

# 2021



**Câmara Municipal de Faro**

Departamento de  
Infraestruturas e Urbanismo  
DOT/SOT

# [TERMOS DE REFERÊNCIA]

2ª Alteração do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil





## Índice

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
2. OPORTUNIDADE.....	7
3. ENQUADRAMENTO LEGAL .....	7
4. O PLANO DE PORMENOR DO SÍTIO DA MÁ VONTADE E PONTES DE MARCHIL.....	9
Caracterização da área de intervenção.....	9
Da caracterização urbanística.....	9
Da execução do PPSMVPM.....	12
5. PROGRAMAS, PLANOS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PPSMVPM.....	15
Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável .....	15
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.....	16
Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve RH8 (2016-2021).....	20
Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António.....	21
Plano de adaptação à alterações Climáticas da Comunidade Intermunicipal do Algarve .....	21
Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve .....	23
Plano Diretor Municipal de Faro.....	25
Plano Municipal de Adaptação às alterações Climáticas .....	26
Plano de Mobilidade e Transportes.....	30
Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro.....	31
Plano Estratégico de Faro 2025.....	32
Estratégia Local de Habitação 2018/2025 .....	33
Carta Arqueológica do Concelho de Faro .....	34
Plano da Estrutura Verde do Sistema Urbano Faro/Montenegro .....	34
Carta do Ruído.....	35
6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS.....	36
7. OUTRAS DISPOSIÇÕES.....	37
Avaliação Ambiental.....	37
Prazo de elaboração da alteração do Plano.....	38
Constituição da equipa técnica.....	39
Elementos que constituem a alteração do Plano .....	39
Elementos a entregar e condições a observar.....	40
8. ANEXOS.....	41



## Índice de ilustrações

ILUSTRAÇÃO 1 – IDENTIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS OPERATIVAS E FUNCIONAIS DO PPSMVPM..... 10

ILUSTRAÇÃO 2 – UNIDADES DE EXECUÇÃO E OPERAÇÕES URBANÍSTICAS SUJEITAS A PEREQUAÇÃO ..... 13



## 1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, adiante designado PPSMVPM, foi aprovado pela Assembleia Municipal no dia 12 de setembro de 2013 e publicado na 2ª série do Diário da República nº 229, de 26 de novembro de 2013, através do Aviso nº 14575/2013, tendo entrado em vigor no dia seguinte à sua publicação, a 27 de novembro de 2013.

O PPSMVPM foi sujeito a avaliação ambiental estratégica tendo sido emitida declaração ambiental no dia 22 de agosto de 2013.

Através da declaração nº 216/2014, de 28 de outubro, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10 de dezembro de 2014, o PPSMVPM foi objeto de uma correção material que incidiu sobre os mecanismos de perequação do plano.

Mais recentemente, o PPSMVPM foi ainda sujeito ao procedimento de alteração por adaptação às regras constantes do plano de ordenamento da orla costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António, publicado através da declaração nº 50/2021, de 29 de abril, na 2ª série do Diário da República nº 109, de 7 de junho de 2021.

A elaboração do PPSMVPM teve como base os seguintes objetivos:

- a) Programar o crescimento urbano definindo uma estrutura coerente, devidamente dimensionada e adequada ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento da população local;
- b) Articular o edificado existente com as propostas definidas prevendo-se as terapêuticas de intervenção conducentes a uma beneficiação generalizada;
- c) Dinamizar as potencialidades lúdicas, culturais e paisagísticas da área de intervenção, dando continuidade ao Parque Ribeirinho de Faro e ao Teatro Municipal, integrando o património existente, permitindo a sua valorização;
- d) Amenizar as grandes acessibilidades, EN 125, desclassificada no troço que atravessa AI, com características viárias de distribuição e a 3.ª circular de Faro, que constituirá o limite norte da cidade de Faro.

Decorridos quase 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, importa proceder à alteração do PPSMVPM, de modo a adequar 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<sup>1</sup>, nas suas atuais redações.

Decorrente ainda da avaliação da execução do Plano foi identificada matéria que fundamenta um procedimento de alteração, no cumprimento do disposto nos artigos 187.º e 188.º do RJIGT, na sua atual redação, nomeadamente com os seguintes objetivos:

- Assegurar a concretização dos fins do Plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

O presente documento pretense, assim, dar a conhecer o enquadramento e a fundamentação inerente à oportunidade e à obrigatoriedade de proceder à 2ª alteração do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil.

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 Plano onde se estabelecem, entre outros, os objetivos programáticos e o prazo de elaboração.

---

<sup>1</sup> Adiante designado por RJIGT.



## 2. OPORTUNIDADE

As motivações para a elaboração da 2ª Alteração do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil 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, mas também decorrem das conclusões retiradas do relatório de avaliação da execução do PPSMVPM, onde se identificou a necessidade de alteração para:

- Corrigir erros materiais detetados, resultantes de imprecisões entre o regulamento e a planta de implantação;
- Lacunas na previsão de disposições aplicáveis aos loteamentos existentes;
- Assegurar a concretização dos fins do Plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

## 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 2ª Alteração do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil.**

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 a) e 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 evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas (...) no plano” e decorre também “da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respectivas disposições (...)”.

Atento o âmbito da alteração aqui em causa, bem como a dimensão da área que será alvo da mesma, que irá corresponder a toda a área de intervenção do PPSMVPM, 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 2ª Alteração do PPSMVPM deve ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica para reavaliar os pressupostos da avaliação ambiental feita no âmbito da versão inicial do Plano.



#### 4. O PLANO DE PORMENOR DO SÍTIO DA MÁ VONTADE E PONTES DE MARCHIL

##### Caracterização da área de intervenção

##### *Da caracterização urbanística*

A área de intervenção do PPSMVPM integra as categorias de espaço natural e cultural – áreas de proteção e valorização, espaço agrícola indiscriminado, espaços urbanizáveis para fins específicos – comerciais/industriais III, equipamentos, espaço urbano estruturante IA e o espaço urbanizável de expansão IA do PDM de Faro.

A área de intervenção abrange uma área total de 83,6ha, sendo que a área que se encontra integrada no perímetro urbano definido pelo PPSMVPM compreende cerca de 76,6ha e está classificada como solo urbano e solo urbanizável. A restante área de 7ha está classificada como solo rural.

As áreas classificadas como solo urbano e solo urbanizável foram qualificadas nas seguintes categorias:

- Espaços residenciais;
- Espaços verdes;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de uso especial.

A área classificada como solo rural foi qualificada nas seguintes categorias:

- Espaços naturais;
- Espaços agrícolas.

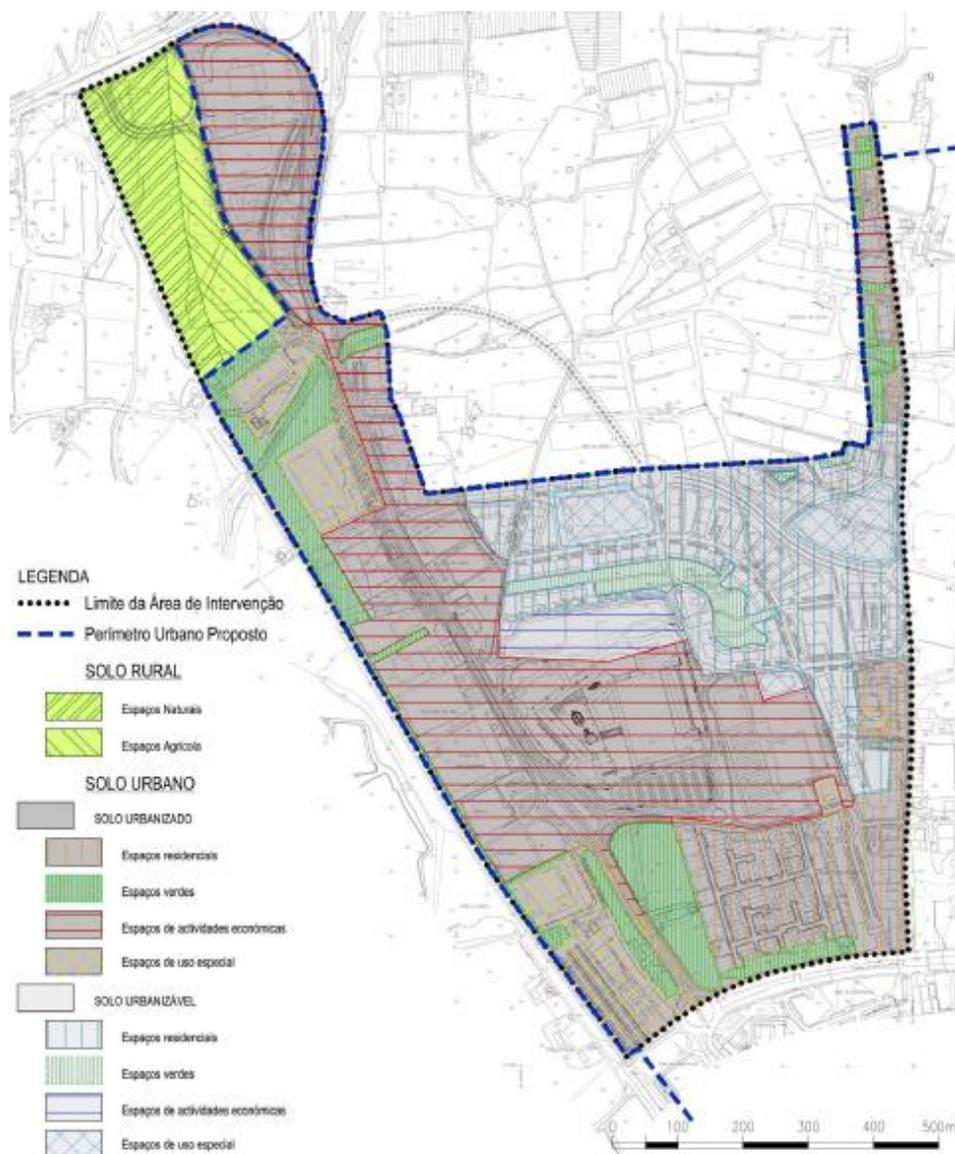
Esta área está ainda parcialmente abrangida pela RAN e pela REN, bem como pelo plano de ordenamento da orla costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António.

A área de intervenção do PPSMVPM confina a poente com a linha de caminho de ferro, a qual coincide com o limite do Parque Natural da Ria Formosa.

De realçar ainda a existência de património cultural composto por bens imóveis classificados e respetivas zonas de proteção, nomeadamente:



- Conjunto da casa nobre, capela e antigas dependências agrícolas da Horta do Ourives, classificado como conjunto de interesse público, com uma zona geral de proteção – Portaria nº 618/2013, publicada na 2ª série do Diário da República nº 182, de 20/09/2013;
- Casa das Figuras, Fachada Setecentista, classificada como imóvel de interesse público, com uma zona geral de proteção – Decreto nº 95/1978, publicado na 1ª série do Diário da República nº 210, de 12/09/1978.



*Ilustração 1 – Identificação das categorias operativas e funcionais do PPSMVPM*



Na extensa área abrangida pela categoria dos espaços de atividades económicas do solo urbano do PPSMVPM implanta-se a grande superfície comercial denominada “Fórum Algarve”, a qual há muito se afirmou como âncora da dinâmica urbanística desta área da cidade, estando prevista a sua expansão na mesma categoria do solo urbanizável do Plano.

Na categoria dos espaços de uso especial do solo urbano, destacamos o teatro das Figuras, equipamento cultural inaugurado em 2005, que já se afirmou de relevância supramunicipal, também ele catalizador de dinâmicas populacionais na área de intervenção do Plano, demonstrando grande interligação com o “Fórum Algarve” nomeadamente através do espaço verde que os une, resultante de cedência do loteamento conhecido como “Horta das Figuras”.

Este espaço verde com cerca de 40 000,00m<sup>2</sup> foi, aliás, recuperado em 2010 para acolher as cerimónias de celebração oficial do Dia de Portugal e, desde então, ganhou toda uma dinâmica de ocupação intensiva dedicada ao lazer, acolhendo atividades desportivas e feiras locais que reúnem não só a população residente nesta área mas também muita da população local e até de outros concelhos, que se deslocam para visitar o “Fórum Algarve” e o teatro das Figuras e acabam por usufruir grandemente deste espaço de lazer.

As zonas residenciais do PPSMVPM localizam-se no lado nascente da área de intervenção, confinando com a Estrada da Senhora da Saúde, importante estrada municipal do concelho que promove a ligação às áreas rurais.

É nesta área que se desenvolve o solo urbanizável do Plano, no qual a categoria dominante é a dos espaços residenciais, que prevê a criação de 86 novos lotes destinados a habitação coletiva e algumas atividades terciárias compatíveis com a função principal.

Também no solo urbanizável do Plano está prevista uma área destinada à expansão do “Fórum Algarve”, integrada na categoria dos espaços de atividades económicas, e 3 áreas destinadas a equipamento de utilização coletiva integradas na categoria dos espaços de uso especial.

Finalmente, a categoria dos espaços verdes do solo urbanizável do Plano integra uma grande área que é atravessada por uma linha de água não navegável nem fluatável, em parte já canalizada, que no relatório do Plano foi identificada como pertencente ao domínio hídrico e



que deve ser objeto de tratamento para garantia da boa gestão das águas, promovendo uma utilização sustentável, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis.

### ***Da execução do PPSMVPM***

A execução do PPSMVPM concretiza-se através de operações urbanísticas não sistemáticas e operações urbanísticas sistemáticas, conforme capítulo IX do regulamento do Plano.

As **operações urbanísticas não sistemáticas** são todas as que não dependem da aplicação de mecanismos de perequação e podem ser objeto de controlo prévio exclusivamente com base no regime jurídico da urbanização e da edificação, adiante designado RJUE.

As **operações urbanísticas sistemáticas** são aquelas cuja concretização está sujeita à aplicação dos mecanismos de perequação previstos no PPSMVPM, que são o índice médio de utilização e o índice de cedência médio, e que devem ser precedidas de delimitação de unidades de execução sujeitas a um dos sistemas de execução previstos no Plano.

O sistema de execução preferencialmente aplicável é o antigo sistema de compensação, atualmente designado por sistema de iniciativa dos interessados. Acessoriamente a câmara municipal pode optar por lançar mão do sistema de cooperação ou do sistema de imposição administrativa, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, adiante designado RJGT.

No sistema de compensação, a iniciativa de execução é dos particulares que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida, de acordo com as regras constantes do regulamento de execução programada dos planos territoriais do município de Faro, adiante designado REPPTMF.

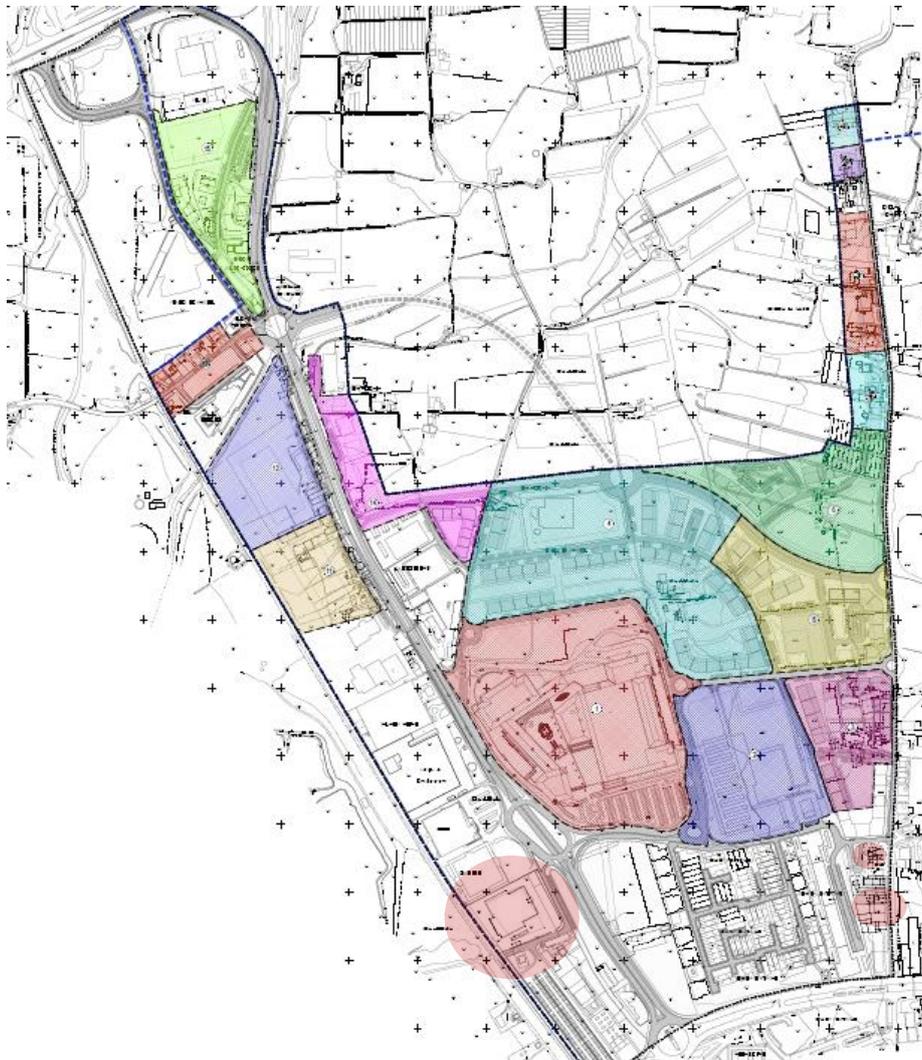
No sistema de cooperação, a iniciativa de execução pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do Plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.



Para a sua execução sistemática, o PPSMVPM definiu a necessidade de delimitação de 15 unidades de execução cujos limites ficaram fixados no desenho nº 11 – Identificação das unidades de execução, que integra o Volume II, dos elementos que acompanham o Plano.

São apenas estas a unidades de execução a delimitar, para a execução sistemática do PPSMVPM, não obstante o Plano ter consagrado que existem outras operações urbanísticas sujeitas aos mecanismos de perequação do Plano e que não dependem de prévia delimitação de unidade de execução, as quais estão identificadas no desenho nº 15 – Princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos, que integra o Volume II, dos elementos que acompanham o Plano.



*Ilustração 2 – Unidades de execução e operações urbanísticas sujeitas a perequação*



A execução da área de intervenção do PPSMVPM foi residual, no período compreendido entre 2013 e final de 2020, na medida em que, em toda a área do Plano, apenas foram decididas favorável 18 operações urbanísticas e nem todas foram ainda concretizadas no território.

Destas 18 operações urbanísticas, apenas uma é de execução sistemática e não se encontra ainda titulada por alvará.

Assim, o nível de novas impermeabilizações de solo na área de intervenção do Plano é, também residual, com valor inferior a 1%, uma vez que os novos edifícios construídos correspondem apenas a lotes existentes no loteamento conhecido por “Horta das Figuras”.

Por conseguinte a estrutura verde por habitante não teve qualquer incrementação, uma vez que nenhuma das unidades de execução fixadas pelo PPSMVPM foi concretizada no território do Plano, não obstante estarem em tramitação 3 procedimentos de delimitação para as unidades de execução nº 4, nº 5 e nº6, os quais ainda não estão concluídos.

Quanto a equipamentos e serviços existentes notamos apenas, a área de intervenção do PPSMVPM, passou a acolher as instalações dos seguintes serviços públicos:

- Direção Regional de Educação do Algarve
- Administração Regional de Saúde do Algarve.



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

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 PPSMVPM, 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 PNPO – 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 PNAE; 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 (PNPO) 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 PNPO 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 PNPO 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 seções:

- Directrizes de coordenação e articulação para o PNPT, 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 PNPT.

É nas directrizes de conteúdo que encontramos também as que serão aplicáveis aos planos de pormenor 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 PNPT 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 PNPT 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

Página 19 de 41



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 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 objectivos, 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 de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António***

O PPSMVPM foi recentemente sujeito ao procedimento de alteração por adaptação às regras constantes do plano de ordenamento da orla costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António, publicado através da declaração nº 50/2021, de 29 de abril, na 2ª série do Diário da República nº 109, de 7 de junho de 2021.

### ***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 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 frente ribeirinha de Faro. 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;
- Ordenar e valorizar a utilização dos terrenos marginais da Ria Formosa, em articulação com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa.

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 de certa forma, permissivo e indutor de requalificações urbanas, concordantes com o PPSMVPM.

### **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 PPSMVPM em solo rústico e urbano (este incluído no o perímetro urbano de Faro) nas seguintes categorias de espaços:

- Espaços Naturais – Áreas de Proteção e Valorização;
- Espaços Agrícolas Indiscriminado;
- Espaços Urbanizáveis para Fins Específicos – Comerciais/industriais III;
- Espaços Urbanizáveis de Expansão IA – Sistema Urbano de Faro;



- Espaços Urbanos Estruturantes IA – Sistema Urbano de Faro;
- Espaços de Equipamentos.

As áreas que integram solo rústico são abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (identificado como servidão administrativa) que, por sua vez, coincide com área afeta à Reserva Ecológica Nacional (REN) e com área afeta à Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Toda a área do PPSMVPM 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 significativas para a área de intervenção do PPSMVPM, mantendo-se inclusivamente o perímetro urbano inalterado, nesta área.

### ***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.

Página 30 de 41



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: Tornar mais atrativas as frentes ribeirinhas e a Ria Formosa, qualificando-as e reforçando a oferta de atividades que permitam tirar todo o partido do Parque Natural, sobretudo em espaços urbanos; 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
- Doca de recreio exterior
- Parque Ribeirinho
- 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
- Programa de atividades marítimo-turísticas e desportivas

### ***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;

Página 33 de 41



- 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.

### ***Carta Arqueológica do Concelho de Faro***

A Carta Arqueológica do Concelho de Faro constitui um instrumento de gestão do território para o concelho, tendo como objectivos:

- Detectar, assinalar e caracterizar áreas de dispersão de vestígios de ocupação humana e locais de potencial arqueológico ameaçados pela expansão do urbanismo.
- Identificar os 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.

A Carta Arqueológica integra um catálogo de 78 sítios arqueológicos, sendo que um destes se localiza na área de intervenção do PPSMVPM – Sítio arqueológico de Pontes de Marchil (CNS: 10 918).

### ***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 2ª Alteração do PPSMVPM não irá sofrer alterações dos objetivos programáticos originais, mas irá integrar novos objetivos no intuito de traduzir as conclusões retiradas do relatório de avaliação da execução do Plano, estabelecendo-se os seguintes objetivos:

Originais:

- a) Programar o crescimento urbano definindo uma estrutura coerente, devidamente dimensionada e adequada ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento da população local;
- b) Articular o edificado existente com as propostas definidas, prevendo-se as terapêuticas de intervenção conducentes a uma beneficiação generalizada;
- c) Dinamizar as potencialidades lúdicas, culturais e paisagísticas da área de intervenção, dando continuidade ao Parque Ribeirinho de Faro e ao Teatro Municipal, integrando o património existente, permitindo a sua valorização;
- d) Amenizar as grandes acessibilidades, EN 125, desclassificada no troço que atravessa a área de intervenção, com características viárias de distribuição e a 3.ª circular de Faro, que constituirá o limite norte da cidade de Faro;

Novos:

- e) Articular os loteamentos existentes com as propostas definidas, fixando indicadores e parâmetros aplicáveis à sua necessária dinâmica de evolução;
- f) Implementar oferta de fogos com rendas acessíveis ou a custos controlados;
- g) Adoção de soluções sustentáveis que promovam a reabilitação, a descarbonização, a eficiência energética, a eficiência hídrica e a economia circular, contribuindo para a melhoria do desempenho energético e ambiental do espaço público e dos edifícios.
- h) Adoção de soluções que mitiguem os efeitos das alterações climáticas, em particular da exposição a temperaturas extremas e prolongadas com recurso, entre outros, à plantação de espécies autóctones que promovam zonas de sombra;



- i) Adoção de soluções que reforcem a segurança e o conforto dos espaços pedonais e dos meios de mobilidade suave.

Pretende-se, com estes objetivos programáticos, prosseguir e concretizar as conclusões retiradas do relatório de avaliação da execução do Plano, nomeadamente ao nível da Declaração Ambiental emitida em 2013, por forma a promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos na área de intervenção do PPSMVPM, bem como a imperativa adaptação às alterações climáticas, na estrita articulação com as atuais regras de classificação e qualificação do solo previstas na Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e no RJIGT, nas suas atuais redações.

Ao nível da execução do Plano, os objetivos programáticos apresentados, sendo trabalhados e articulados de forma equilibrada entre si concorrem ainda, como um todo orientador, para assegurar a concretização dos fins do Plano, tanto ao nível da sua execução como da concretização dos objetivos a médio e longo prazo, sempre na ótica da sustentabilidade da área de intervenção.

## 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 2ª Alteração do PPSMVPM abrange a totalidade da área de intervenção original do Plano e pretende, conforme referido no capítulo anterior, prosseguir e concretizar as conclusões retiradas do relatório de avaliação da execução do Plano, nomeadamente ao nível da Declaração Ambiental emitida em 2013, no sentido de mitigar os efeitos significativos no ambiente que a execução do Plano possa vir a apresentar.

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

Assim, a 2ª Alteração do PPSMVPM 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 PPSMVPM, que inclui em simultâneo a avaliação ambiental (AA), 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 pública .....80 dias
- 3ª Fase: Versão final da alteração do Plano .....60 dias

Acrescem a estes prazos os inerentes aos procedimentos de aquisição de serviços para a elaboração da AA e da 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 2ª Alteração do PPSMVPM 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 à avaliação ambiental, infraestruturas e ao ruído, podendo este processo ser conduzido por equipas externas a afetar.

### **Elementos que constituem a alteração do Plano**

Os elementos que constituem a 2ª Alteração do PPSMVPM 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 2ª Alteração do PPSMVPM será constituído pelos elementos identificados nos artigos 102º e 107º, respectivamente, da versão actual do RJIGT, 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 2ª Alteração do PPSMVPM 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 2ª Alteração do PPSMVPM 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 do PPSMVPM;
- Relatório de Avaliação da Execução do PPSMVPM e anexos.



# Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 10/09/2021

Escala: 1/10000



## Planta de Enquadramento

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

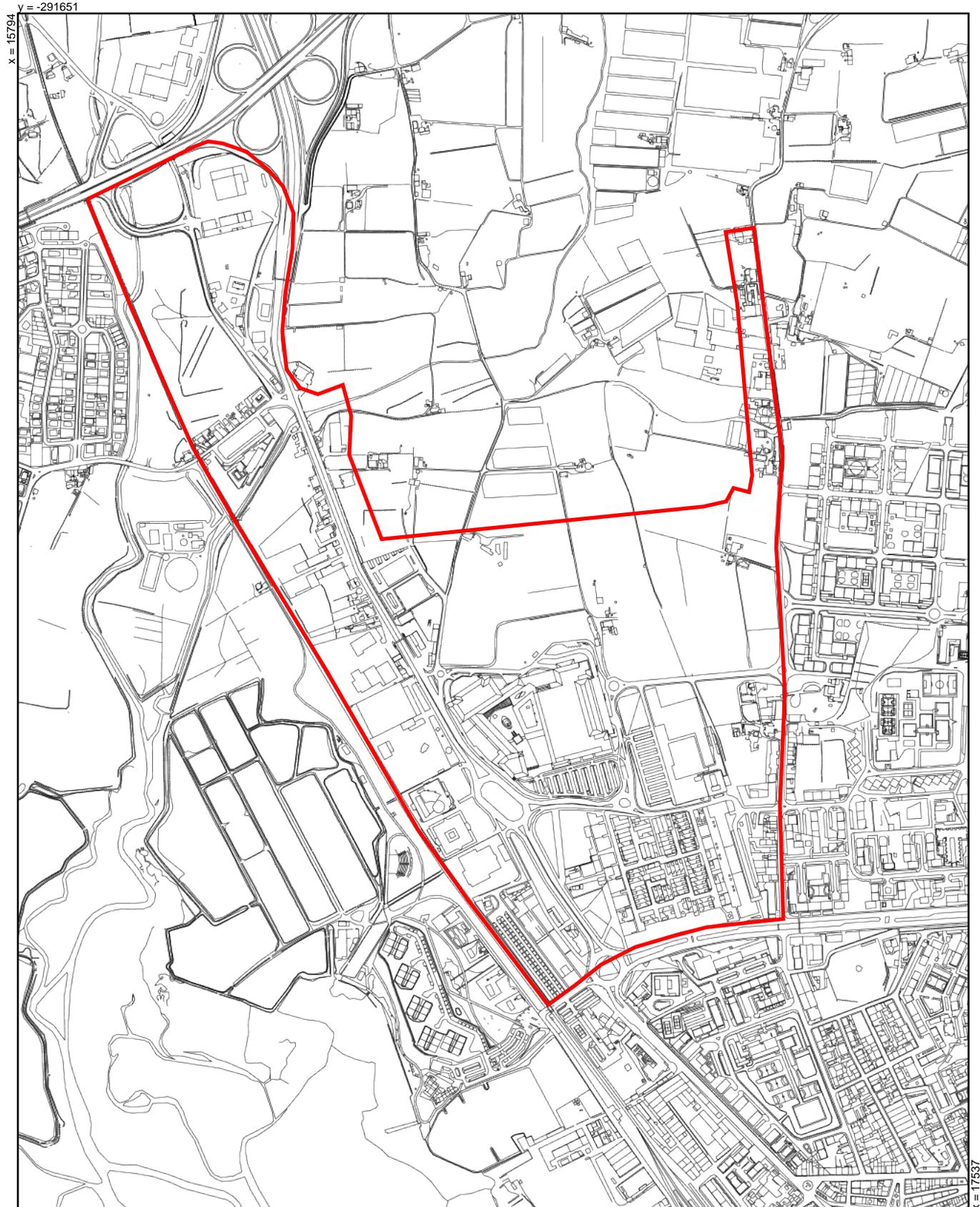
Sistema de Coordenadas:

ETRS89 TM06

Elipsoide: GRS80

Projeção: Transversa de Mercator

Código EPSG: 3763



x = 15794

y = -291651

x = 17537

y = -293862