2019

PATRÍCIA VIEGAS GALVÃO PAIVA LOPES MARTINS

Assinado de forma digital por PATRÍCIA VIEGAS GALVÃO PAIVA LOPES MARTINS
Dados: 2021.05.17 10:45:05 +01'00'

Câmara Municipal de Faro

Departamento de
Infraestruturas e Urbanismo
DOT/SOT

[TERMOS DE REFERÊNCIA]

Plano de Pormenor de Vale de Carneiros

Abril 2019

Índice

1. INTRODUÇÃO 3
2. OPORTUNIDADE 3
3. ENQUADRAMENTO LEGAL 4
4. ÁREA DE INTERVENÇÃO 5
5. PROGRAMAS, PLANOS E PROJETOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PLANO 7
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) 7
Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT) 8
Plano Diretor Municipal de Faro (PDM) 9
Plano Estratégico de Faro 2025 (PEF2025) 10
Plano de Estrutura Verde do sistema urbano Faro/Montenegro (PVF/M) 11
Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro (PMSF) 11
Plano de Mobilidade e Transportes (PMT) 12
Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (PUVA) 12
Plano de Pormenor da Lejana (PPL) 13
Carta Arqueológica 14
Carta de Ruído 14
6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS 14
7. OUTRAS DISPOSIÇÕES 15
Prazo de elaboração do Plano 15
Constituição da equipa técnica 16
Elementos que constituem o Plano 16
Elementos a entregar e condições a observar 17
8. ANEXOS 18

Ilustração 1 – Zona norte da Av. Calouste Gulbenkian, Vale de Carneiros 3
Ilustração 2 – Loteamentos existentes na área em estudo 5
Ilustração 3 – Planos em vigor e em elaboração envolvendo a área em estudo 5
Ilustração 4 – Problemas urbanísticos identificados na área em estudo 6

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

1. INTRODUÇÃO

O presente documento pretende dar a conhecer o enquadramento e a fundamentação inerente à oportunidade de elaboração de um Plano de Pormenor para uma área da cidade de Faro sita em Vale de Carneiros.

Nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento apresenta ainda os termos de referência para a elaboração do *Plano de Pormenor de Vale de Carneiros*, adiante designado Plano, onde se estabelecem, entre outros, os objetivos programáticos e o prazo de elaboração.

2. OPORTUNIDADE

A área urbana da cidade de Faro situada a norte da Av. Calouste Gulbenkian é de evolução relativamente recente e fez-se, maioritariamente, através de operações de loteamento urbano privadas, adaptadas aos prédios urbanos e rústicos existentes, sem recurso a uma base de planeamento eficaz a não ser o Anteplano Geral de Urbanização de Faro, cuja revisão ocorreu em 1963.

Esta realidade originou um desenvolvimento urbano com base cadastral e não com base de planeamento, ocorrido em maior predominância a partir dos anos 80 do séc. XX, e que deixou por resolver pequenas partes de cidade que, hoje em dia, configuram problemas urbanísticos de difícil resolução quando pensados isoladamente.

Ilustração 1 – Zona norte da Av. Calouste Gulbenkian, Vale de Carneiros

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Faro para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio (RJIGT), consubstancia os **Termos de Referência para o Plano de Pormenor de Vale de Carneiros.**

Aplicam-se os Decretos Regulamentares: nºs 9/2009 e 10/2009 de 29 de maio e 15/2015 de 19 de agosto, relativos a, respetivamente, conceitos de urbanismo e ordenamento do território, cartografia, e classificação e qualificação do solo.

A elaboração do Plano deve ainda ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica nos termos do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor.

Pretende-se identificar a área de intervenção que estará na base da elaboração do Plano e ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na mesma apoiando deste modo a tomada de decisão.

São ainda definidos:

- os objetivos que se pretendem atingir com a implementação do Plano;
- e determinado um período de tempo para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quais quer questões que possam ser consideradas no procedimento de elaboração do Plano.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

4. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área em análise, compreendida entre a zona sul do Vale da Amoreira e a zona norte de Vale de Carneiros tem, a sua quase totalidade, concretizada através de operações de loteamento licenciadas entre 1981 e 2001 com recurso à divisão cadastral dos prédios, como já referido, ficando por resolver as pequenas áreas urbanas que se encontram fora das operações de loteamento.

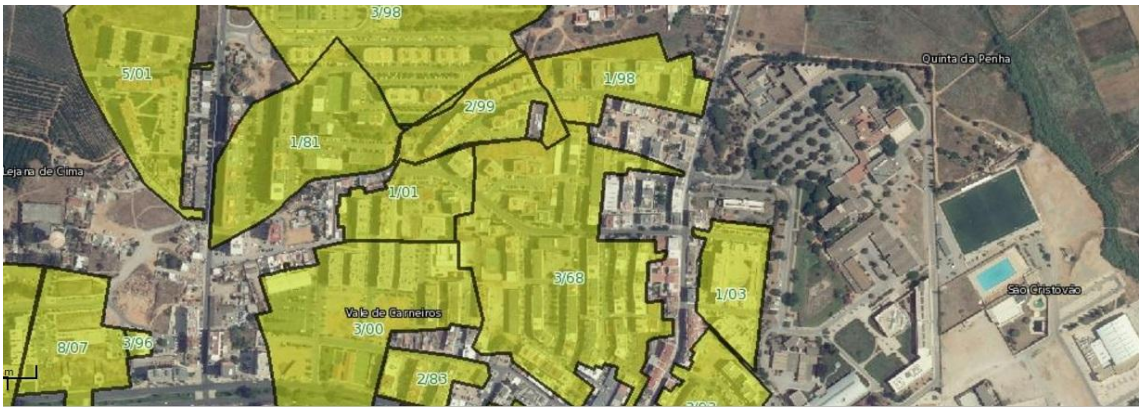


Ilustração 2 – Loteamentos existentes na área em estudo

Envolvendo esta área têm, também, vindo a ser elaborados e aprovados planos de pormenor e planos de urbanização concebidos no sentido de consolidar o desenvolvimento desta zona da cidade de modo organizado, no intuito de impedir a continuidade da urbanização pela via da divisão cadastral e à medida da vontade dos particulares, que em nada favorece o desenho de uma malha urbana fluida, coerente e hierarquizada.

Ilustração 3 – Planos em vigor e em elaboração envolvendo a área em estudo

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

Neste panorama e da análise e conhecimento que temos desenvolvido ao longo dos anos sobre esta área, é possível identificar alguns problemas urbanísticos resultantes das zonas intersticiais e que, por si só, e no âmbito da gestão urbanística não sistemática, não tiveram capacidade de resolução até aos dias de hoje.

Ilustração 4 – Problemas urbanísticos identificados na área em estudo

Tendo presentes os objetivos que os planos municipais visam estabelecer, consagrados no corpo do artigo 75.º do RJIGT, os critérios utilizados para a delimitação da área de intervenção do Plano assentam essencialmente em definir uma área que assegure a articulação com os planos, em vigor e em elaboração, confinantes e integrar as parcelas objeto de pretensões de particulares interessados na implementação futura do Plano.

Assim, propõe-se uma área de intervenção com cerca de 11 hectares, integrada no perímetro urbano da cidade de Faro, pertencente à União das freguesias de Faro (Sé e São Pedro), e que abrange parcialmente operações de loteamento com título eficás, parcelas desocupadas objeto de pretensões particulares, a área necessária à conclusão do traçado da denominada "Rua A" no troço compreendido entre a Avenida 25 de Abril e a Avenida Calouste Gulbenkian, assim como áreas residênciais existentes que necessitam de ser requalificadas e reestruturadas.

A área de intervenção será limitada a Sul pela Avenida Calouste Gulbenkian; a Poente pela Rua do Alportel; a Norte pela Avenida 25 de Abril; e a Nascente áreas integradas nos loteamentos titulados pelos alvarás nº 4/81, nº 2/99 e nº 8/00.

Para a definição da área de intervenção foi ainda tido em consideração o disposto no nº 2 do artigo 50.º e no nº 2 do artigo 61.º do regulamento do PDM de Faro, referente a áreas

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

mínimas e condições dos planos de pormenor para as categorias do Espaço Urbano Estruturante IA e do Espaço Urbanizável de Expansão IA, onde se localiza a área de intervenção deste Plano.

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

Tal como consagra o nº 4 do artigo 76.º do RJIGT, a elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

É neste contexto que procedemos agora à identificação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que incidem na área de intervenção proposta para este Plano ou que abordam temáticas relevantes para esta.

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O PNPOT, aprovado pela Lei nº 58/07, de 4 de setembro, na redação em vigor, corresponde a um IGT 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 IGT procedeu ao diagnóstico das várias regiões e respetivas estratégias que, no caso do Algarve, foram transpostos para o PROT Algarve, e definiu orientações de âmbitos municipal traduzindo no programa de ação um conjunto de medidas prioritárias para cada tipo de IGT, nomeadamente para os planos municipais.

Apesar de a maior parte das medidas definidas no Quadro III do PNPOT se enquadrarem ao nível do PDM, algumas têm também tradução ao nível dos planos de pormenor. As que se consideram mais pertinentes ao nível da área de intervenção deste Plano são as seguintes:

- Implementar as orientações expressas no programa nacional para as alterações climáticas, nomeadamente as relacionadas com eficiência energética de edifícios;

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- Promover um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico, contrariar a construção dispersa, estruturar a urbanização difusa e incentivar o reforço das centralidades;
- Dinamizar redes de equipamentos coletivos e programas que promovam a integração dos grupos mais vulneráveis face à pobreza e à exclusão social;
- Desenvolver as redes de infraestruturas, de equipamentos e de serviços de suporte à acessibilidade e à mobilidade reforçando a mobilidade aos cidadãos com deficiência;
- Desenvolver formas de participação ativa durante a elaboração das propostas dos planos.

Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT)

O PROT, aprovado pela RCM nº 102/07, de 3 de agosto, na redação em vigor, é um plano estratégico de âmbito regional sendo que a sua estratégia constitui o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais 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."

O PROT define orientações de caráter regional e também de caráter local, que poderão desde já ser absorvidas pelos planos de pormenor em elaboração, pelo que se transcrevem as orientações com aplicação direta ao concelho de Faro e que, pelas suas características deverão ser ponderados na elaboração deste Plano:

- "Promover a urbanização faseada e programada, seja em situações de crescimento seja de consolidação dos espaços urbanos, de forma a assegurar a sua adequada infraestruturação e dotação em equipamentos coletivos, a aplicação de mecanismos de perequação compensatória";
- Regras aplicáveis à qualificação dos perímetros urbanos das quais se destaca a necessária dotação de infraestruturas, equipamentos coletivos e espaços exteriores recorrendo, para tal, à aplicação de mecanismos de distribuição equitativa de encargos e benefícios, e a eliminação de barreiras arquitetónicas, salvaguardando as condições de acessibilidade da população com mobilidade condicionada;
- As faixas para construção de ciclovias/percursos cicláveis devem ser previstas em todas as figuras de plano e projetos que regulamentam as operações urbanísticas no território;

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- Os planos municipais devem assegurar 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;
- Prever-se a aplicação de normas referentes à proteção civil.

Plano Diretor Municipal de Faro (PDM)

O PDM, aprovado pela RCM nº 174/95, de 19 de desembro, na redação em vigor, no seu relatório identifica "Princípios de Ordenamento para o Sistema Urbano de Faro" que, no âmbito deste Plano, importa realçar.

O PDM foi desenvolvido tendo por base 5 objetivos principais, sendo eles:

- Reforçar Faro como capital regional;
- Apoiar o desenvolvimento das atividades 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.

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 destacando-se, para efeitos deste Plano, as seguintes propostas:

- Reestruturar e hierarquizar a rede rodoviária da cidade com base na nova variante da EN 125 a Faro;
- Estabilizar e requalificar as áreas residenciais existentes, atualmente sujeitas a fortes pressões de reconversão e densificação, proporcionando-lhes também uma melhor integração urbana.

De acordo com a *Planta de Ordenamento – Síntese* do PDM, sobre a área de intervenção deste Plano incidem as seguintes categorias de espaços:

- Espaço Urbano Estruturante IA – Sistema Urbano de Faro, ao qual se aplica o teor dos artigos 46.º a 50.º do regulamento do plano;
- Espaço Urbanizável de Expansão IA, ao qual se aplica o teor dos artigos 57.º a 61.º do regulamento do plano.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

De acordo com a *Planta de Condicionamentos Especiais* encontra-se uma conduta adutora no limite Sul da área de intervenção e encontra-se ainda um coletor que atravessa a área de intervenção, no sentido Norte/Sul.

Na *Planta de Condicionantes* encontra-se a Servidão Aeronáutica, constituída pelo Decreto-Lei nº 51/80, de 25 de março.

Plano Estratégico de Faro 2025 (PEF2025)

O PEF2025 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;
- Potenciar o uso dos nossos recursos, de forma sustentável.

Os quais têm tradução nas seguintes medidas que julgamos de ter em conta no âmbito deste Plano:

- Assegurar que as novas áreas de expansão urbana assumem elevados níveis de qualidade urbanística / implementando as adequadas regras de desenvolvimento e gestão urbana;
- Apostar na revitalização das zonas históricas e outros espaços urbanos / utilizando mecanismos de demonstração e estimulo e criando os adequados instrumentos de incentivo à regeneração urbana;
- Criar novas áreas e espaços de lazer para incremento da vivência dos espaços públicos urbanos / promovendo o aparecimento de novas áreas qualificadas para a prática do desporto, do lazer e vivência humana.

O PEF2025 identifica ainda os seguintes projetos prioritários que se julgam transversais e a ter em conta no âmbito deste Plano:

- Rede de ciclovias municipal
- Implementar a Estrutura Verde do Faro

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- Áreas de desporto e lazer
- Programa de eficiência energética na iluminação pública
- Sistema de gestão integrada de infraestruturas e serviços públicos urbanos
- Parque habitacional para pessoas carenciadas.

Plano de Estrutura Verde do sistema urbano Faro/Montenegro (PVF/M)

O Plano Verde de Faro/Montenegro pretende proceder 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 refletem um primeiro esboço da proposta e que foram, inclusivamente, objeto 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;
- 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.

Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho de Faro (PMSF)

O PMSF foi elaborado pela Universidade do Algarve e tem o objetivo de estudar e propor iniciativas que contribuam para a redução da necessidade de deslocação por veículo motorizado, através da apresentação das seguintes medidas:

- Melhor articulação e complementaridade entre as diversas componentes de transportes;
- Criação de redes funcionais e atrativas 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 respetivas infraestruturas dos transportes públicos;
- Estudar novas soluções de gestão de espaço urbano que assegurem melhores níveis de mobilidade nas deslocações individuais para todos;

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- Verificar as condições e meios de reforçar a oferta de transportes públicos, no quadro de uma política de proteção 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 intermodais;
- Preparar um plano de iniciativas que promovam as deslocações a pé e um maior uso da bicicleta;
- Preparar um plano de atividades de sensibilização coletiva para um uso acrescido dos transportes públicos.

Plano de Mobilidade e Transportes (PMT)

O PMT foi recentemente aprovado e é um instrumento que visa estabelecer a estratégia global de intervenção em matéria de planeamento e gestão da mobilidade urbana e transportes.

O PMT possibilitará definir um conjunto de ações e medidas que contribuam para a implementação e promoção de um modelo de mobilidade mais sustentável que seja compatível com o desenvolvimento económico e indutor de uma maior coesão social.

O traçado da Rua A está formalmente identificado no PMT.

Simultaneamente, este plano terá de ver vertidas e compatibilizadas as principais estratégias desenhadas para a região do Algarve, não fosse Faro a capital administrativa desse território.

Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (PUVA)

O PUVA foi aprovado pela Assembleia Municipal de Faro no dia 27 de abril de 2011 e publicado na 2ª série do Diário da República nº 95, de 17 de maio de 2011, pelo Aviso nº 10967/2011, com área de intervenção de aproximadamente 56 hectares, a qual confina a Norte com a área de intervenção deste Plano, através do troço da 3ª Circular de Faro, designado por Avenida 25 de Abril.

Da área de intervenção do PUVA, 48 hectares integram o perímetro urbano da cidade de Faro e o restante corresponde a solo rústico complementar.

O modelo urbanístico da unidade pertencente à IMOGHARB, empresa com a qual a Câmara Municipal contratualizou a elaboração do PUVA, baseia-se numa estruturação urbana apoiada

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

num conjunto de equipamentos que poderão desempenhar um papel importante na dinamização desta área da cidade e que contempla:

- Um 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;
- Edifícios de habitação coletiva.

A solução viária preconizada no PUVA, designadamente quanto aos perfis a atribuir à atual EN2 e articulação da mesma via com a 3ª Circular de Faro, assumirá especial influência neste Plano uma vez que este irá definir o traçado da designada "Rua A" entre os troços compreendidos entre a 3ª Circular de Faro e a Avenida Calouste Gulbenkian, a partir do nó da 3ª Circular que dá inicio à Avenida 25 de Abril.

Plano de Pormenor da Lejana (PPL)

O PPL encontra-se ainda em elaboração, estando a decorrer a fase de preparação da proposta final, após pareceres genericamente favoráveis em conferência procedimental tendo sido já efetuada a concertação com as entidades que se pronunciaram, aguardando-se a entrega de elementos corrigidos pela equipa.

Com área de intervenção de aproximadamente 43 hectares, a qual confina a Poente com a área de intervenção deste Plano, através do troço da EN2, ainda designado por Rua do Alportel, integrada totalmente no perímetro urbano da cidade de Faro, o PPL apresenta os seguintes objetivos programáticos que importam para este Plano:

- 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 Estrada da Sr.ª da Saúde;
- Ponderar uma eventual modernização das infraestruturas 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;
- Ponderar a implementação de fogos a custos controlados;

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- 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 arquitetónicas e urbanísticas.

Carta Arqueológica

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

- Detetar, 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 conceção e avaliação de projetos com impacte territorial.

Do projeto de carta arqueológica, resultou a elaboração de um catálogo de 78 sítios arqueológicos, sendo que nenhum dos mesmos se localiza na área de intervenção deste Plano.

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 17/07 (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 possivel evidenciar as zonas do território onde é excedido um limite de ruído regulamentar, inviabilizando assim o licenciamento de novas zonas residencias, 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

Os objetivos que seguidamente se enunciam pretendem, sobretudo, dar resposta à problemática identificada nos pontos nº 2 e nº 4 mas também prosseguir, com as devidas adaptações, os objetivos e princípios explanados nos programas e planos apresentados no ponto nº 5 deste documento.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- Encerrar e rematar frentes edificadas com imagem urbana inacabada;
- Contribuir para a valorização das entradas da cidade de Faro, promovendo a qualificação/requalificação dos principais eixos viários, designadamente a EN2/Rua do Alportel e o troço existente da Rua A, com início no nó com a Avenida 25 de Abril;
- Concretizar as cedências necessárias à execução do restante troço da Rua A, até ao nó com a Avenida Calouste Gulbenkian;
- Regularizar situações de transição entre operações de loteamento existentes;
- Regularização do traçado do caminho Manuel Vicente e sua ligação com a rua Dr. José Filipe Álvares, criando adequadas condições de acessibilidade rodoviária, ciclável e pedonal;
- Permitir a renovação urbana desta área e a sua adequada relação e integração com a envolvente edificada mais recente;
- Melhorar a imagem e qualidade urbanas da zona;
- Ponderar uma eventual modernização das infraestruturas 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;
- Ponderar a implementação de fogos a custos controlados;
- 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 arquitetónicas e urbanísticas.

7. OUTRAS DISPOSIÇÕES

Prazo de elaboração do Plano

Prevê-se um prazo global de **36 meses** para a elaboração do Plano, que inclui a avaliação ambiental, com base no seguinte faseamento para conceção da proposta técnica:

- Fase preliminar: Procedimento concursal de contratualização das equipas ….4 meses
- 1ª Fase: Caracterização/Diagnóstico……3 meses

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

- 2ª Fase: Estudo prévio ……..6 meses
- 3ª Fase: Proposta de Plano ……6 meses
- 4ª Fase: Elaboração da versão final do Plano ……..3 meses

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação administrativa do plano de pormenor, em conformidade com o disposto no RJIGT, incluindo aqui, entre outros, aqueles referentes à preparação das deliberações de câmara, publicitação das decisões tomadas, participação pública, bem como aqueles necessários à conferência procedimental, concertação e discussão pública.

Acrescem ainda, os prazos necessários á aquisição de serviços externos necessários à concretização da proposta.

Constituição da equipa técnica

Nos termos do artigo 2º do Decreto-Lei n.º.292/95, de 14 de Novembro, o Plano 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 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 e ao ruído, podendo este processo ser conduzido por equipa externa a afetar.

Elementos que constituem o Plano

Os elementos que constituem o Plano 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 do Plano, e ainda, os documentos que forem alterados, corrigidos ou melhorados.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

O conteúdo material e documental do Plano será constituído pelos elementos identificados nos artigos 102.º e 107.º 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 do Município.

Na 1ª fase de elaboração do Plano dever-se-á proceder à elaboração de cartografia que dê cumprimento às disposições do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio.

Elementos a entregar e condições a observar

No final de cada fase da elaboração do Plano serão preparados, pela equipa técnica, três processos para apreciação da Câmara Municipal e para efeitos de apreciação de outras entidades.

Para as fases de aprovação e depósito serão preparados, pela equipa técnica, tantos exemplares de conteúdo material e documental do Plano, quanto necessário.

No final de cada uma das fase de 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 a entregar devem ser apresentados também em formato digital, em suporte de CD/DVD-ROM.

As peças gráficas devem adotar os formatos “DXF” ou “DWG” e “Shp”, e as peças escritas devem adotar os formatos “DOC”, devendo ainda constar uma versão de todas as peças gráficas e escritas em formato “PDF”.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Fax. 289 870 883
dotru.diu@cm-faro.pt
Largo de São Francisco, nº 39
8004-142 Faro, Portugal

Toda a informação alfanumérica associada à cartografia deverá ser 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 enquadramento da área de intervenção do Plano de Pormenor do Vale de Carneiros;
- Extratos das cartas do PDM – Ordenamento, Condicionantes, Servidões e Restrições;
- Extratos das plantas do PUVA – Zonamento e Condicionantes;
- Extratos do Mapa de Ruído.

Divisão de Ordenamento do Território
Serviço de Ordenamento do Território
Tel. 289 870 036
Largo de São Francisco, nº 39 *Fax. 289 870 883*
8004-142 Faro, Portugal *dotru.diu@cm-faro.pt*

Município de Faro

Nº Emissão: 9126/2019 Data: 01/04/2019

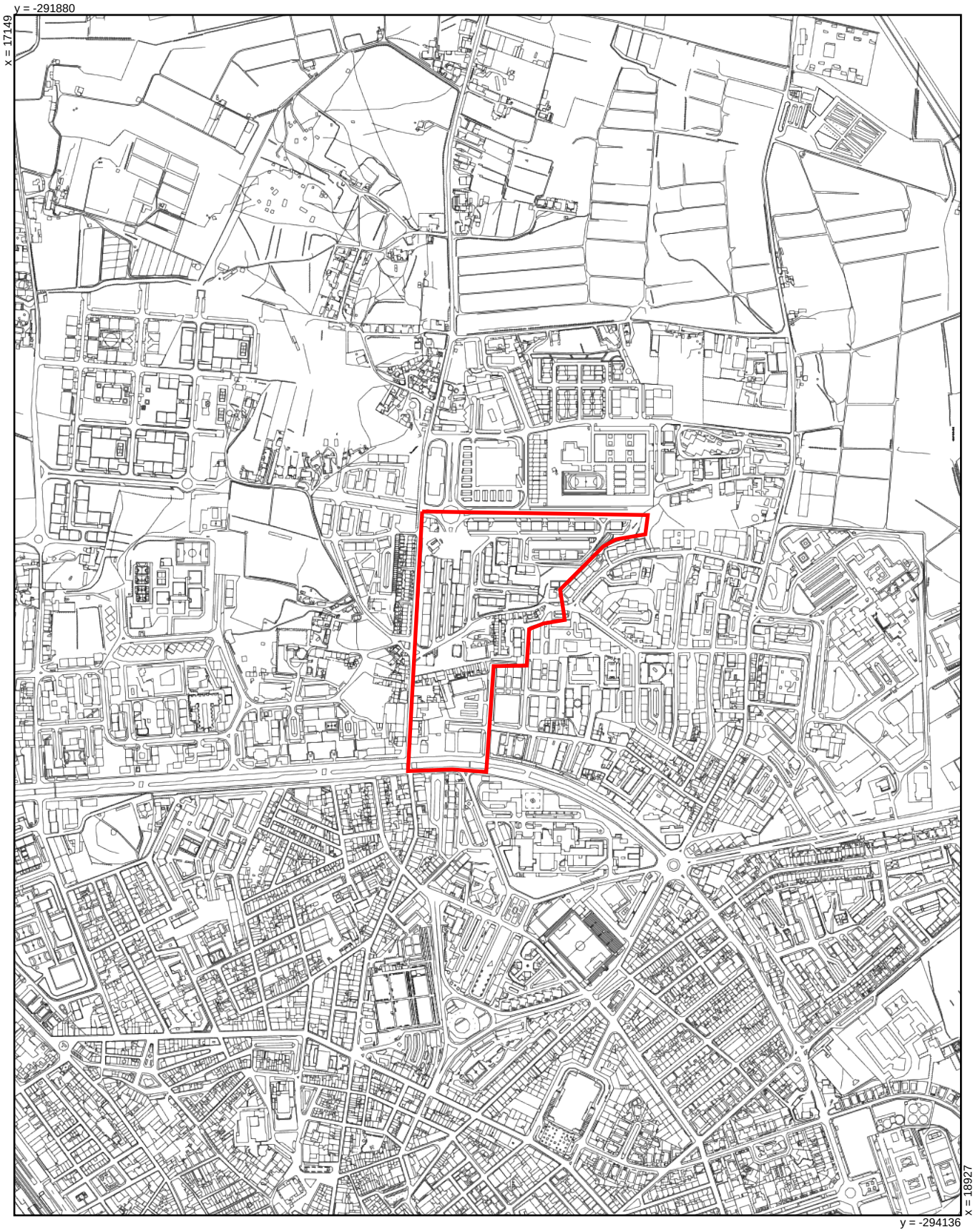
Escala: 1/10000

N

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



Município de Faro

Escala: 1/25000

N

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

PDM - Carta de Ordenamento - Síntese

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

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

y = -290189

x = 15816

x = 20261

y = -295827

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
Farol 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/Patacão/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/Patacão/Bordeira
II-HS. Conceição/Patacão

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/Arjona
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. Luís.

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 (Revogado)
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
- MP Inter-regional (VLA)
- MS Regional
- ML Inter-municipal

FERROVIÁRIO
++++ Ferrovia Proposta (Revogada)

VIÁRIAS ESTRUTURANTES
- IR Municipal Principal
- R Municipal Secundário
- IM Municipal Local

Município de Faro

Escala: 1/25000

N

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

PDM - Carta de Ordenamento - Condicionamentos Especiais

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

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

y = -290189

x = 15816

x = 20261

y = -295827

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 (Revogada)
- Colector
- EE Estação Elevatória de Esgotos
- Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)
- Resíduos Sólidos
- C Furo de Captação
- R Reservatório
- Conduta Adutora
- Zonas de Protecção às Captações Públicas
  - C Zona Próxima
  - Zona Afastada
  - Zona Remota
- Zonas de Grande Sensibilidade Paisagística
- Zonas de Maior Sensibilidade Sísmica (Falhas provavelmente activas)

Município de Faro

Nº Emissão: 9127/2019 Data: 01/04/2019

Escala: 1/25000

N

PDM - Carta da RAN

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

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

y = -290189

x = 15816

x = 20261

y = -295827

LEGENDA (Carta de Condicionantes - RAN)

Limite do Concelho

Reserva Agrícola Nacional

Município de Faro

Escala: 1/25000

N

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

PDM - Carta da REN

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

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

y = -290189

x = 15816

y = -295827

x = 20261

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
- 30 Linha Batimétrica dos 30 metros

Município de Faro

Escala: 1/25000

N

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

PDM - Carta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública, ao Uso do Solo

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

Plantas publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95 (19 Dez) com as alterações introduzidas pela Declaração n.º 203/98 (8 Jun) e Resolução do Conselho de Ministros n.º 38/2005 (28 Fev).

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

y = -290189

x = 15816

x = 20261

y = -295827

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 (Revogada)
- 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 Radioeléctrica
- 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
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura - Vila Real de St. António

Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

Escala: 1/2000

N

Extracto da Planta de Zonamento do PU do Vale da Amoreira

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

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

Plano de Urbanização do Vale da Amoreira

Legenda da Planta de Zonamento

LIMITE DA ÁREA- PLANO

LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

LIMITE DA UOPG

LIMITE DA ÁREA DE PROTECÇÃO À VARIANTE

RECUO MÍNIMO

CANAL PARA CICLOVIA

VALORES CULTURAIS E NATURAIS A PRESERVAR

P NORA E OUTRAS INSTALAÇÕES DE HIDRÁULICA AGRÍCOLA

Q QUERCUS SUBER(EXEMPLAR ISOLADO)

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS AFECTOS À PRODUÇÃO

ESPAÇOS AGRÍCOLAS INTEGRADOS NO PARQUE VERDE

SOLO URBANO

SOLOS URBANIZADOS:

A ESPAÇOS RESIDENCIAIS EXISTENTES

B ESPAÇOS RESIDENCIAIS A REESTRUTURAR

Ee ESPAÇOS DE USO ESPECIAL EXISTENTES

SOLOS URBANIZÁVEIS:

C ESPAÇOS RESIDENCIAIS PROPOSTOS OU PROGRAMADOS

D ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Ep ESPAÇOS DE USO ESPECIAL PROPOSTOS OU PROGRAMADOS

SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA:

PARQUE VERDE

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Município de Faro

Nº Emissão: 9128/2019 Data: 01/04/2019

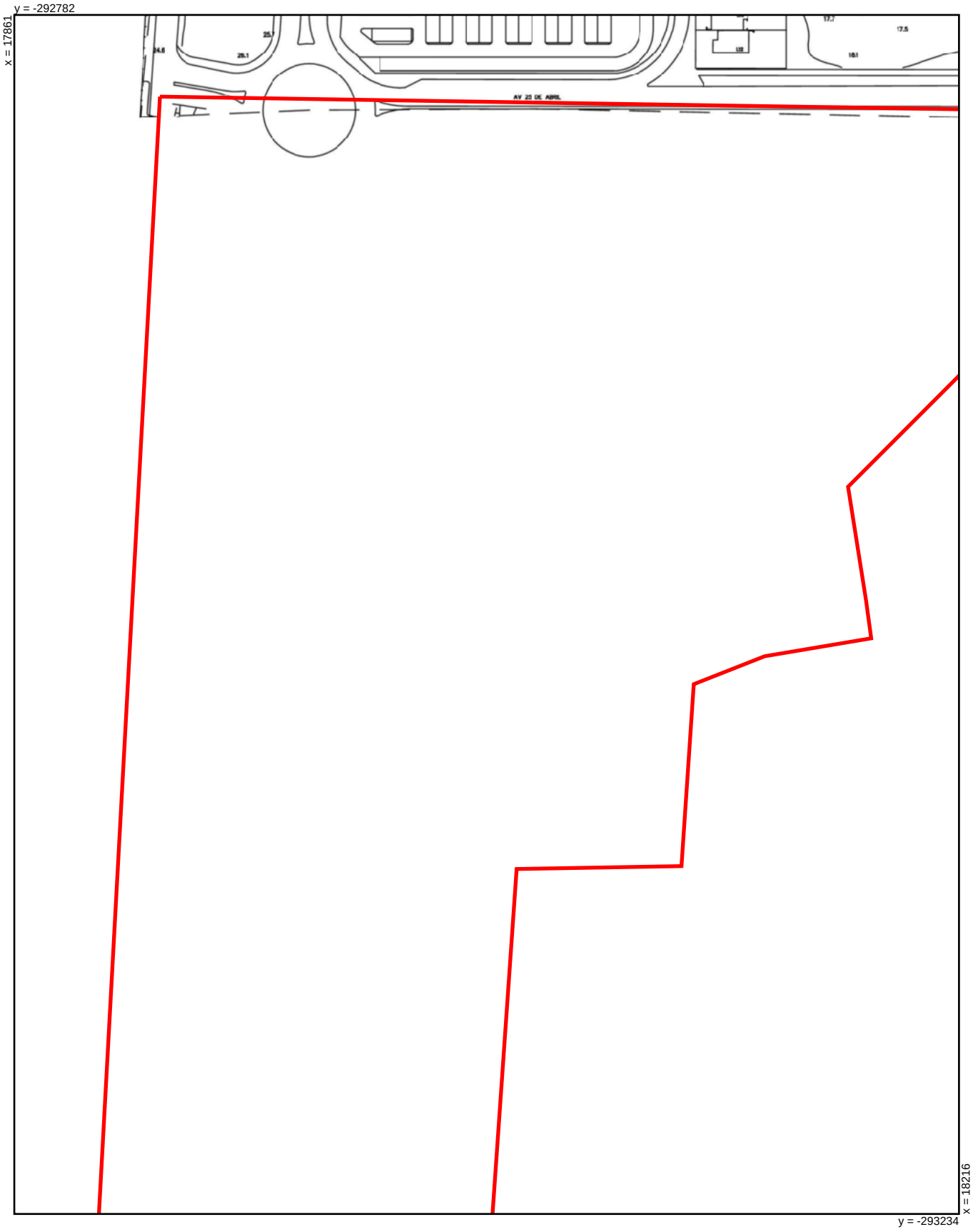
Escala: 1/2000

N

Extracto da Planta de Condicionantes do PU do Vale da Amoreira

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

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



Plano de Urbanização do Vale da Amoreira

Legenda da Planta de Condicionantes

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

Município de Faro

Nº Emissão: 9129/2019 Data: 01/04/2019

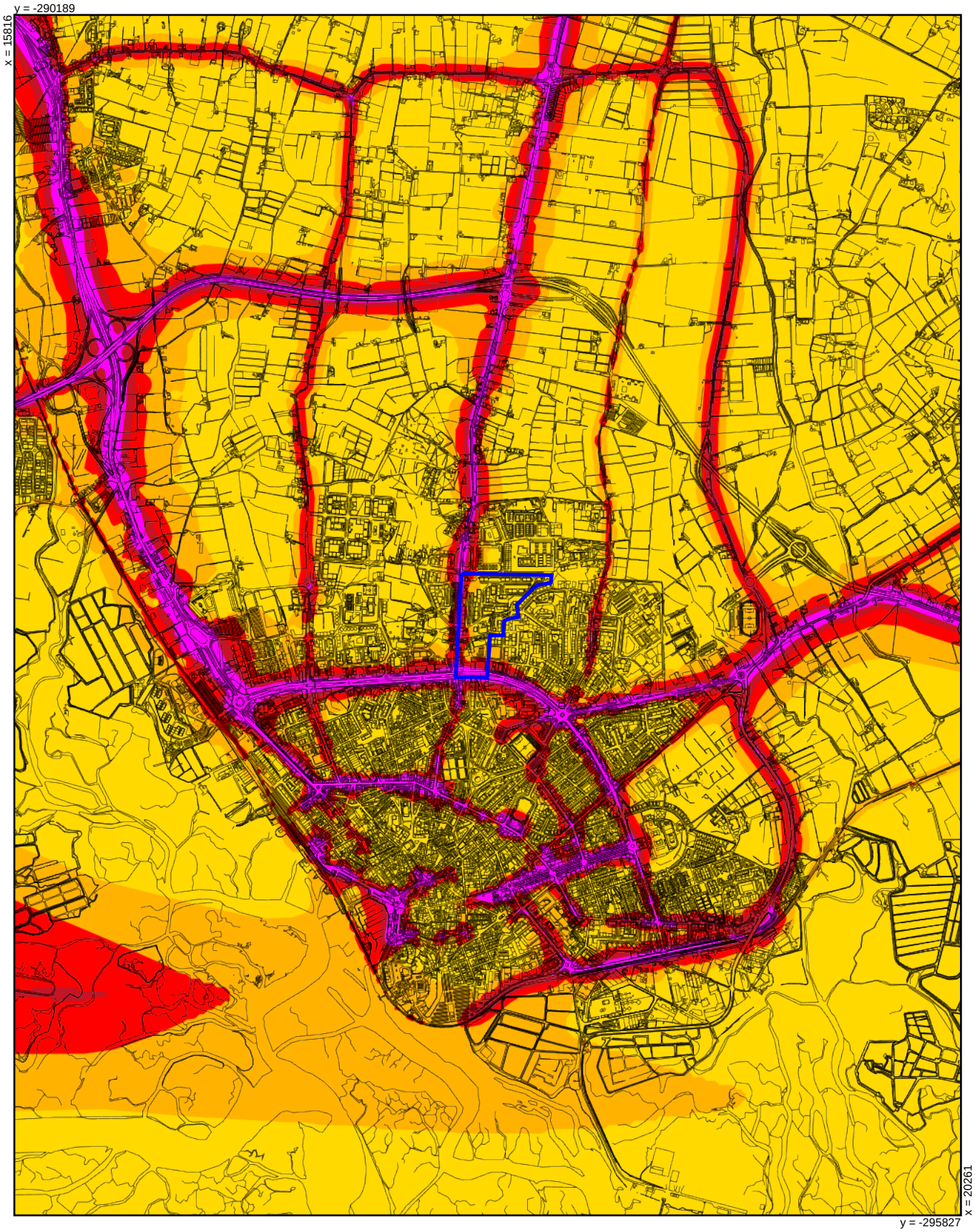
Escala: 1/25000

N

Extrato do Mapa de Ruído Lden

Indicador diurno, entardecer noturno - Escala Municipal (1:25000)

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



Mapa de Ruído

Legenda para indicador diurno, entardecer noturno

- <55 dB(A)
- 55 a 60 dB(A)
- 60 a 65 dB(A)
- 65 a 70 dB(A)
- >70 dB(A)

Legenda para noturno

- <45 dB(A)
- 45 a 50 dB(A)
- 50 a 55 dB(A)
- (55 a 60 dB(A)
- >60 dB(A)

Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

Escala: 1/25000

N

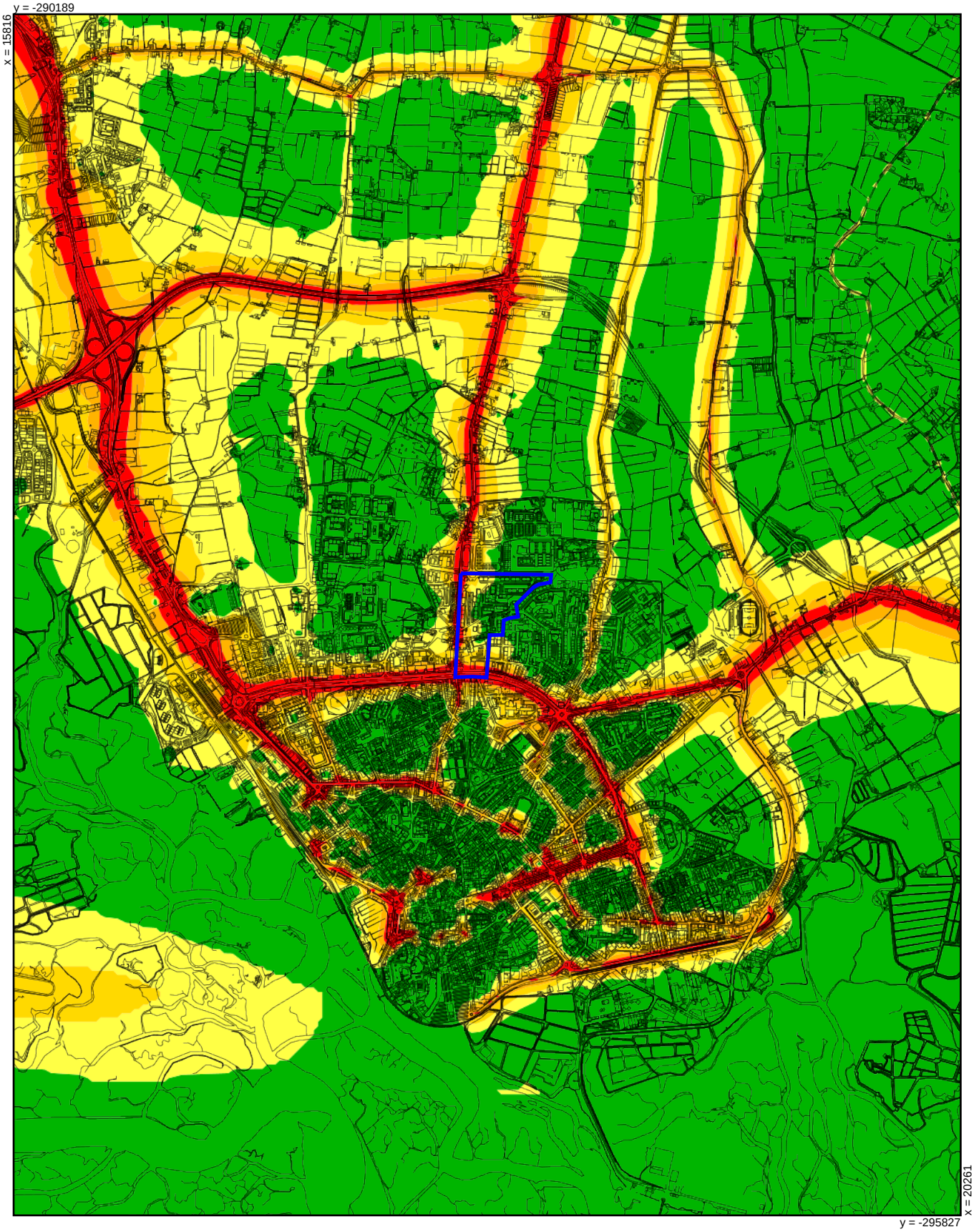
Extrato do Mapa de Ruído Ln

Indicador noturno - Escala Municipal (1:25000)

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

y = -290189

x = 15816



x = 20261

y = -295827

Mapa de Ruído

Legenda para indicador diurno, entardecer noturno

- <55 dB(A)
- 55 a 60 dB(A)
- 60 a 65 dB(A)
- 65 a 70 dB(A)
- >70 dB(A)

Legenda para noturno

- <45 dB(A)
- 45 a 50 dB(A)
- 50 a 55 dB(A)
- (55 a 60 dB(A)
- >60 dB(A)

Município de Faro

Nº Emissão: 9130/2019

Data: 01/04/2019

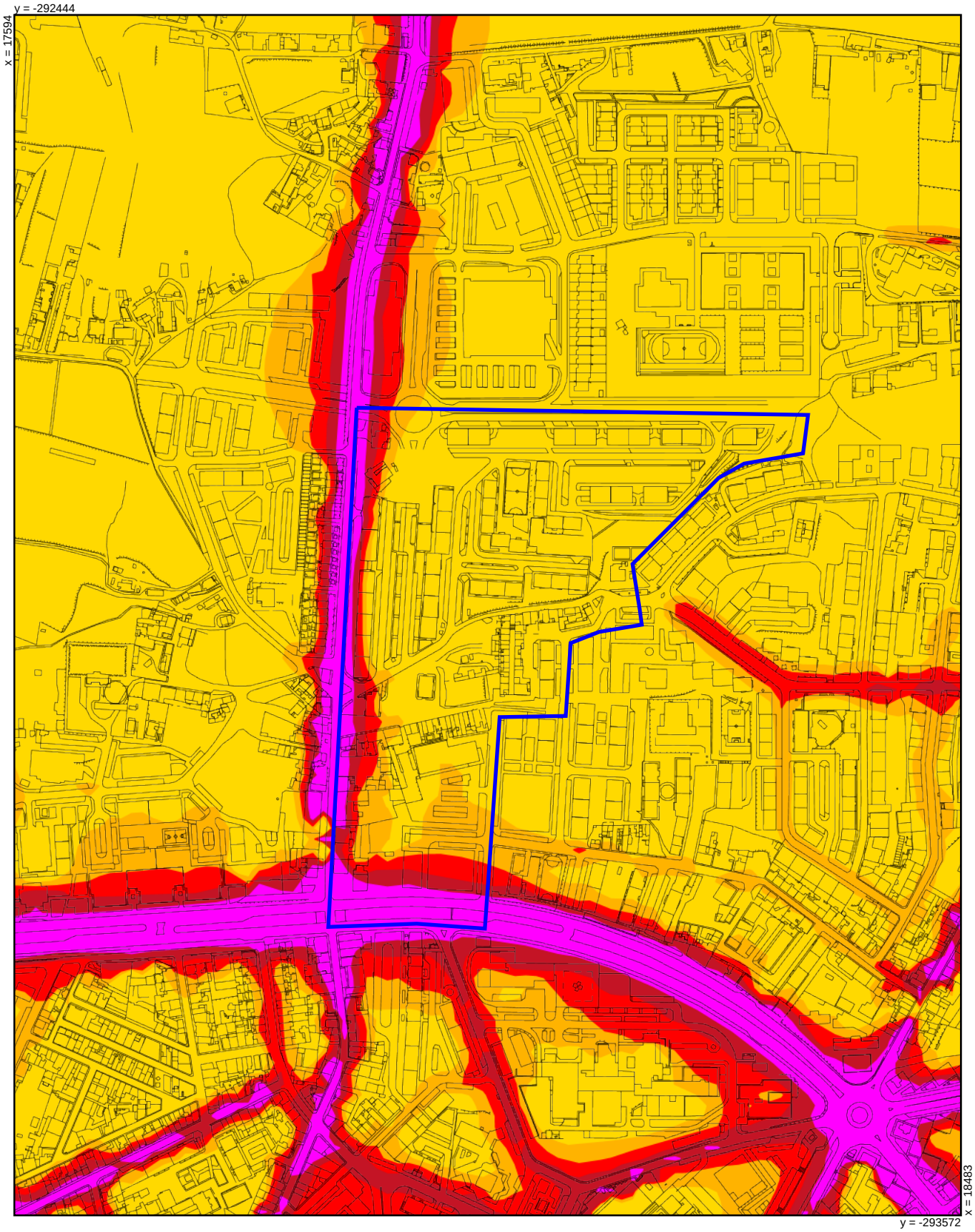
Escala: 1/5000

N

Extrato do Mapa de Ruído Lden

Indicador diurno, entardecer noturno - Escala Urbana (1:5000)

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



Mapa de Ruído

Legenda para indicador diurno, entardecer noturno

- <55 dB(A)
- 55 a 60 dB(A)
- 60 a 65 dB(A)
- 65 a 70 dB(A)
- >70 dB(A)

Legenda para noturno

- <45 dB(A)
- 45 a 50 dB(A)
- 50 a 55 dB(A)
- (55 a 60 dB(A)
- >60 dB(A)

Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 01/04/2019

Escala: 1/5000

N

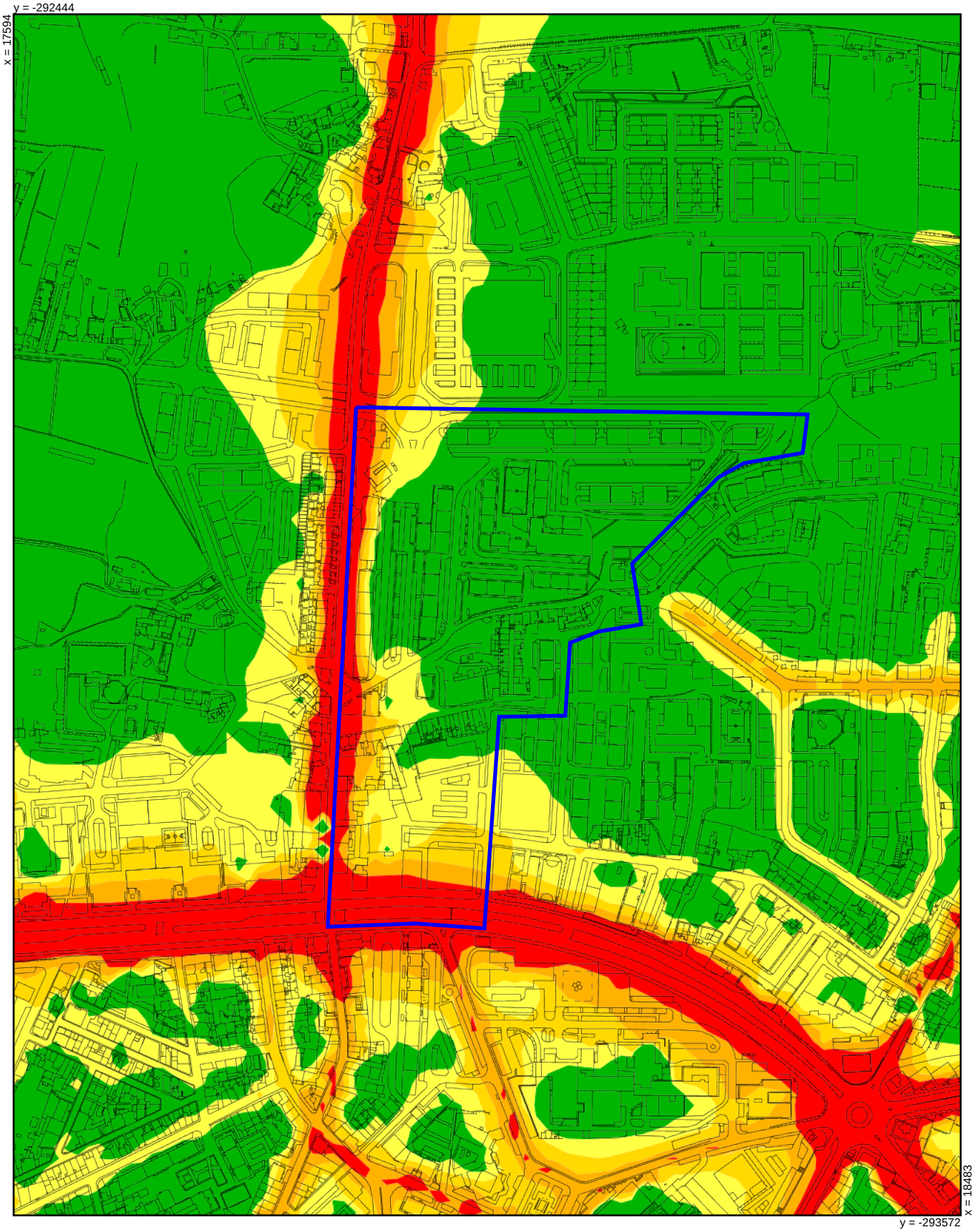
Extrato do Mapa de Ruído Ln

Indicador noturno - Escala Urbana(1:5000)

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

y = -292444

x = 17594



x = 18483

y = -293572

Mapa de Ruído

Legenda para indicador diurno, entardecer noturno

- <55 dB(A)
- 55 a 60 dB(A)
- 60 a 65 dB(A)
- 65 a 70 dB(A)
- >70 dB(A)

Legenda para noturno

- <45 dB(A)
- 45 a 50 dB(A)
- 50 a 55 dB(A)
- (55 a 60 dB(A)
- >60 dB(A)