIGT), mas sobretudo no artigo 4.º da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto (Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo) que se refere ao dever das autarquias ordenarem o seu território.

1.1. Enquadramento Legal

Com a aprovação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), foram introduzidos novos procedimentos referentes à dinâmica dos planos municipais de ordenamento do território, sendo determinada a sua elaboração por deliberação, a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e na respectiva página da Internet, estabelecendo os respectivos prazos de elaboração e o período de participação a que se refere o n.º 2 do artigo 77.º do Decreto Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro (nº 1 e 2 do artigo 74º)

Neste enquadramento, compete ainda à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos de urbanização e dos planos de pormenor.

É no âmbito do nº2 do artigo nº 74º do supra referido regime jurídico que se elabora o presente documento, a submeter à apreciação da Câmara, identificando os Termos de Referência e a respectiva oportunidade PP da Lejana.

O presente documento tem como objectivo identificar a oportunidade que está na base da elaboração do Plano e sua área de intervenção, e ponderar nos diversos âmbitos os planos, programas e projectos com incidência na mesma, apoiando deste modo a decisão a tomar em Reunião de Câmara. São ainda definidos os objectivos que se pretendem atingir com o mesmo, e determinado um período de tempo para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PP.

2. Oportunidade

A nova dinâmica incutida no ordenamento do território, quer ao nível da aprovação de novos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional com incidência no concelho de Faro, quer ao nível da aprovação de um novo Regime Jurídico dos Instrumentos do Território, estimulou uma nova conjuntura no planeamento e na definição de estratégias.

Esta dinâmica, resulta essencialmente da aprovação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), que define um conjunto de questões estratégicas a concretizar no contexto municipal. A aprovação do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT Algarve), com implicações a nível regional e municipal, e a concretização de grandes infra-estruturas de carácter supra-municipal, geraram no Concelho de Faro implicações em termos ambientais, económicos e sociais que devem ser assumidas como uma oportunidade de reconsiderar a estratégia municipal, adequando-a ao novo enquadramento estabelecido.

A decisão de rever o Plano Director Municipal de Faro, de definir uma estratégia para a zona ribeirinha em articulação com o programa *POLIS Litoral Ria Formosa*, a decisão de tomar os procedimentos para a elaboração de um conjunto de novos planos municipais de ordenamento do território (PMOTS). Simultaneamente, a intenção de alterar o Plano Director Municipal no sentido de suprimir o traçado e a respectiva faixa de protecção do corredor ferroviário, localizado a norte do perímetro urbano da cidade, em Espaços Urbanizáveis de Expansão I, promovendo ainda acertos ao sistema rodoviário da cidade e envolvente, já concretizado ou contratualizado.

Estas iniciativas imprimem à cidade uma nova realidade e dinâmica que carece ser estruturada e delineada por um Instrumento de Gestão do Território capaz de fornecer o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas, definir a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território, tendo para esse efeito sido dado início ao procedimento para a elaboração do Plano de Urbanização da Coroa Norte da Cidade De Faro (PU CNCF), mediante a aprovação dos respectivos termos de referência em Reunião de Câmara de 21.04.2010.

Não obstante e como consequência de grande parte deste território ter vindo a ser ocupado por urbanizações resultantes de operações de loteamento urbano, verifica-se, em determinadas áreas específicas, a necessidade de intervenções mais precisas e de pormenor que permitam suprimir os aspectos que ultrapassam o âmbito de intervenção Plano de Urbanização, nomeadamente no que concerne a áreas de ruptura urbana resultantes dos espaços intersticiais não abrangidos pelas diferentes intervenções urbanísticas que, por não possuírem área suficiente para uma intervenção autónoma, o seu potencial urbanístico não se encontra plenamente explorado; necessidade articular as diferentes urbanizações tanto entre si como com os espaços urbanos existentes de forma a garantir, tanto quanto possível, a adequada consolidação da estrutura urbana, requalificação e/ou reestruturação das áreas não ocupadas assim como a gestão optimizada das respectivas áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes.

Para esse efeito, foi originalmente definida uma área de dimensão inferior à agora prevista (aprox. 20 Ha) que se enquadrava nos moldes referidos, aos que acrescia a existência de pretensões de particulares para parcelas que possuem características morfológicas e de envolvente edificada limitadoras na sua ocupação, associada à centralidade da área de intervenção e carácter marcadamente urbano da envolvente, considerou-se oportuna a elaboração do então denominado PP da Lejana de Baixo, em paralelo e articulação com a elaboração do PU da Coroa Norte da Cidade de Faro, tendo em reunião de câmara ordinária pública de 23 de Março de 2011 sido aprovados os respectivos Termos de Referência, dar início à elaboração do plano e estabelecer um período de 15 dias úteis para efeitos de participação preventiva (Aviso n.º 12653/2011 - DR, 2.ª série, N.º 114 de 15 de Junho de 2011).

No entanto, em sede do período de participação preventiva foi detectado o potencial interesse de proprietários de parcelas envolventes à área de intervenção definida à altura em promover intervenções nas mesmas, pelo que se optou por dar início a um novo procedimento e promover a elaboração de um Plano de Pormenor mais abrangente que, para além das áreas anteriormente previstas, incluísse as parcelas em questão.

3. Área de Intervenção

Em conformidade com as regras estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, "O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral (art. 90º do D.L. nº46/2009 de 20 de Fevereiro).

Os critérios para a delimitação da área de intervenção do PP Lejana assentaram essencialmente em definir uma área que concertasse o limite e objectivos definidos para o antecedente PP da Lejana de Baixo com as parcelas na sua envolvente próxima objecto de pretensões de particulares interessados na implementação futura do Plano.

Assim foi definida uma área de intervenção de cerca de 43 hectares afectos ao perímetro urbano de Faro (Anexo I) pertence à freguesia de S. Pedro, e que integra, parcial ou totalmente, diversas urbanizações resultantes de operações de loteamento Urbano, sendo que parte das mesmas se encontram consolidadas e as restantes em diferentes fases de execução, parcelas desocupadas objecto de pretensões de particulares, a área envolvente ao Depósito de Água, e uma parcela com o uso agrícola de grandes dimensões, assim como áreas que necessitam de ser requalificadas e reestruturadas.

A área de intervenção proposta é limitada a sul pela Av. Calouste Gulbenkian; a poente pela Estrada Sr.ª da Saúde; a Norte, ainda que incluindo parcialmente, pela urbanização titulada pelo Alvará n.º 1/04 e área correspondente e envolvente ao futuro traçado da 3.ª circular de Faro; e a nascente pela EN2/Estrada do Alportel.

Para a definição da área de intervenção foi ainda tido em consideração o disposto número 2 do artigo 50.º e no n.º 2 do art.º 61.º do regulamento do PDM de Faro (RPDM), no que refere às áreas mínimas aplicáveis aos Planos de Pormenor.

4. Planos, Programas e Projectos com incidência na área do PP da Lejana

Tal como exposto no nº3 do artigo 74º do RJIGT, no âmbito da elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) é obrigatória a identificação e ponderação de todos os planos, programas e projectos com incidência na área do PMOT, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Assim sendo considerou-se necessário neste âmbito, proceder à identificação dos Instrumentos de Gestão Territorial que dada a sua natureza incidam na área de intervenção do PP da Lejana ou que abordem temáticas de relevância para esta, sendo eles:

- Estratégia Nacional de Desenvolvimento sustentável;
- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve);
- Plano Director Municipal de Faro (PDM);
- Plano Estratégico de Faro;
- Plano de Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro Montenegro;
- Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho e Faro;

- Carta educativa para o Concelho de Faro;
- Carta arqueológica do Concelho de Faro;
- Carta de Ruído;

Abrangendo a área de intervenção do PP da Lejana, para além dos identificados e conforme mencionado anteriormente, verifica-se a existência do Plano de Urbanização da Coroa Norte da Cidade De Faro (PU CNCF), cujo procedimento para a elaboração se encontra em curso.

Igualmente em elaboração, existe ainda o Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil (PPSMVPM), actualmente em elaboração e cuja área de intervenção confina a poente com a área deste PP, e, o recentemente aprovado Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (PUVA), que confina parcialmente c/ a área de intervenção no limite nascente da mesma.

4.1. Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS)

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 vai ter 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 PNACE — Programa Nacional de Acção para o Crescimento e o Emprego (Programa Nacional de Reformas) — que define um conjunto de actuações que permitem implementar as orientações da Estratégia de Lisboa; o seu horizonte temporal é 2005/8, mas poderá ter continuação num período seguinte; deste Programa devem destacar-se, pela sua importância, as reformas que complementem os investimentos do QREN e que permitam extrair deles o máximo de benefícios, incluindo as que viabilizem a sustentabilidade das Finanças Públicas;
- O PNPOT — 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 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.

4.2. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/07, de 4 de Setembro rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e Declaração de Rectificação n.º 103-A/2007 de 2 de Novembro; corresponde a um instrumento de gestão territorial de âmbito nacional, onde foram identificadas as opções e prioridades de intervenção em matéria de ordenamento do território, orientações para os instrumentos de âmbito nacional e programa de políticas, ao nível regional e municipal.

Este instrumento de planeamento procedeu ao diagnóstico das várias regiões e respectivas estratégias territoriais, que no caso do Algarve foram transpostos para o PROT Algarve, e definiu orientações de âmbito municipal, traduzindo no programa de acção (quadro III do 3.º capítulo do anexo da Lei n.º 58/07, de 4 de Setembro) um conjunto de medidas prioritárias para cada tipo de IGT, nomeadamente para os PMOT.

O desenvolvimento e ordenamento do território pressupõe a cooperação activa entre o estado e as autarquias locais. O Planeamento de nível municipal, da responsabilidade das autarquias locais tem como objectivo definir o regime de uso do solo e a respectiva programação, através de opções próprias de desenvolvimento enquadradas pelas directrizes de âmbito nacional e regional.

Apesar de a maior parte das medidas prioritárias definidas no quadro III do PNPOT se enquadrarem ao nível do PDM, algumas tem também tradução ao nível dos Planos de Pormenor. As que se consideraram mais pertinentes ao nível da área de intervenção do PP da Lejana são as seguintes:

- Implementar as orientações expressas no Programa Nacional para as Alterações Climáticas, nomeadamente as relacionadas com a eficiência energética dos edifícios;
- Promover um desenvolvimento Urbano mais compacto e policentrico, contrariar a construção dispersa, estruturar a urbanização difusa e incentivar o reforço de centralidades;
- Dinamizar redes de equipamentos colectivos e programas que promovam a integração dos grupos mais vulneráveis face à pobreza e à exclusão social;
- Desenvolver uma rede articulada de equipamentos desportivos e de lazer;
- Dinamizar uma rede de equipamentos culturais que valorize identidades, patrimónios e formas de expressão artística;
- Desenvolver as redes de infra-estruturas, de equipamentos e de serviços de suporte à acessibilidade e à mobilidade reforçando a mobilidade aos cidadãos com deficiência;
- Desenvolver formas de participação activa durante a elaboração das propostas dos planos.

4.3. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT)

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto posteriormente rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007 de 2 de Outubro é um plano estratégico de âmbito regional, sendo que a sua estratégia constitui o quadro de referência para a elaboração de PMOT (conforme consta do

número 1 do artigo 51.º do RJIGT), e de acordo com este, a "requalificação dos espaços construídos e a estruturação urbanística de novas áreas, deverão ser preferencialmente asseguradas por planos de pormenor ou de urbanização a elaborar." (pág. 4989 da RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto)

Verifica-se que muitas das normas e estratégias identificadas por este Plano de âmbito regional, aplicam-se ao nível municipal, através do Plano Director Municipal (PDM), e serão absorvidas por este aquando da sua Revisão, no entanto o PROT Algarve define também orientações claras de carácter local, que poderão desde já ser absorvidas pelos planos de Pormenor (PP) em elaboração.

Transcrevem-se desta forma os aspectos do PROT Algarve com aplicação directa ao concelho de Faro e que pelas suas características deverão ser ponderados na elaboração do PP da Lejana:

- "Promover a urbanização faseada e programada, seja em situações de crescimento, seja de consolidação dos espaços urbanos, de forma a assegurar a sua adequada infra-estruturação e dotação em equipamentos colectivos, a aplicação de mecanismos de perequação compensatória"... a salvaguarda de áreas inundáveis e leitos de cheia" (PROT Algarve, 2007:4949)
- Em termos de Sistema Urbano, gerar economias de aglomeração e de transacção, que são a base das novas formas de competitividade, atendendo às principais funções urbanas definidas (PROT Algarve, 2007: 4964);
- Integração do Programa Estratégico /Medidas, quando aplicável (PROT Algarve, 2007: 4976);
- Regras aplicáveis à qualificação dos perímetros urbanos, das quais se destaca, a necessária dotação de Infraestruturas, equipamentos colectivos e espaços exteriores, recorrendo para tal à aplicação de mecanismos de distribuição equitativa de encargos e benefícios, a transição do solo urbano para rural, "privilegiando na envolvente aos perímetros urbanos, ocupações e usos com carácter definitivo, ligados ao recreio e lazer, compatíveis com a manutenção e valorização dos espaços naturais ou das actividades rurais", e finalmente a "eliminação de barreiras arquitectónicas, salvaguardando as condições de acessibilidade da população com mobilidade condicionada" (PROT Algarve, 2007: 4990).
- As faixas para construção de ciclovias / percursos cicláveis devem ser previstas em todas as figuras de plano e projectos que regulamentam as operações urbanísticas no território (PROT Algarve, 2007: 5014);
- Os PMOT devem procurar soluções de planeamento que permitam acautelar as situações de conflito e assegurar a realocação de actividades ruidosas incompatíveis com a sua envolvente (5017);
- Os PMOT devem assegurar os mecanismos necessários para a implementação de medidas, e o estabelecimento de parcerias, no sentido da inovação tecnológica, que visem a promoção da qualidade do ar (5017).
- Prever-se a aplicação de normas referentes à Protecção Civil (PROT Algarve, 2007: 5018).

Nas paginas 4964 e 4965 da RCM que aprovou publicou o Plano Regional é apresentado um quadro denominado por "Sistema Urbano e Funções Urbanas Principais por Centros / pólos", que identifica os diversos centros e pólos que integram o sistema urbano do Algarve, evidenciando as funções principais actuais e propostas, sendo a cidade de Faro considerada como um centro pólo com funções administrativas, turísticas, de comercio e serviços, de ensino, saúde, investigação e desenvolvimento, logística e transportes, agrícolas, pecuária e florestas, pescas e aquacultura, industria, habitação, cultura e património, a manter e estimular.

4.4. Plano Director Municipal de Faro (PDM)

O Plano Director Municipal de Faro (PDM), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 174/95 de 19 Dezembro e alterado pela Declaração n.º 203/98 de 08 de Junho e pela RCM n.º 38/2005 de 28 de Fevereiro, no seu Relatório, identifica "Princípios de Ordenamento Municipal" e "Princípios de Ordenamento para o Sistema Urbano de Faro", que no âmbito do Plano de Pormenor da Lejana importa realçar.

O Plano Director Municipal foi desenvolvido tendo por base 5 objectivos principais, sendo eles:

- Reforçar Faro como capital Regional;
- Apoiar o desenvolvimento das actividades económicas do concelho e da região;
- Defender e desenvolver a qualidade cultural, ambiental e paisagística do concelho;
- Ordenar o povoamento do concelho com vista a melhorar o quadro de vida da população;
- Mobilizar as forças sociais para o desenvolvimento do concelho.

O relatório do plano identifica as linhas estratégicas para o desenvolvimento e um conjunto de acções estratégicas com incidência na área envolvente ao PP da Lejana, nomeadamente, uma nova área de terciário e serviços, a desenvolver-se entre o Sítio da Má Vontade e a E.N. 2 e o Parque Urbano de Sto. António do Alto.

Os princípios de ordenamento para o "Sistema Urbano de Faro" segundo o relatório do PDM, assentam nas tendências de crescimento urbano e na sua reorientação, na reorganização da estrutura urbana da cidade de Faro, das quais, no âmbito do PP da Lejana se destacam as seguintes propostas:

- Ordenar a localização das funções terciárias e administrativas (públicas e privadas) que procuram instalar-se em Faro, ou que necessitam expandir, através da oferta de uma nova área de qualidade e forte imagem urbana (Nova área de terciário e serviços);
- Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes, actualmente sujeitas a fortes pressões de reconversão e densificação, proporcionando-lhes também uma melhor integração urbana;
- Densificar as novas áreas residenciais dentro do perímetro urbano garantindo adequados níveis de equipamentos e de espaços públicos.

O Plano Director Municipal, como documento de enquadramento e orientação da administração municipal, deverá traduzir através do regulamento e da classificação dos espaços, os modelos de ordenamento pretendidos para o concelho.

Do enquadramento da área de intervenção do PP da Lejana nas plantas de Ordenamento, síntese e condicionamentos, Condicionantes e RAN e REN do PDM, resulta de alguma forma a interpretação das directrizes estabelecidas por este Instrumento de Gestão do Território para a área do PMOT que se pretende vir a elaborar.

Assim sendo, de acordo com a Planta de Ordenamento – Síntese do PDM Faro incide sobre a área de intervenção do PP da Lejana as seguintes categorias de espaços:

- Espaços Urbanos Estruturantes I A - Sistema Urbano de Faro, ao que se plica o teor dos art.ºs 46º, 47º, 48º, 49º e 50º.
- Espaços Urbanizáveis de Expansão, I A, ao que se aplica o teor dos art.ºs 57º, 58º, 59º, 60º e 61º

A Planta de Ordenamento identifica uma infra-estrutura viária prevista Rede viária Estruturante – Municipal Local, sendo identificado ainda, no limite norte da área de intervenção do PP Lejana, o traçado da 3.º circular de Faro, que já se encontra parcialmente executada - esta é

uma via urbana, que a par da Rua Aboim Ascensão / Rua General Teófilo da Trindade e da Avenida Calouste Gulbenkian /Av. Dr. Júlio Filipe Almeida Carrapato, encerra a 3.ª coroa do sistema urbano da cidade.

De acordo com a Planta de Condicionamentos Especiais, encontram-se condutas adutoras e colectores nos limites da área do plano, sendo de referir ainda a identificação do reservatório de água existente, cuja ampliação importa assegurar.

Na Planta de Condicionantes, nomeadamente no que concerne a Servidões e Restrições de Utilidade Pública, regista-se a Servidão Aeronáutica do DL 51/80 de 25 de Março.

4.5. Plano Estratégico de Faro

O Plano Estratégico de Faro foi elaborado entre Dezembro de 1994 e Junho de 1995, e teve como "pano de fundo o quadro de integração de Portugal na Comunidade Europeia, e a emergência do Processo de Regionalização Administrativa." Aposta numa estratégia para a afirmação da "capitalidade de Faro" tendo como objectivo geral: "Afirmar Faro face à região e ao exterior, melhorando a sua competitividade e reforçando as vantagens comparativas na rede urbana regional, nacional e ibérica."

Apesar de ser um documento assente essencialmente em pressupostos já em parte ultrapassados, continua a ser um documento essencial na percepção do que é Faro ao nível das suas principais potencialidades e insuficiências, do qual se destacam um conjunto de linhas fundamentais de acção, objectivos e estratégias que pelas suas características e dadas as necessárias adaptações se podem aplicar à intervenção do PP Lejana:

Linhas fundamentais:

- Reforçar as vantagens competitivas de Faro criando os equipamentos e serviços necessários à promoção do seu desenvolvimento sócio-económico;
- Apostar no estabelecimento de parcerias de projecto e acção;
- Contribuir para que este processo de desenvolvimento seja ajustável.

Principais objectivos:

- Ambiente Urbano (Estrutura Verde e Sistemas de Recolha Selectiva);
- Melhoria das acessibilidades a estacionamento na cidade;
- Modernização dos serviços públicos (melhoria nos processos e informatização);
- Reabilitação e valorização do Centro Histórico;
- Diversificar o turismo e fomentar o surgimento de serviços turísticos avançados;

Estratégias:

- Mobilizar e desenvolver a cooperação entre os agentes urbanos;
- Desenvolver a base económica de Faro, apoiando-se nos seus recursos humanos, culturais, ambientais e económicos;
- Promover Faro a Centro Cultural de relevo regional e de projecção nacional e internacional;
- Proporcionar condições para a melhoria do funcionamento global da Cidade e da Qualidade de Vida Urbana;
- Desenvolver a animação cultural;
- Aprofundar a cooperação a nível regional, nos espaços nacional e europeu;

4.6. Plano de Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro Montenegro

O plano de Estrutura Verde do Sistema Urbano de Faro – Montenegro, elaborado pelos serviços da autarquia com a colaboração do GAT de Faro, surge da necessidade de rever e actualizar do Plano de Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro-Montenegro, elaborado em 1995, com recurso a bases cartográficas actualizadas e eficazes, que permitem uma mais correcta percepção e inventariação do existente e maior operacionalidade na implementação do proposto.

Tem ainda como objectivos:

- A Elaboração de Regulamento, aplicável ao Concelho, que constitua um instrumento de ordenamento do território e de gestão urbanística operativo e eficaz, no que concerne à gestão do património natural e cultural existente, com vista à sua fruição pela comunidade e que regulamente as características conceptuais e técnicas dos espaços verdes decorrentes da expansão urbana;
- Delimitar a Estrutura Ecológica no Sistema Urbano Faro - Montenegro, ao nível do existente e do proposto, tendo sido delimitadas unidades com grande importância ecológica, existentes e a criar, assinalados elementos existentes que constituem valores naturais e/ou culturais e apontadas directivas para a sua integração numa "rede ecológica" contínua, à qual estarão associadas funções de lazer, recreio e valorização cultural;
- Delinear os princípios gerais e estratégicos para a futura delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, a executar em sede da revisão do PDM ou de outros Planos a desenvolver;
- Dotar o município de Faro de uma figura de gestão urbanística operativa e eficaz, no que concerne à melhoria das condições ambientais nas áreas urbanas, dando resposta às exigências de sustentabilidade, racionalização energética e melhoria da qualidade de vida.

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.
- A gestão territorial 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.

4.7. Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho e 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;

4.8. Carta educativa para o Concelho de Faro

A ponderação da Carta Educativa nos termos de referencia PP da Lejana decorre do facto de na envolvente da área de intervenção do plano se localizarem estabelecimentos de ensino, e de constar na carta educativa propostas para a área norte da cidade, mas também do facto de a mesma ter uma componente estratégica onde se encontram definidos um conjunto de objectivos em matéria educacional para o concelho de Faro, que face à localização da área de intervenção do PP deverão ser ponderados e analisados, nomeadamente:

- "Elevar o nível sócio educativo da comunidade;
- Colocar a Educação e a Formação no centro das preocupações e do interesse da população Farenses;
- Incrementar e qualificar a oferta educativa num contexto de desenvolvimento sustentável, o que pressupõe a prevenção e a eliminação de todas as formas de exclusão e de desigualdade, sendo na escola que muitas vezes essas situações se evidenciam." (Carta Educativa, 2007: 93)

Em matéria da caracterização, e de acordo com este documento "O centro urbano da cidade de Faro depara-se com o problema da carência de estabelecimentos de educação pré-escolar e os da Rede Privada não são acessíveis às famílias de baixa condição económica." (Carta Educativa, 2007:78).

Em termos de propostas relacionadas com novos estabelecimentos de ensino com possível incidência na envolvente da área de intervenção do plano, esta carta apresenta propostas e sugestões que deverão ser analisadas e acolhidas no âmbito do plano de ordenamento do território a elaborar.

4.9. Carta Arqueológica

A carta arqueológica elaborada é encarada como instrumento de gestão do território para o concelho, tendo como objectivo:

- Detectar, assinalar e caracterizar áreas de dispersão de vestígios de ocupação humana e locais de potencial arqueológico ameaçados pela expansão do urbanismo.
- A identificação dos sítios arqueológicos e a sua inserção no SIG municipal tem em vista a salvaguarda dos bens arqueológicos e patrimoniais e a minimização de impactos sobre estes, desde a fase de concepção e avaliação de projectos com impacte territorial.

Do projecto de Carta Arqueológica, resultou a elaboração de um catálogo de 78 sítios arqueológicos, sendo que nenhum dos mesmos se localiza na área de intervenção do Plano.

4.10. Carta de Ruído

Elaborada no âmbito do estipulado no Decreto Lei nº 146/2006 de 31/07 e no Decreto Lei nº 9/2007 de 17/01 (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 assim 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.

4.11. Plano de Urbanização da Coroa Norte

A 21 de Abril de 2010, foi deliberado em reunião de Câmara dar início à elaboração do Plano de Urbanização da Coroa Norte da Cidade De Faro (PU CNCF), abrangendo o mesmo uma área de intervenção de aproximadamente 530 hectares que integra a parte norte do perímetro urbano da cidade, relativamente consolidado mas no qual ainda restam alguns espaços livres de ocupação e que coincide com a 3ª coroa da cidade (entre a Avenida Calouste Gulbenkian e a 3ª circular parcialmente consolidada), bem como as áreas de expansão da cidade, considerando-se ainda uma faixa de solo rural como forma de garantir uma eficiente transição entre os espaços urbanos e o rural.

Os objectivos estabelecidos para o PU CNCF, são os que a seguir se enunciam:

- Reforçar Faro como capital Regional;
- Articular a intervenção do PU CNCF com os planos, projectos e outros com incidência na área de intervenção, nomeadamente os PMOT identificados, os estudos e projectos relacionados com a rede viária e ferroviária municipal e as orientações do PDM e dos estudos estratégicos promovidos para o concelho;
- Integrar as propostas do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, e Plano de Urbanização da Penha, sem comprometer os objectivos definidos bem como a autonomia de execução dos referidos PMOT;
- Promover uma articulação equilibrada entre as várias subcategorias de espaço, urbano consolidado, urbano de expansão, espaço agrícola envolvente e espaço natural cultural identificado no PDM;
- Adequar o perímetro urbano definido no plano director municipal em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana a definir;
- Garantir a transição entre solo urbano e solo rural nas franjas do perímetro urbano, através da constituição de espaços verdes estruturantes que enquadrem e protejam os elementos naturais do território, como seja, linhas de água, vistas panorâmicas e zonas de cumeadas;
- Promover a criação de corredores verdes que interliguem os espaços verdes estruturantes da cidade, nomeadamente na zona da Campina, Vale da Amoreira, Penha, Alto de Santo António e o Parque Ribeirinho, integrando ciclovias, percursos pedonais, e se tal se justifique, alguns elementos patrimoniais de interesse;
- Reestruturar e hierarquizar a rede rodoviária da cidade com base nos traçados viários estruturantes da EN2, da variante à EN125 e da 3ª circular de Faro;

- Melhorar os níveis de cobertura por parte das principais infra-estruturas urbanas necessárias para o seu adequado funcionamento, reformular e hierarquizar a rede viária, como opção de qualificação e funcionalidade urbana;
- Contribuir para a valorização das entradas da cidade de Faro, promovendo a qualificação/requalificação dos respectivos eixos viários;
- Reforçar a acessibilidade/mobilidade interna e externa da cidade, sem comprometer o uso agrícola da Campina de Faro,
- Prever-se o desenvolvimento de sistemas ferroviários ligeiros (metro de superfície) que complemente os transportes colectivos rodoviários, como forma de afirmação e consolidação das aglomerações urbanas de Faro –Loulé – Olhão;
- Definir a localização de uma nova central de camionagem com ligação à futura estação ferroviária, estação intermodal;
- Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamentos e de estabelecimentos de utilização colectiva, programados em conformidade com as necessidades identificadas;
- Prever a instalação de usos comerciais/terciários que se revelem complementares ao uso habitacional e aos principais equipamentos existentes e propostos;
- Diferenciar positivamente a área de intervenção recorrendo se possível à aplicação de tecnologias mais sustentáveis e amigas do ambiente e providenciar que seja uma área isenta de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.

Neste momento decorrem os procedimentos referentes ao lançamento do concurso público para a elaboração do PU CNCF.

4.12. Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil

O PP SMVPM encontra-se numa fase final do processo de elaboração, abrangendo uma área de cerca de 83 hectares, compreendida a poente pela linha de Caminho de Ferro e a nascente pela Estrada da Senhora da Saúde, a sul pelo Teatro Municipal e Avenida Calouste Gulbenkian e a norte pela EN 125-10 e o perímetro urbano da cidade.

A elaboração do plano insere-se numa estratégia de desenvolvimento regional, coerente com o princípio da sustentabilidade, e visa a criação de uma base para o desenvolvimento ordenado e sustentado do espaço urbanizável, que sirva de suporte à gestão municipal, no que diz respeito à administração urbanística, apresentando os seguintes objectivos específicos:

- Requalificar o troço correspondente à desclassificada EN 125;
- Articular a Rede Viária proposta com a 3ª Circular de Faro, prevista;
- Garantir a ligação entre a cidade de Faro e Montenegro, garantindo a transposição da linha do caminho-de-ferro em segurança;
- Racionalizar e programar o crescimento urbano e qualificar a estrutura funcional;
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades;
- Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamentos de utilização colectiva;
- Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente;
- Reformular e hierarquizar a rede viária como opção de qualificação e funcionalidade urbana;
- Melhorar dos níveis de cobertura por parte das principais infraestruturas urbanas;
- Promover a criação de ligações/percursos cicláveis na área de intervenção do PPSMVPM;

- A gestão eficiente dos recursos existentes, com o objectivo de reduzir os consumos de água, energia, e materiais, traduzindo uma consciência ambiental indutora de boas práticas ambientais.

4.13. Plano de Urbanização do Vale da Amoreira

A 10 de Abril de 2008, foi deliberado em reunião de Câmara dar início à elaboração do Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (PUVA), tendo sido contratualizada com a empresa IMOGHARB – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, a sua elaboração.

A área de intervenção do Plano, possui aproximadamente 56 hectares, dos quais 48 hectares se integram no perímetro urbano da cidade de Faro, e o restante corresponde a solo rural complementar. A área abrangida pelo PUVA é delimitada a Norte pelo limite do perímetro urbano de Faro e respectivas parcelas que com este confinam, a sul pela 3.ª Circular da cidade de Faro, a ponte pela E.N. 2, e a nascente pela E.M. 519.

O modelo urbanístico da unidade pertencente à IMOGHARB baseia-se numa estruturação urbana apoiada num conjunto de equipamentos que poderão desempenhar um papel importante na dinamização desta área da cidade e que contempla: o Parque Verde com aproximadamente 10 hectares, uma grande superfície comercial, uma unidade hoteleira, uma unidade de prestação de cuidados de saúde, uma parcela destinada a equipamento público, uma unidade de habitação assistida, e edifícios de habitação colectiva.

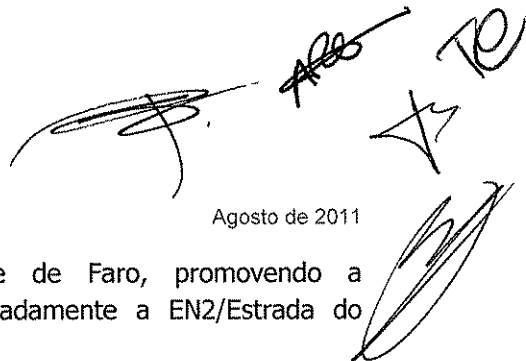
O PUVA foi publicado no DR em 17/05/2011 (Aviso n.º 10967/2011).

A solução viária preconizada no PUVA, designadamente quanto aos perfis a atribuir á actual EN2 e articulação da mesma via com a 3.ª circular de Faro assumirá especial influência no PP da Lejana, sendo ainda de referir que este pnot, assim como o PU da Penha em desenvolvimento, têm implícito a ampliação dos reservatórios de água existentes no centro da área do PP da Lejana, o que deverá ser devidamente assegurado em articulação com a FAGAR.

5. Objectivos Programáticos

Os objectivos que se enunciam pretendem sobretudo dar resposta à problemática identificada na oportunidade de elaborar o plano, mas também prosseguir, com as devidas adaptações, os objectivos e princípios explanados nos planos e programas de hierarquia superior, que se apresentaram no ponto 4 do documento.

- Articular a intervenção do PP da Lejana com os planos, projectos e outros com incidência na envolvente da área de intervenção, nomeadamente os PMOT identificados, os estudos e projectos relacionados com a rede viária e municipal e as orientações do PDM e dos estudos estratégicos promovidos para o concelho;
- Reorganizar a estrutura urbana, através de processos de reestruturação, requalificação e estabilização;
- Implementar uma estrutura urbana coerente e equilibrada nas áreas a ocupar/reestruturar que complemente e se articule com a estrutura urbana existente;
- Potenciar um urbanismo que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais do território, como seja, linhas de água, vistas panorâmicas e zonas de cumeadas;

- 
- Contribuir para a valorização das entradas da cidade de Faro, promovendo a qualificação/requalificação dos principais eixos viários, designadamente a EN2/Estrada do Alportel e a Estrada da Sr.^a da Saúde;
 - Garantir a concretização do troço da 3.^a circular de Faro na área de intervenção do plano, em articulação com os troços já executados e com o definido nos PMOT confinantes;
 - Ponderar uma eventual modernização das infra-estruturas viárias e melhoramentos na circulação, assim como o reordenamento do estacionamento, criação de zonas de cargas e descargas, e previsão de percursos pedonais e cicláveis;
 - Dimensionar as infra-estruturas urbanas numa lógica de sustentabilidade económica e ambiental, em particular no que refere às soluções a adoptar para os espaços verdes preconizados;
 - Valorizar o espaço público e as principais potencialidades da área;
 - Optimizar a gestão das diferentes áreas de cedência existentes reforçando a localização de novas unidades de equipamentos e de estabelecimentos de utilização colectiva, em conformidade com as necessidades identificadas;
 - Ponderar a implementação de fogos a custos controlados;
 - Prever a instalação de usos comerciais/terciários que se revelem complementares ao uso habitacional e aos principais equipamentos existentes e propostos;
 - Diferenciar positivamente a área de intervenção recorrendo se possível à aplicação de tecnologias mais sustentáveis e amigas do ambiente e providenciar que seja uma área isenta de barreiras arquitectónicas e urbanísticas.

6. Prazo de elaboração do Plano

Prevê-se um prazo global de 365 dias, para a elaboração do plano de Pormenor da Lejana que inclui a avaliação ambiental, com base no seguinte faseamento (em dias seguidos) para a elaboração da proposta técnica:

a) 1. ^a Fase: Caracterização/diagnóstico	.	.	.	.	.90 dias
b) 2. ^a Fase: Estudo Prévio	.	.	.	.	.30 dias
c) 3. ^a Fase: Proposta do plano	.	.	.	.	.45 dias
d) 4. ^a Fase: Elaboração da versão final do plano	.	.	.	.	.45 dias

7. Outras disposições

7.1. Elementos que constituem o plano

O conteúdo material e documental do PP da Lejana, será o que consta nos artigos 90.º e 91.º do Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto – Lei n.º 46/ 2009, de 20 de Fevereiro, bem como os que são definidos na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, e ainda 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 do DR n.º 10/2009, de 29 de Maio ou outro que lhe seja subsequente, e georreferenciadas sob o sistema Hayford Gauss Datum 73, ou outro devidamente identificado e compatível com o sistema de informação geográfica da Câmara Municipal de Faro.

Na 1.ª fase de elaboração do plano dever-se-á proceder à elaboração de cartografia que dê cumprimento às disposições do DR n.º 10/2009.

7.2. Constituição da Equipa Técnica

O plano será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar, conforme definido no artigo 2.º do Decreto – Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, e constituída pelo menos por:

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

A coordenação deverá ficar a cargo de técnico que disponha de formação curricular e de prática profissional ao nível do planeamento e do ordenamento do território, e à equipa acima definida deverá acrescer, na eventualidade de tal ser aplicável, técnicos com formação adequada no que concerne à avaliação ambiental podendo este processo ser conduzido por equipa externa a afectar.

7.3. Elementos a entregar e condições a observar

No final de cada fase do plano serão preparados pela equipa técnica três processos para apreciação pela Câmara Municipal de Faro, e para efeitos de apreciação por outras entidades, para as fases de aprovação e depósito serão preparados pela equipa técnica tantos exemplares do conteúdo material e documental do plano, quantos os necessários.

No final de cada uma das fases da elaboração do Plano e para as sessões públicas que vierem a ocorrer, a equipa elaborará uma apresentação do trabalho desenvolvido e da proposta 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, em suporte CD/DVD-ROM. As peças desenhadas devem ser entregues nos formatos "DXF" ou "DWG", "Shp" e as peças escritas nos formatos "Word for Windows", sendo que deverá ainda constar uma versão de todas as peças escritas e desenhadas em formato "PDF".



Departamento de Urbanismo
Divisão de Ordenamento do Território
Termos de Referência do Plano de Pormenor da Lejana

Agosto de 2011

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.

Faro, 18 de Agosto de 2011



Nº Emissão: 12383-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

N

Plano de Pormenor da lejana - Localização

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-290.090,4

15.216,3



-295.840,4

19.890,3



Nº Emissão: 12374-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:5000

N

Plano de Pormenor da lejana - Área de intervenção - ortofotomapa

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-292.427,0



17.076,7

-293.577,0

18.011,7



Nº Emissão: 12371-1

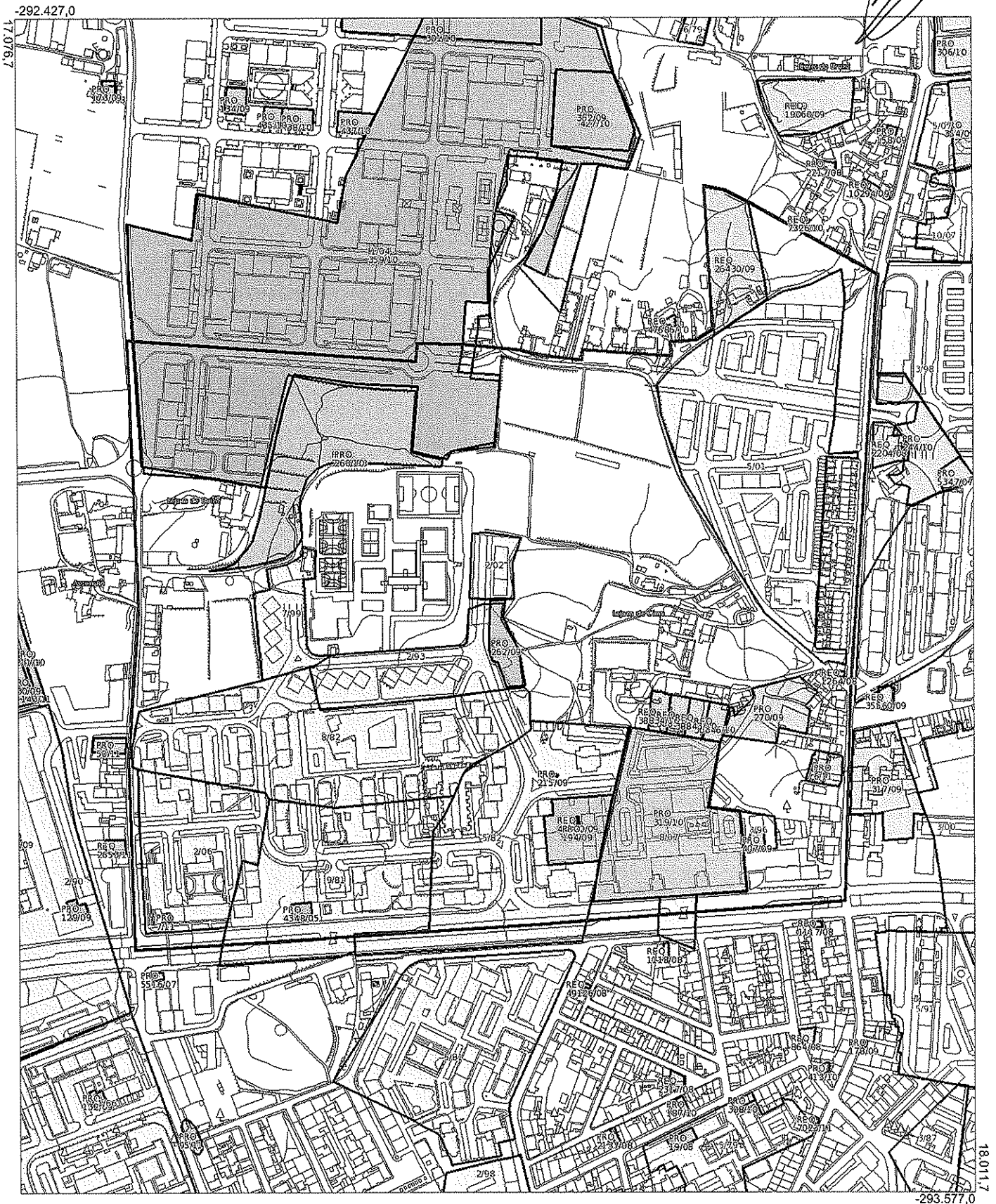
Data: 18-08-2011

Escala 1:5000

N

Plano de Pormenor da lejana - Pretensões na área de intervenção -

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Meiriça



-292.427,0

17.076,7

18.011,7
-293.577,0



Nº Emissão: 12376-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

N



Plano de Pormenor da lejana - PDM -Planta Ordenamento Sintese

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-290.090,4
15.215,3



-295.840,4
19.890,3

LEGENDA (Carta de Ordenamento - Síntese)

- Limite do Concelho
- Limite do Concelho em Litígio
- Limite do Parque Natural da Ria Formosa
- Limite da Área de Protecção ao PNRF
- Limite do Perímetro Urbano
- Limite do POOC (Vilamoura/V.R.S.A)

ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

ESPAÇOS NATURAIS

- Áreas Florestais de Protecção
- Áreas de Protecção e Valorização
- Linhas de Água
- Parque Natural da Ria Formosa

ESPAÇOS CULTURAIS

- I. Parque Ribeirinho
- II. Parque Urbano de Faro
- III. Parque Milreu/Estoi

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- Condicionado I
- Condicionado II
- Indiscriminado

ESPAÇOS LAGUNARES EDIFICADOS

- I. Praia de Faro na Península do Ancão
Faro na Ilha da Culatra
- II. Núcleos da Guarda Fiscal e Pescadores na Ilha da Barreta
Núcleo dos Pescadores da Culatra

ESPAÇOS URBANOS

- ESPAÇOS URBANOS ESTRUTURANTES
 - I. Sistema Urbano de Faro (A, B)
 - II. Estoi/Stª Bárbara/Conceição/Patação/Bordeira
- ESPAÇO URBANO HISTÓRICO DE FARO
- ESPAÇOS URBANOS NÃO ESTRUTURANTES

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS DE EXPANSÃO
 - I. Sistema Urbano de Faro (A, B)
 - II. Estoi/Stª Bárbara/Conceição/Patação/Bordeira
 - II-HS. Conceição/Patação
- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS A REESTRUTURAR

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS PARA FINS ESPECÍFICOS

- Industriais
 - I. Bom João
 - II. Arneiro/Vale da Venda
 - III. Pólo Tecnológico
- Comerciais/Industriais
 - I. Guilhim/Azjona
 - II. Torre de Natal
 - III. Pontes de Marchil
- ESPAÇOS DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS
 - I. Guilhim
 - II. Telheiro

ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA A IMPLEMENTAR (REVOGADA)

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (REVOGADAS)

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.)

- 1- Guilhim; 2- Zona Ribeirinha de Faro; 3- Pólo Tecnológico; 4- Praia de Faro;
- 5- Porto Comercial; 6- Palhagueira (Revogada); 7- Parque Urbano de Faro;
- 8- Pontal (Revogada); 9- Parque das Cidades; 10- Horta dos Pardais; 11- Largo de S. Luis.

EQUIPAMENTOS

- Existentes
- Propostos

- 1- Aeroporto
- 2- Cais Comercial/Ponto de Apoio Naval
- 3- Doca de Recreio, Barcos sem Mastro
- 4, 5- Doca de Recreio, para outros Barcos
- 6, 7, 8, 9- Pontão/Transporte Fluvial
- 10- Universidade Campus Gambelas
- 11- Centro de Formação Profissional
- 12- Direcção Regional de Agricultura do Algarve
- 13, 14, 15- Parque Campismo
- 16, 17- Hotelaria
- 18, 19- Sub-Estação Eléctrica
- 20, 21, 22, 23- ETAR
- 24- Aterro Sanitário Intermunicipal
- 25- Universidade Campus Penha
- 26- Complexo Desportivo de Faro
- 27- Parque de Feiras, Exposições e Congressos
- 28- Central de Camionagem/Interface
- 29- Novo Cemitério de Faro
- 30- Equipamentos e Serviços de Estoi
- 31- Quartel do Guilhim
- 32- Mercado Abastecedor de Faro (2 Alternativas)

INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

- Existentes
- Propostos
- Nó Viário

ESPAÇOS CANAIS

- RODOVIÁRIOS
 - Inter-regional (VLA)
 - Regional
 - Inter-municipal

FERROVIÁRIO

VIÁRIAS ESTRUTURANTES

- Municipal Principal
- Municipal Secundário
- Municipal Local

Handwritten signatures and initials: ARS, AL, and a large stylized signature.

Handwritten signature.



Nº Emissão: 12377-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

N

Plano de Pormenor da lejana - PDM - Condicionamentos Especiais

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-290.090,4




15.215,3

-295.840,4


19.830,3

LEGENDA (Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais)


 Limite do Concelho

 Área do Parque Natural da Ria Formosa

 Limite do Parque Natural da Ria Formosa


 Limite da Área de Protecção ao Parque Natural da Ria Formosa


 Rodovia Proposta e Faixa de Protecção


 Ferrovia Proposta e Faixa de Protecção

 Colector

 Estação Elevatória de Esgotos

 Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)


 Resíduos Sólidos


 Furo de Captação

 Reservatório


 Conduta Adutora


Zonas de Protecção às Captações Públicas

 Zona Próxima

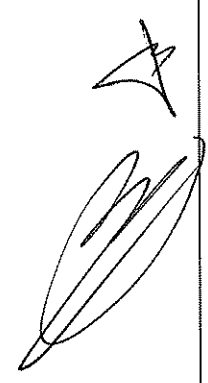
 Zona Afastada

 Zona Remota

 Zonas de Grande Sensibilidade Paisagística

 Zonas de Maior Sensibilidade Sísmica
(Falhas provavelmente activas)

~~APS~~ ~~RE~~





Nº Emissão: 12378-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

N

Plano de Pormenor da lejana - PDM - RAN

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-290.090,4



15.215,3

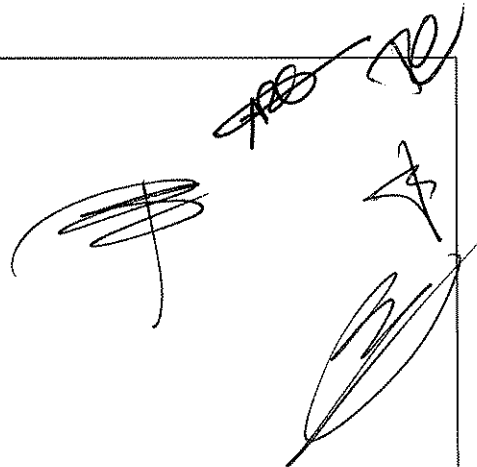
-295.840,4

19.890,3

LEGENDA (Carta de Condicionantes - RAN)

 Limite do Concelho

 Reserva Agrícola Nacional





Nº Emissão: 12381-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

N

Plano de Pormenor da lejana - PDM - REN

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Melriça

-290.090,4

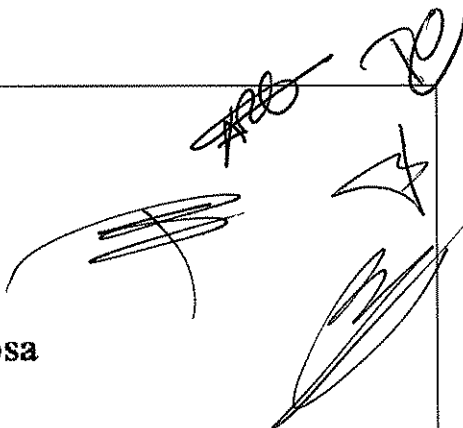

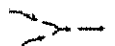






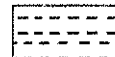


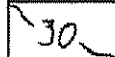


15.2153

-295.840,4

19.890,3

LEGENDA (Carta de Condicionantes - REN)

- 
-  Limite do Concelho
 -  Área do Parque Natural da Ria Formosa
 -  Cursos de Água
 -  Cabeceiras de Linhas de Água
 -  Áreas com Risco de Erosão Superficial
 -  Áreas com Risco de Erosão por Deslizamento
 -  Áreas de Infiltração Máxima
 -  Zonas Ameaçadas pelas Cheias
 -  Laguna
 -  Faixa de Protecção à Laguna
 -  Ribeiras, Lagoas
 -  Faixa de Protecção às Ribeiras
 -  Praias
 -  Cordão Dunar
 -  Linha Batimétrica dos 30 metros



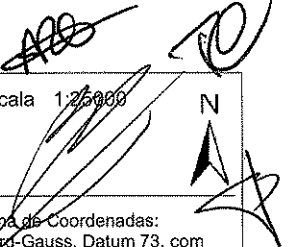
Nº Emissão: 12380-1

Data: 18-08-2011

Escala 1:25000

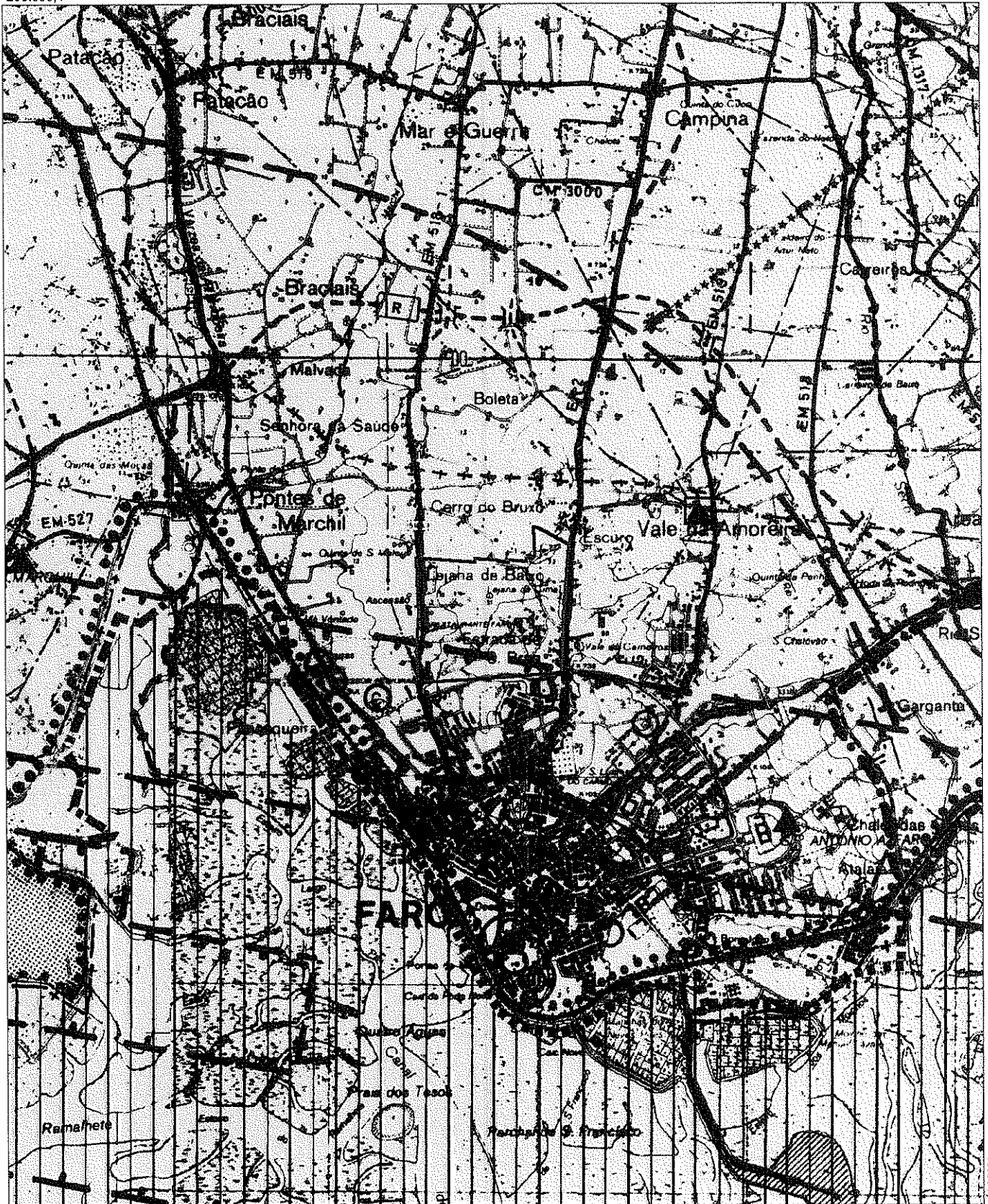
Plano de Pormenor da lejana - PDM - Servidões Administrativas

Sistema de Coordenadas:
Hayford-Gauss, Datum 73, com
origem no ponto central de
Meiriça



-290.090,4

15,215,3































-295.840,4

19.890,3

LEGENDA

(Carta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública)

-  Limite do Concelho
-  Limite do Concelho em Litígio
-  Estradas e Caminhos Municipais
-  Estradas Nacionais
-  Vias Projectadas c/ Faixa Protecção
-  Vias Previstas
-  Ferrovia
-  Ferrovia Prevista
-  Rede Hidrográfica
-  Limite do Parque Natural da Ria Formosa D.L. 373/87 de 09.12
-  Limite da Zona de Protecção ao Parque Natural da Ria Formosa
-  Monumentos e Imóveis Classificados
-  Monumentos e Imóveis em Vias de Classificação
-  Cadeia
-  Marcos Geodésicos
-  Subestação de Transformação
-  Linhas de A.T. Existentes / Projectadas
-  Linhas de A.T. 15 Kv
-  Linhas de A.T. 30 Kv
-  Linhas de A.T. 60 Kv
-  Servidão Radioelétrica
-  Farol
-  Servidão Aeronáutica D.L. 123/34 de 25/03
-  Servidões Militares
-  Limites e Área de Domínio Público Marítimo D.L. 468/71 de 05.11, artº 3º, nº2
-  Desafectação do Domínio Público Marítimo
-  Área do Aeroporto
-  Área Portuária

