



CÂMARA MUNICIPAL DE FARO

Sua referência: Exmo. Senhor

Sua comunicação: Presidente do Conselho Diretivo da

Ofício nº: 3868
Nossa referência: 2024/150.10.400/1
Data: 22/05/2024

ASSUNTO: Declaração Ambiental do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros

APA -Agência Portuguesa do Ambiente, IP
Rua da Murgueira - 9 / 9A - ZAMBUJAL
2610-124 - AMADORA

Nos termos do nº 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua actual redação, a câmara municipal submeteu a proposta final do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros à aprovação da assembleia municipal de Faro.

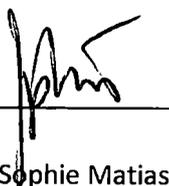
A assembleia municipal de Faro, na sessão ordinária de 22/ 03/2024, aprovou o referido Plano, nos termos e com o enquadramento legal acima referidos, sendo que para efeitos de eficácia do plano, foi o mesmo publicado pelo Aviso nº 11049/2024/2 na 2ª Série do Diário da República nº 99 de 22/05/2024.

Para efeitos do disposto no art.º 10º do Decreto-Lei 232/2007 de 15 de Junho, remete-se a Vª Exª o Aviso acima referido bem como a respetiva Declaração Ambiental.

Sem outro assunto de momento,

Com os melhores cumprimentos.

A Vereadora



Sophie Matias

APA/DOT

Na eventual resposta a esta comunicação, queira referenciar o n.º de registo e data desta (lado esquerdo superior da primeira página)



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Fax. 289 870 039
Tel. 289 870 870
(Chamada para rede fixa nacional)

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Fax. 289 870 039
Tel.: 289 870 802
(Chamada para rede fixa nacional)



Câmara Municipal de Faro

Departamento de Infraestruturas e Urbanismo

Divisão de Ordenamento do Território

DECLARAÇÃO AMBIENTAL

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PLANO DE PORMENOR DE VALE DE CARNEIROS – FARO

Novembro de 2023



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a Declaração Ambiental (DA) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor (PP) de Vale Carneiros.

A Declaração Ambiental acompanha a versão final do Plano de Pormenor de Vale Carneiros e, segundo o Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, deve conter:

- A forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no plano ou programa;
- As observações apresentadas durante a consulta realizada às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e durante a consulta pública e os resultados da respetiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações;
- Os resultados das consultas realizadas a Estados-membros da União Europeia, quando o plano ou programa seja suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado-membro, o que não se verifica no caso do Plano de Pormenor de Vale Carneiros;
- As razões que fundamentaram a aprovação do plano ou programa à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no Artigo 11.º.

As entidades responsáveis pela elaboração dos planos e programas (no caso do Plano de Pormenor de Vale Carneiros, o Município de Faro) avaliam e controlam os efeitos significativos no ambiente decorrentes da respetiva aplicação e execução dos mesmos, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, de modo a identificar e corrigir atempadamente os efeitos negativos imprevistos (n.º1 do Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio).

FORMA COMO AS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS E O RELATÓRIO AMBIENTAL FORAM INTEGRADOS NO PLANO

Enquadramento

A Câmara Municipal de Faro deliberou em Reunião de Câmara pública, que decorreu no dia 15 de abril de 2019, a elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros (PPVC), bem como a sujeição do mesmo a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

A área do Plano integra 11,33 hectares, afetos ao perímetro urbano de Faro (União das Freguesias de Faro), sendo limitada a sul pela Avenida Calouste Gulbenkian, a poente pela Rua do Alportel; a norte pela Avenida 25 de Abril; e a nascente por áreas integradas nos loteamentos titulados pelos alvarás n.º 4/81, n.º 2/99 e n.º 8/00.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

A definição da área do Plano, para além dos requisitos das disposições legais em vigor aplicáveis, nomeadamente o disposto no n.º 2 do Artigo 50.º e no n.º 2 do Artigo 61.º do Regulamento do PDM de Faro, referente a áreas 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 do Plano) pretende dar resolução aos problemas de ordenamento da área, assegurar a articulação com os planos confinantes e integrar as parcelas objeto de pretensões de interesses particulares na implementação futura do Plano.

A elaboração dos trabalhos do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros e da AAE consistiu em 4 fases:

1ª Fase – Caracterização, diagnóstico e Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão

2ª Fase – Estudo prévio

3ª Fase – Proposta do Plano e Relatório Ambiental

4ª Fase – Elaboração da versão final do Plano e Declaração Ambiental

Tendo sido deliberada a elaboração do Plano, segundo o n.º 1 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, “compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa determinar o âmbito da avaliação ambiental a realizar, bem como determinar o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental”. Neste sentido, para dar cumprimento a esta exigência foi elaborado o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) do Plano de Pormenor de Vale Carneiros.

O Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, foi aprovado em fevereiro de 2020. A Câmara Municipal solicitou então, nos termos do n.º 3 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, parecer às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) sobre o Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão do Plano de Pormenor de Vale Carneiros.

As ERAE consultadas foram: a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve; a Agência Portuguesa do Ambiente - ARH Algarve; a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – Faro; a Águas do Algarve, S.A.; e a Fagar, E.M..

A 1ª Fase dos procedimentos de elaboração do Plano e AAE foi aprovada a 07 de dezembro de 2021.

A 2ª Fase dos procedimentos, aprovada em 07 de agosto de 2022, na qual foi levado a cabo o processo de construção do modelo de uso e ocupação do solo da área do Plano, tendo em consideração todos os objetivos definidos pelo Município de Faro, as indicações dos Instrumentos de Gestão Territorial mais relevantes, as condicionantes da área, identificadas durante a caracterização e diagnóstico, bem como a informação produzida no âmbito do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão e o parecer das ERAE ao RFCD.

A 3ª Fase, proposta de Plano, foi desenvolvida em simultâneo com o Relatório Ambiental da AAE. O Relatório Ambiental obedeceu ao definido no Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, bem como às correções de lacunas propostas pelas ERAE que se pronunciaram sobre o mesmo.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

Validada a proposta do Plano e o Relatório Ambiental (RA) e Resumo Não Técnico, por deliberação da Câmara Municipal, tomada no dia 27 de março de 2023, realizou-se, no dia 16 de maio de 2023, a Conferência Procedimental com as entidades externas representativas dos interesses a ponderar, bem como aquelas que, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, têm interesse nos efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano, tendo sido emitido parecer favorável condicionado à proposta de Plano e parecer favorável condicionado ao RA. Procedeu-se às alterações/correções solicitadas, tendo as mesmas sido espelhadas nos documentos da versão final do Plano e no Relatório Ambiental na 4ª fase de trabalhos.

Em reunião de câmara de 24 de julho de 2023 foi deliberado considerar concluído o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale Carneiros e AAE e proceder à abertura do período de Discussão Pública referente à sua versão final, que decorreu entre 3 de outubro de 2023 e 31 de outubro de 2023.

Componente ambiental do Plano

O processo de realização da AAE em simultâneo com o desenvolvimento do Plano permitiu a sugestão em tempo real de situações ou iniciativas que asseguraram a integração proativa das questões ambientais e de sustentabilidade no mesmo. Toda a análise e avaliação efetuadas ao longo do processo de AAE do Plano foram estruturadas de acordo com os Fatores Críticos definidos, tendo sido identificados os seguintes:

Ordenamento e Qualificação do Território

Este Fator Crítico para a Decisão avalia a organização do espaço no que respeita ao uso e ocupação do solo, considerando também os aspetos que conduzem à melhoria e valorização das componentes do território, nomeadamente a paisagem. Analisa ainda a articulação com outros planos de ordenamento.

O Plano de Pormenor de Vale de Carneiros pretende resolver os problemas, ao nível da paisagem, nomeadamente a falta de uma estrutura ecológica bem definida e funcional e o ordenamento do tecido urbano através da articulação entre os diversos espaços.

Para o efeito, o Plano preconiza uma estrutura de espaços verdes com as seguintes tipologias: espaços verdes de enquadramento; espaços verdes de lazer e recreio; eixos arborizados; arborização complementar. Assim, a área com funções ecológicas e paisagísticas incluída no Plano será de 17.585,13 m².

A valorização da qualidade urbana da entrada norte da cidade de Faro é há muito desejada pela população local e pode ser conseguida através da finalização da Rua A. As cedências resultantes das operações urbanísticas permitem, não só o melhor enquadramento urbano do traçado da Rua A e a melhor implantação de novas edificações que promovam o encerramento e remate das frentes edificadas existentes ao longo do futuro traçado desta via estruturante do Plano, mas também a requalificação da imagem da Rua do Alportel/EN2.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

A EN 2 é uma estrada nacional que integra a rede nacional de estradas de Portugal. O Plano pretende projetar o espaço público desta área de forma a potenciar:

- Um impacto positivo na imagem desta entrada da cidade de Faro;
- O conforto na circulação pedonal inerente à função residencial desta área;
- A eficiente coexistência e organização de todos os meios de transporte que circulam nesta artéria.

Requalificação e Revitalização Urbana

Este Fator Crítico para a Decisão avalia a reestruturação e renovação do tecido urbano, a requalificação de áreas degradadas, a eliminação de barreiras arquitetónicas e urbanísticas e o modo como a implementação do Plano pode afetar a população da área, nomeadamente ao nível da criação de espaços públicos de utilização coletiva, construção, requalificação e melhoria das vias de acesso, incluindo a criação de acessos pedonais e cicláveis e estacionamento, do acesso à habitação a custos controlados e do desenvolvimento económico na área do Plano.

De forma a efetuar uma adequada qualificação do solo foram definidas para o PPVC subcategorias do solo urbano cujas regras de ocupação, transformação e utilização estabelecem o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando aquele uso.

Atendendo às características da área de intervenção e às suas preexistências já consolidadas, a categoria predominante são os espaços habitacionais. As restantes categorias pretendem a consolidação do zonamento do Plano, face aos usos admitidos e melhoria do equilíbrio ambiental, valorização paisagística e acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer.

Assim, é de prever o aumento da atratividade da área do Plano, através da melhoria da qualidade de vida, tendo em conta o incremento das condições de conforto de utilização do espaço exterior e o melhor enquadramento cénico do espaço edificado.

O incremento das condições de mobilidade e acessibilidades na área de intervenção incluem soluções que assegurem:

- Mais lugares de estacionamento públicos;
- Uma ciclovia estruturante;
- Regularização dos percursos pedonais existentes;
- Medidas de acalmia de tráfego;
- Criação de “Zonas Residenciais e de Coexistência” associado a uma rua ou a uma zona de pequena dimensão devidamente tratada para responder a funções de vivência urbana devidamente compatibilizadas com a acessibilidade local.

Qualidade Ambiental



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

Este Fator Crítico para a Decisão avalia a forma como o Plano afeta e influencia as condições globais da qualidade do ambiente, nomeadamente a proteção dos recursos hídricos, a produção de resíduos, o ruído e a qualidade do ar. Este Fator pretende também avaliar como o Plano contribui para a redução/adaptação às alterações climáticas e integra ainda a componente dos riscos ambientais e tecnológicos e avalia assim em que medida os seus efeitos podem ser mitigados pelas estratégias do Plano.

O aumento da impermeabilização será acompanhado de medidas minimizadoras dos impactos a jusante, nomeadamente a criação de áreas permeáveis, que atenuam a velocidade da escorrência da drenagem superficial do solo e a concentração das águas pluviais em pontos críticos de drenagem. Para além disso, prevê-se a construção de um sistema de drenagem sustentável que se caracteriza pela criação de uma solução de drenagem alternativa e complementar ao sistema de drenagem de águas pluviais tradicional, ao longo do troço da Rua A previsto na área de intervenção do PPVC, reduzindo o escoamento superficial, aumentando a capacidade de armazenamento e permitindo a infiltração das águas pluviais no solo.

Ao nível das alterações climáticas, o Plano é bastante ambicioso, preconizando as seguintes medidas de mitigação e adaptação:

- criação de uma rede interconetada de novos espaços verdes, melhoria dos existentes e plantação de novas árvores e vegetação, preferindo espécies adaptadas ao clima local, autóctones, na sua maioria de grande porte, com o objetivo de:

- criar sumidouros de CO₂ em contexto urbano;
- promover de zonas de sombra;
- controlar o efeito ilha de calor em zonas de estadia e percurso.

- preconização de um conjunto de premissas bioclimáticas que se traduzem em sistemas de reutilização e tratamento de águas residuais e pluviais e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios; a introdução de sistemas provenientes das energias renováveis, nomeadamente painéis fotovoltaicos; a permeabilidade de logradouros e utilização de soluções de coberturas verdes no revestimento de caves (em logradouros) e nas coberturas dos edifícios que combinem soluções de paisagismo com tecnologias de energia solar e com o controlo do escoamento das águas pluviais; e a instalação de pontos de carregamento para viaturas elétricas, com o objetivo de :

- reduzir as emissões de CO₂, nos edifícios;
- criar sumidouros de CO₂, nos edifícios;
- poupar água.

- criação de uma solução de drenagem alternativa e complementar ao sistema de drenagem de águas pluviais tradicional, ao longo do troço da Rua A previsto na área de intervenção do PPVC, reduzindo o escoamento superficial, aumentando a capacidade de armazenamento e permitindo a infiltração das águas pluviais no solo, com o objetivo de:

- controlar os efeitos de cheias rápidas;



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

- reutilizar águas pluviais;
- proteger a população e bens.

OBSERVAÇÕES APRESENTADAS DURANTE AS CONSULTAS E OS RESULTADOS DESTA PONDERAÇÃO

Consulta de entidades

Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão

As ERAE pronunciaram-se dando parecer favorável ao RFCD. Contudo, algumas delas condicionaram o parecer emitido a determinados pressupostos, que são apresentados no Anexo I, bem como, a resposta da equipa relativamente ao contributo proposto.

Relatório Ambiental

Na Conferência Procedimental, de maio de 2023, as várias entidades consultadas expressaram-se sobre o Plano e sobre o Relatório Ambiental, tendo este obtido parecer favorável das mesmas. Contudo, foram sugeridas algumas recomendações/alterações que são apresentadas no Anexo II, conjuntamente com a explicação sobre a decisão da sua inclusão (ou não) na revisão efetuada.

Discussão pública

O Plano de Pormenor de Vale Carneiros foi sujeito um período de consulta pública que decorreu de 03 de outubro a 31 de outubro de 2023.

No âmbito do referido período período de discussão pública foram entregues 4 participações escritas, tendo as mesmas sido devidamente ponderadas e, conseqüentemente, dado lugar a adaptações à proposta do plano verificando-se, porém, que as participações não formalizam qualquer alteração ou adaptação ao relatório ambiental e respetivas conclusões.

RAZÕES QUE FUNDAMENTARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS

Durante a elaboração do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros não foram apresentados vários cenários alternativos de ocupação do solo, em virtude do pequeno território que ocupa, das condicionantes do mesmo e do grau de consolidação que se verifica no local. Face a estas contingências, as alternativas ponderadas resumiram-se ao cenário da execução do Plano de Pormenor e se este traz efeitos positivos ao cenário de manter o estado atual do território.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

A alternativa de elaboração do Plano foi considerada a mais acertada para o espaço de forma a resolver os conflitos existentes e a propiciar uma integração e harmonização, conciliando com outros planos vizinhos, os espaços verdes, o desenho urbano, as infraestruturas e o sistema viário.

MEDIDAS DE PREVENÇÃO E DE CONTROLO

Após a inventariação dos efeitos esperados pela implementação do Plano de Pormenor de Vale Carneiros para os vários FCD identificados, foi apresentado um conjunto de medidas que visam a sustentabilidade do Plano.

Essas medidas foram divididas em Medidas de Prevenção e Medidas de Controlo. As Medidas de Prevenção defendem uma atitude preventiva e pró-ativa na resolução dos problemas ambientais identificados e pretendem potenciar os efeitos positivos a alcançar com a implementação do Plano quando estes se verificarem.

As Medidas de Controlo pretendem que o acompanhamento da implementação do Plano possa ser efetivo, permitindo, sempre que possível, uma comparação com a situação de referência ou com as metas propostas.

FCD Ordenamento e Qualificação do Território

Medidas de Prevenção

Na fase de construção:

- as zonas das obras e dos estaleiros devem ser vedadas de modo a que o impacte visual seja menor;
- as zonas de armazenamento de materiais perigosos/poluentes devem estar providas de uma bacia de retenção, de forma a conter possíveis derrames;
- deve existir um Plano de Gestão Ambiental das obras que determine as medidas de minimização a adoptar no caso de derrames acidentais de substâncias poluentes;
- caso seja necessário recorrer a empréstimos de terra, estas não devem ser provenientes de áreas condicionadas como RAN ou REN, devendo ser dada preferência a terras provenientes de zonas licenciadas para o efeito. Caso existam terras sobrantes estas devem ser transportadas para vazadouro licenciado;
- efetuar a desmatção e decapagem do terreno de forma faseada e restringindo-se sempre à menor área possível e o solo vegetal deve ser conservado para utilização nos espaços verdes;
- efetuar a integração paisagística da área afeta aos estaleiros e a todas as atividades de construção;
- elaboração de projetos urbanísticos que visem a sua adequada integração harmoniosa na paisagem.

Medidas de controlo

Quadro 1 - Indicadores para a monitorização do FCD Ordenamento e Qualificação do Território.

Página 7 de 14



Procedimento: Avaliação Ambiental Estratégica
Fase: Declaração Ambiental

Data: novembro 2023

Divisão de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
Fax. 289 803 371
dot.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Indicadores | Unidade de Medida | Frequência de medições | Valor referência/Atual | Meta |
|---|---------------------|------------------------|------------------------|--|
| % e m ² de novas áreas construídas/ % e m ² de áreas verdes | % e m ² | De 3 em 3 anos | - | Proposto Espaços verdes de enquadramento – 3592,55 Espaços verdes de recreio e lazer – 5363,50 |
| Área (m ²) de enquadramento com espécies edafo-climaticamente adaptadas/área (m ²) total de enquadramento | m ² | De 3 em 3 anos | - | Proposto +existente Espaços verdes de enquadramento 10853,73 |
| Área de estrutura verde | m ² /hab | De 3 em 3 anos | - | - |
| área (m ²) em urbanização/ área total a urbanizar | m ² | De 3 em 3 anos | - | Proposto – 34744,10 |
| n.º de indicadores do PPVC que vão de encontro aos indicadores/objetivos de outros Planos relevantes | n.º | De 3 em 3 anos | - | - |

* Indicador presente nas “Estatísticas Concelhias Municipais (2018) – 10 principais indicadores locais”

FCD Requalificação e revitalização urbana

Medidas de Prevenção

Fase de funcionamento:

- privilegiar ações no espaço público envolvente ao edificado que o valorizem;
- promover uma boa rede de transportes coletivos que sirvam a área do Plano, preferencialmente movidos a combustíveis menos poluentes;
- envolver a população local em projetos de requalificação e embelezamento do seu bairro.

Medidas de Controlo

Quadro 2 - Indicadores para a monitorização do FCD Requalificação e Revitalização Urbana.

| Indicadores | Unidade de Medida | Frequência de medições | Valor referência/ atual | Meta |
|---|-------------------|------------------------|-------------------------|------|
| n.º de fogos em construção / n.º de fogos a construir | n.º | De 3 em 3 anos | | 320 |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Indicadores | Unidade de Medida | Frequência de medições | Valor referência/ atual | Meta |
|--|-------------------|------------------------|-------------------------|---|
| n.º de áreas urbanas renovadas/ n.º de áreas a renovar | n.º | De 3 em 3 anos | | |
| Percentagem (%) de vias com passeios adequados a uma acessibilidade universal** | % | De 3 em 3 anos | | |
| Área (m ²) de equipamentos de utilização coletiva criados ou valorizados / área de equipamentos a criar ou valorizados | m ² | De 3 em 3 anos | 955 | Proposto 1167 |
| Área de eixos viários requalificados ou construídos / área de eixos viários total | m ² | De 3 em 3 anos | | Total Rede viária principal 11.574,55 local 4.358,69 condicionada 8.320 |
| Implementação (m ²) de rede ciclável* | m ² | De 3 em 3 anos | - | 2850,46 |
| Quantidade de pontos de partilha de bicicletas** | n.º | De 3 em 3 anos | - | - |
| n.º de fogos a custos controlados construídos | n.º | De 3 em 3 anos | | 18% da área total de construção destinada a habitação – 4605m ² – 52 fogos |
| novas áreas afetas a comércio e serviços | m ² | De 3 em 3 anos | | 9219 |

** Indicador presente no “Plano de Mobilidade Sustentável de Faro”

FCD Qualidade Ambiental

Medidas de Prevenção

- normas orientadoras do PROT- Algarve em matéria de riscos naturais;
- medidas mitigadoras recomendadas pelo Serviço Municipal de Proteção Civil de Faro.

Fase de construção:

- devem ser contratados, preferencialmente, empreiteiros que tenham experiência na gestão ambiental de obras, diminuindo assim os impactos das intervenções em todos os aspetos ambientais;
- as zonas de armazenamento de materiais perigosos/poluentes devem estar providas de uma bacia de retenção, de forma a conter possíveis derrames;



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

- deve existir um Plano de Gestão Ambiental das obras que determine as medidas de minimização a adotar no caso de derrames acidentais de substâncias poluentes e um Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos eficaz e devem ser tidos em consideração os princípios gerais e as normas técnicas das operações de gestão de resíduos;
- realizar prospeções arqueológicas intensivas na área a construir;
- nas áreas de movimentações de máquinas e acessos não pavimentados e noutras áreas onde possa verificar-se a produção, acumulação e resuspensão de poeiras devem ser efetuadas regas periódicas no período seco, de modo a que o levantamento de poeiras não reduza a qualidade visual e cénica da paisagem e de forma a evitar problemas de qualidade do ar;
- construir, sempre que possível, um sistema de drenagem de águas pluviais na área afeta à obra de forma a evitar zonas de retenção/acumulação e garantir a sua limpeza;
- drenagem e tratamento das águas residuais de toda a zona de intervenção, nomeadamente as águas resultantes das zonas sociais, da lavagem de maquinaria, da bombagem dos locais de escavação ou de quaisquer atividades de construção, especialmente se estiver prevista a sua descarga no meio hídrico ou nos coletores municipais de águas residuais, caso estas não cumpram os valores regulamentados para os parâmetros de qualidade de águas residuais;
- manutenção regular das máquinas e equipamentos motorizados utilizados na obra e cumprimento das normas e especificações técnicas estabelecidas para cada máquina;
- possuir a certificação da classe de nível de potência sonora emitida por toda a maquinaria de apoio à obra;
- disponibilizar um sistema de lavagem dos rodados dos veículos, à saída da área afeta à obra e antes da entrada na via pública, especialmente em dias chuvosos e propícios à acumulação de lama nos rodados;
- definir um horário de trabalho adequado restringindo, aos dias úteis e no período diurno, as atividades de construção que gerem elevado ruído;
- tentar evitar a entrada e saída de camiões e outra maquinaria da obra nas horas de ponta;
- caso se verifique a queda de materiais ou resíduos na via pública, proceder o mais rapidamente possível à sua remoção, de forma a minimizar a perturbação dos utentes das vias;
- ter cuidados especiais nas operações de carga, de descarga e de deposição de materiais de construção e de resíduos, particularmente se forem pulverulentos ou do tipo particulado, nomeadamente com o acondicionamento controlado, a adoção de menores alturas de queda durante a descarga, a cobertura e humedificação;
- antes do início de qualquer obra que implique escavação, deverá ser efetuado um inventário das captações de água subterrânea existentes na envolvente e medição do nível piezométrico, o qual também deve ser determinado no estudo de prospeção geotécnica;
- caso seja necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções, deverá ser revisto o projeto das mesmas e as técnicas de construção a utilizar, de modo a limitar, ao mínimo, as extrações de água subterrânea;

Página 10 de 14



Procedimento: Avaliação Ambiental Estratégica
Fase: Declaração Ambiental

Data: novembro 2023

Divisão de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
Fax. 289 803 371
dot.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

- nas áreas verdes e de enquadramento utilizar somente espécies de flora autóctone ou tradicionais da paisagem por serem preponderantes na manutenção do potencial genético;
- caso seja necessária água para rega, deve ser implementado um sistema de rega eficiente e utilizadas plantas adequadas às condições edafo-climáticas locais. De facto, se os espaços verdes forem constituídos por formações xerofitas arbustivas, associadas a soluções paisagísticas que privilegiem elementos rochosos (tipo "rock gardens") ou casca de pinheiro, ou por árvores com baixo consumo de água (e.g. oliveira, amendoeira, alfarrobeira, figueira), optando-se ainda por formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota-a-gota), os consumos de água serão baixos e haverá necessidade de pouco trabalho de manutenção;
- efetuar a integração paisagística da área afeta aos estaleiros, acessos temporários e a todas as atividades de construção e a remoção de todos os resíduos produzidos para destino adequado, no final da obra, bem como a descontaminação dos solos (caso necessário) e a sua descompactação e arejamento;
- em virtude da área estar classificada como vulnerável à poluição por nitratos, nos espaços verdes devem ser implementadas as orientações estipuladas no Plano de Ação e no Código de Boas Práticas Agrícolas, naquilo que for aplicável;
- construção das edificações dando cumprimento ao disposto no Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e de Pontes e no Regulamento de Estruturas de Betão Armado e Pré-esforçado;
- atender ao exposto no Regime Jurídico de Segurança contra Incêndio em Edifícios e no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios;
- nas zonas pavimentadas nas praças e largos dar primazia a materiais que permitam a infiltração da água no subsolo;
- Quaisquer ações na área de implantação da conduta adutora do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e Saneamento do Algarve, designada Ramal de Alto Rodes, bem como o respetivo troço de caboduto contendo 6 pares de fibra ótica e caixas de telegestão destas infraestruturas carecem de comunicação à Águas do Algarve, S.A. e o seu acompanhamento, devendo ainda ser salvaguardadas todas as caixas de telegestão, prevendo, caso se justifique, a subida da cota das suas tampas;
- Não são permitidos aumentos de extração de água subterrânea, ou seja, não são autorizadas novas captações ou a reativação de outras que estiveram abandonadas durante anos.

Fase de funcionamento:

- correta manutenção dos espaços verdes que integram as propostas de integração paisagística;
- intervir nos sistemas de abastecimento de água de forma a reduzir as fugas de água;
- sensibilização e formação dos responsáveis pela manutenção das áreas verdes sobre os problemas de qualidade da água devido à incorreta aplicação de fertilizantes;



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

- realização de simulacros para a ocorrência de fenómenos sísmicos;
- restringir a circulação de veículos pesados através da limitação de horários e áreas de circulação de veículos pesados de transporte de mercadorias;
- impor limites de velocidade de circulação rodoviária;
- introduzir lombas e listas perpendiculares à estrada;
- implementação de pisos de estrada menos ruidosos, bem como pavimento absorvente do ruído, nas zonas de maior exposição da população;
- os percursos pedonais e cicláveis deverão ser devidamente assinalados e deverão ser implementadas as medidas de segurança adaptadas às situações de atravessamento de vias rodoviárias de forma a prevenir acidentes;
- adoção das recomendações efetuadas no Estudo de Ruído (SCHIU, 2022): controlo, através da monitorização, de efetiva evolução dos níveis de ruído, efetuado pelo município de forma a conhecer a efetiva evolução dos níveis sonoros com a concretização do Plano e equacionar a necessidade de revisão do Plano e/ou a necessidade de definição de medidas de condicionamento acústico específicas; monitorização dos níveis sonoros ao longo do tempo, sempre que ocorram alterações significativas na área do plano com influência em termos acústicos, e pelo menos de 5 em 5 anos, em caso de não ocorrência de alterações significativas, usando como pontos de monitorização os referidos em SCHIU (2022); classificação de todos os recetores sensíveis do PP como Zona Mista; classificação, de áreas junto à EN2/Rua do Alportel, Av. Calouste Gulbenkian e Av. 25 de Abril, como Zona Urbana Consolidada; definição de Zonas Tranquilas nas áreas previstas para Espaço Verde de Recreio.

Medidas de controlo

Quadro 3 - Indicadores para a monitorização do FCD Qualidade Ambiental.

| Indicadores | Unidade de Medida | Frequência de medições | Valor referência/ Atual | Meta |
|--|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| % de água poupada com a implementação de medidas para promover o uso eficiente de água | - | De 3 em 3 anos | - | 15%* |
| n.º de novas construções com mecanismos de captura e armazenamento de águas pluviais/ n.º total de novas construções | n.º | De 3 em 3 anos | - | n.º total de novas construções - 35 |
| n.º de novas construções com coberturas verdes/n.º total de novas construções | n.º | De 3 em 3 anos | - | n.º total de novas construções - 35 |
| % de sistemas alternativos de drenagem** | % | De 3 em 3 anos | - | - |
| n.º de ecopontos/1000 hab | n.º | De 3 em 3 | - | - |

Página 12 de 14



Procedimento: Avaliação Ambiental Estratégica
 Fase: Declaração Ambiental

Data: novembro 2023

Divisão de Ordenamento do Território

Largo de S. Francisco, n.º 39
 8000-142 Faro, Portugal

Tel. 289 870 813
 Fax. 289 803 371
 dot.diu@cm-faro.pt



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Indicadores | Unidade de Medida | Frequência de medições | Valor referência/ Atual | Meta |
|--|-----------------------|------------------------|-------------------------|------|
| | | anos | | |
| n.º de reclamações relativas ao ruído | n.º | De 3 em 3 anos | - | - |
| n.º de queixas da população relativamente à qualidade do ar | n.º | De 3 em 3 anos | - | - |
| n.º de construções reabilitadas e novas com painéis solares (térmicos e/ou fotovoltaicos) | n.º | De 3 em 3 anos | - | - |
| n.º de pontos de carregamento de viaturas elétricas | n.º | De 2 em 2 anos | - | - |
| área de estruturas de sombreamento (naturais ou artificiais no espaço público)*** | m ² | Anual | - | - |
| área afetada por fenómenos extremos (ha), n.º de edifícios afetos a comércio, serviços e equipamentos afetados, n.º de habitantes afetados** | m ² ou n.º | Anual | - | - |
| medidas para a prevenção de efeitos dos sismos | - | Anual | - | - |

* meta do Pacto para a Água da Região do Algarve

** indicador presente no “Relatório do Clima 2020”

*** indicador presente no “Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas – AMAL”

No decorrer da monitorização do Plano pode ser necessário ajustar os indicadores ou a frequência de avaliações, devido a evoluções não previstas. Conforme disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os resultados das monitorizações serão apresentados no sítio da internet do Município de Faro.

O Presidente da Câmara Municipal de Faro

ROGÉRIO
CONCEIÇÃO
BACALHAU COELHO

Assinado de forma digital
por ROGÉRIO CONCEIÇÃO
BACALHAU COELHO
Dados: 2024.04.01 10:41:08
+01'00'

Rogério Bacalhau Coelho



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

ANEXO I

Contributo das ERAE para o procedimento de AAE do PP de Vale de Carneiros (RFCD)

| Entidade | Contributos da ERAE | Resposta da Equipa |
|------------------|--|--------------------------------------|
| APA-ARH | <p>"(...) pelo que, nesta fase do processo, é apenas oportuno salientar alguns aspetos específicos que se prendem com o facto da área de intervenção deste Plano de Pormenor inserir-se em "área crítica para extração de água subterrânea", concretamente:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Não são permitidos aumentos de extração de água subterrânea, ou seja, não são autorizadas novas captações ou a reativação de outras que estiveram abandonadas durante anos.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Caso seja necessária água para rega, deve ser implementado um sistema de rega eficiente e utilizadas plantas adaptadas às condições edafo-climáticas locais. De facto, se os espaços verdes forem constituídos por formações xerofíticas arbustivas, associadas a soluções paisagísticas que privilegiem elementos rochosos (usualmente denominados "rock gardens") ou casca de pinheiro, ou por árvores com baixo consumo de água (e.g. oliveira, amendoeira, alfarrobeira, figueira), optando-se ainda por formas de rega com baixa evaporação (e.g. rega gota-a-gota), os consumos de água serão baixos e haverá necessidade de pouco trabalho de manutenção.</p> | Introduzido no capítulo 6.3.8. do RA |
| Águas do Algarve | <p>"(...)No entanto, no limite nascente do referido Plano (ao longo da EN2/Rua do Alportel) está instalada uma conduta adutora de material FFD e diâmetro DN600 mm, designada por Ramal de Alto Rodes, bem como respetivo troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN50, contendo um cabo de 6 pares de fibra ótica e caixas de telegestão.</p> <p>Assim, informa-se que quaisquer ações na área de implantação das referidas infraestruturas carecem de comunicação por parte do Município de Faro e acordo prévio, bem como acompanhamento por parte da Águas do Algarve, S.A. (AdA), devendo ainda ser salvaguardadas todas as caixas de telegestão prevendo, caso se justifique, a subida da cota das suas tampas.</p> | Introduzido no capítulo 6.3.8. do RA |
| ANEPC | <p>"(...)o parecer desta Autoridade ao Relatório dos Fatores Críticos de Decisão é favorável condicionado à introdução no Quadro de Referência Estratégico (QRE) do seguinte:</p> <p>de âmbito nacional: as Orientações das Nações Unidas para a Redução de Riscos de Desastres (Sendai Framework 2015-2030), a Estratégia Naci-</p> | Inseridos no RA |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Contributos da ERAE | Resposta da Equipa |
|--------------|---|---|
| | <p>onal para uma Proteção Civil Preventiva (anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2017, de 30 de outubro);</p> <p>de âmbito regional: o Plano Especial de Emergência para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve e o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve (PIAAC-AMAL);</p> <p>de âmbito municipal: o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Faro e o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Faro;</p> <p>e que o município é membro da Campanha Cidades Resilientes das Nações Unidas.</p> | |
| | <p>“Sobre o âmbito e o alcance da Avaliação Ambiental Estratégica o parecer é favorável condicionado há identificação e caracterização dos riscos naturais e tecnológicos existentes na área geográfica do Plano, em estreita articulação com o serviço municipal competente (art.º 9.º e 10.º da Lei n.º 65/2007, de 12 de novembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 44/2019, de 1 de abril). Em particular, deverá ser avaliado o aumento ou a diminuição da segurança das populações, bens e ambiente em função dos riscos identificados e das opções do Plano, garantindo que o modelo territorial proposto (ou as intervenções futuras de utilização do solo) não comprometa a segurança da população, património e ambiente e melhorem a situação existente.</p> <p>O Relatório Ambiental deverá indicar de que modo as preocupações expressas neste parecer foram integradas na Avaliação Ambiental Estratégica, especialmente no que concerne ao modo como o Plano teve em consideração os riscos existentes na área de intervenção, contribui para o agravamento ou introdução de situações de risco, contribui para a mitigação dos riscos.</p> <p>Deverá ainda propor medidas, a nível de ordenamento do território, de modo a garantir a segurança de populações, bens e ambiente e como é assegurado o respetivo direito à informação sobre os riscos identificados no plano e sobre as medidas adotadas e a adotar com vista a prevenir ou a minimizar os efeitos de acidente grave ou catástrofe.</p> | <p>Ponderado ao longo do capítulo 6.3. do RA. Para além disso, no Quadro de Governança, que se destina a identificar as responsabilidades para efeito da implementação do Plano e das diretrizes resultantes da AAE foi englobada a articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil da CMF.</p> |
| CCDR-Algarve | <p>“(…)sobre o Relatório dos Fatores Críticos de Decisão do Plano de Pormenor de Vale de Carneiros, em Faro (...) considera-se que o mesmo inclui a informação considerada necessária para a avaliação ambiental e encontra-se estruturado de</p> | — |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Contributos da ERAE | Resposta da Equipa |
|-------------|---|--------------------|
| | acordo com o previsto na legislação em vigor.” | |
| Fagar, E.M. | “a FAGAR informa V.a Ex,a que não tem nada a acrescentar ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, concordando com o mesmo. | — |

ANEXO II

Contributo das ERAE para o procedimento de AAE do PP de Vale de Carneiros (RA)

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|----------|--|---|
| APA/ARH | <p>No entanto, de acordo com as boas práticas existentes em matéria de AAE, considera-se o número de instrumentos adotados no QRE um pouco elevado. Para além disso, existem alguns aspetos a considerar adicionalmente no Quadro 4 – Planos, Programas e Estratégias que formam o QRE:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Para os instrumentos listados no QRE deve sempre constar a legislação que os aprovou, no sentido de garantir que é usada a legislação em vigor. – A sigla associada ao Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 é PENSAR e não PEAASAR, que se refere à versão anterior deste plano.(...) – A Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, que aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), decidiu revogar o Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética 2017-2020 (PNAEE), com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021, pelo que o mesmo poderá ser retirado do QRE. – A mesma RCM decidiu prorrogar a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, até 31 de dezembro de 2025, nota que deve constar no RA. – Foram recentemente aprovados os seguintes planos em matéria de resíduos, que devem ser considerados nesta AAE: <ul style="list-style-type: none"> • RCM n.º 30/2023, de 24 de março - Aprova o Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 • RCM n.º 31/2023, de 24 de março - Aprova o Plano Nacional de Gestão de Resíduos 2030. | <ul style="list-style-type: none"> - Introduzida no Quadro 4 do RA a legislação referente a cada Plano - Alterada a sigla do Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 - Foi removido o Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética 2017-2020 (PNAEE) do QRE - Adicionada a nota sobre a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC), em nota de rodapé no Quadro 4 do RA - Adicionados o Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos 2030 e o Plano Nacional de Gestão de Resíduos 2030 |
| | Relativamente aos fatores ambientais previstos no regime jurídico de AAE, e uma vez que o RA em análise não considerou todos como relevantes, importa acrescentar no subcapítulo 5.3 uma justificação para aqueles que não | Como referido no RA (cap. 5.3.) os fatores ambientais escolhidos tiveram em consideração a estratégia, escala de avaliação e a sua |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|----------|---|---|
| | foram considerados relevantes. | relevância para o PPVC, tendo-se verificado, com o exercício apresentado no cap. 5.5. serem aqueles que apresentavam uma maior convergência com os fatores críticos para a decisão definidos. |
| | O quadro de avaliação desta AAE, refletida nos quadros que apresentam os critérios, objetivos e indicadores por FCD, deveria apresentar a indicação explícita da fonte de informação, para todos os indicadores. | As fontes de informação foram apresentadas conjuntamente com os quadros que contém os critérios, objetivos e indicadores por FCD no RFCD e voltam a ser apresentadas na Declaração Ambiental, pelo que não se considerou pertinente voltar a repetir essa informação para esta fase (RA). |
| | Relativamente à descrição da situação atual efetuada no RA em análise, julga-se que era importante basear a descrição e análise feita nos indicadores apresentados no quadro de avaliação e respetivos números e representações gráficas. | Sempre que possível a descrição da situação atual teve em consideração os indicadores apresentados. |
| | O enquadramento dos objetivos dos FCD no QRE deveriam ser remetidos para anexo, de forma a aligeirar o corpo do relatório e facilitar a sua leitura. | Considera-se que o enquadramento dos objetivos dos FCD no QRE no corpo do documento permite, posteriormente, uma melhor compreensão dos quadros que analisam a tendência de evolução dos objetivos de sustentabilidade com a implementação do Plano e cumprimento dos objetivos dos Planos e Programas do QRE para cada FCD |
| | Os critérios de avaliação e objetivos para este FCD4 [Qualidade Ambiental] afiguram-se adequados ao nível dos Recursos Hídricos, já que os objetivos de sustentabilidade centram-se na 'promoção do uso eficiente da água' e na 'reutilização das águas pluviais'. Contudo, dever-se-á refletir igualmente o objetivo que garanta a integridade do aquífero (dada a presença de Área crítica para extração de água subterrânea). Relativamente ao indicador proposto para a 'promoção do uso eficiente da água' [tipo de medidas para promover o uso eficiente da água nos espaços públicos] ponderar a sua reavaliação no sentido de traduzir o resultado que se pretende alcançar com a concretização de medidas. | Não se considera pertinente a existência de um objetivo que garanta a integridade do aquífero, pois o mesmo encontra-se salvaguardado pelo regulamento do PPVC que refere [art.º 14.º, n.º 1, al. a)] como 'interdição': «Novas captações de água subterrânea ou a reativação de captações abandonadas que venham a implicar o aumento da extração de água subterrânea.» Indicador "tipo de medidas para promover o uso eficiente da água nos espaços públicos" alterado para "% de água poupada com a implementação de medidas para promover o uso eficiente de água" |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|----------|--|--|
| | <p>Especificamente no que se refere ao critério de avaliação 'Riscos Ambientais e Tecnológicos' (pág. 129), afigura-se que o objetivo de sustentabilidade 'Prevenir e minimizar a ocorrência de potenciais eventos naturais extremos' não contempla o fenómeno de inundação, sendo que o PPVC aponta para a criação de um 'sistema de drenagem sustentável composto por duas bacias de amortecimento e decantação com cerca de 200,00 m2 cada, localizadas nos limites norte e sul, conforme planta da rede de drenagem de águas pluviais, que serão projetadas de modo a mitigar os efeitos de cheias rápidas.'</p> | <p>No capítulo "6.3.5. do RA Cenário 2 – Proposta do Plano", relativamente a águas pluviais é referido que "O aumento da impermeabilização será acompanhado de medidas minimizadoras dos impactes a jusante, nomeadamente a criação de áreas permeáveis, que atenuam a velocidade da escorrência da drenagem superficial do solo e a concentração das águas pluviais em pontos críticos de drenagem. Para além disso, prevê-se a construção de um sistema de drenagem sustentável que se caracteriza pela criação de uma solução de drenagem alternativa e complementar ao sistema de drenagem de águas pluviais tradicional, ao longo do troço da Rua A previsto na área de intervenção do PPVC, reduzindo o escoamento superficial, aumentando a capacidade de armazenamento e permitindo a infiltração das águas pluviais no solo. A implementação desta medida será ao nível do troço da Rua A, acutelando as ligações à Avenida 25 de Abril e à Avenida Calouste Gulbenkian.</p> <p>Os impactes da drenagem de águas pluviais estão ainda acutelados no Plano pela permeabilidade de logradouros e utilização de soluções de coberturas verdes no revestimento de caves (em logradouros) e nas coberturas dos edifícios." Verificando-se a existência de dois indicadores para aferir esta questão: "% de sistemas alternativos de drenagem" (indicador do Relatório do Clima 2020) e "área afetada por fenómenos extremos (ha), n.º de edifícios afetos a comércio, serviços e equipamentos afetados, n.º de habitantes afetados" (indicador do PIAAC)</p> |
| | <p>Quanto ao Plano de Controlo (Quadro 37) apresentado, verifica-se que, embora tenha sido feito um esforço de síntese, os indicadores apresentados ainda são em número superior ao recomendado pelas boas práticas, pelo que se</p> | <p>Os vários indicadores apresentados relacionam-se com matérias das várias ERAE consultadas, tendo as mesmas dado parecer favorável ao</p> |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|--------------|---|--|
| | recomenda um maior esforço de síntese na elaboração do RA, de forma a não ultrapassar os 20 indicadores recomendados. | RA, pelo que não se afigura correto estar a retirar indicadores após a emissão dos pareceres, sobretudo não tendo havido uma indicação das demais entidades para a sua redução. |
| | Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Plano com a AAE realizada. De acordo com o definido no RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Plano e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do Plano deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a o Plano. | Adicionado capítulo a Relatório do Plano no qual é demonstrada a relação do mesmo com o procedimento de AAE. |
| | Por fim, no RA deverão ser identificadas as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este documento, aspeto a completar. | Completado no Quadro 21 do RA. |
| CCDR-Algarve | Integração de unidades de saúde adaptadas às necessidades da população envelhecida, com dificuldade de mobilidade e com difícil acesso aos cuidados primários de saúde uma vez fator ambiental saúde humana não se encontra contemplado no relatório ambiental apresentado. | Esta recomendação deve ser vista de forma mais alargada como uma política do município e não como uma medida a implementar em sede do PPVC. Para além disso, a área do PPVC é próxima do CHUA e do centro de saúde da Lejana. Por outro lado, a população residente na área do PPVC é maioritariamente jovem e em idade ativa. |
| | Devido a um aumento de tráfego na zona de implementação do PP Vale Carneiros recomenda-se a monitorização da qualidade do ar em articulação com esta avaliação, recorrendo à rede nacional de qualidade do ar que no Algarve é da responsabilidade da CCDR Algarve. Para que esta situação possa vir a ser implementada será importante a articulação entre a Câmara Municipal de Faro e a CCDR Algarve - Direção de Serviços de Ambiente; | Os efeitos esperados sobre a qualidade do ar resultarão principalmente da intensificação da circulação de veículos ligeiros e pesados, quer nas vias já existentes, quer nas previstas no Plano. Contudo, verifica-se que a frota automóvel apresenta cada vez mais veículos elétricos e híbridos cujas emissões são menores, pelo que o indicador sugerido para este critério ambiental foi o "número de queixas da população relativamente à qualidade do ar", pelo que a decisão de monitorização da qualidade do ar deve ser vista de forma mais abrangente pelo município e fora do âmbito do PPVC. |
| | No que se refere ao ruído este deve ser monitorizado; | O Estudo de ruído efetuado (SCHIU, 2022) na sua Situação Futura (implementação do Plano) refere que continuarão a existir |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|----------|--|--|
| | | edifícios residenciais expostos a níveis sonoros acima dos limites de Zona Mista na imediata envolvente da EN2/Rua do Alportel, Av. Calouste Gulbenkian e Av. 25 de Abril. Contudo, refere que estão previstos níveis sonoros futuros 3 dB menores do que os previstos com a base de dados atual de veículos de com-bustão interna, em virtude de conversão das frotas automóveis para veículos elétricos. O estudo prevê assim uma redução geral dos níveis de ruído, particularmente na envolvente da EN2, devido à transição do tráfego para a nova Rua A. Por isso optou-se por ter como indicador o "nº de queixas relativas ao ruído". A monitorização do ruído deve ser equacionada pelo Município no âmbito do Plano Municipal de Redução de Ruído de Faro. |
| | Os espaços verdes existentes e propostos, com funções de equilíbrio ambiental, de proteção e enquadramento, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer, de reduzidas dimensões, devem integrar flora adaptada às condições edafoclimáticas da área, assim como, mobiliário adequado à sua utilização; | Esta recomendação já se encontra integrada, nomeadamente no regulamento do PPVC a concretização dos "Espaços verdes" [art.ºs 20.º, 21.º e 22.º] tem subjacente princípios como "a plantação de espécies autóctones ou espécies bem adaptadas às condições edafoclimáticas da região, consideradas com elevados índices de rusticidade; Espécies vegetais de revestimento, desde que bem adaptadas às condições estivais, elevada resistência ao pisoteio e baixa manutenção;" |
| | Existindo um lote de terreno pertencente à Segurança Social, sugere-se que a Câmara Municipal promova junto desta entidade a necessidade de estudar a construção de uma creche/jardim de infância uma vez que a população desta zona é uma população jovem em idade fértil, situação que teria um impacto quer na sua qualidade de vida, nomeadamente na deslocação(em carro) para levar os filhos à escola; | Não se considera esta recomendação enquadrada no âmbito da AAE. Para além disso não existe, na área do PPVC, nenhuma parcela pertencente à Segurança Social. A área destinada a equipamento, no PPVC, poderá vir a ser ocupada com creche/jardim de infância ou desportivo, conforme consta do programa de execução e plano de financiamento. |
| | No que se refere à recolha de resíduos de forma seletiva, o | O Plano prevê o aumento do nú- |



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO
Divisão de Ordenamento do Território

| Entidade | Recomendação | Resposta da equipa |
|----------|--|---|
| | número de pontos de recolha são insuficientes tendo em atenção o número de habitantes da zona. | mero de ecopontos para deposição de resíduos para reciclagem e de contentores para resíduos indiferenciados com base num estudo setorial efetuado para o efeito. Para além disso a FAGAR emitiu parecer favorável à proposta do PPVC, na qual se inclui a recolha de RSU. |

MUNICÍPIO DE FARO

Aviso n.º 11049/2024/2

Sumário: Aprova do plano de pormenor de Vale de Carneiros.

Aprovação do plano de pormenor do Vale de Carneiros

Sophie Matias, Vereadora das Infraestruturas e Urbanismo da Câmara Municipal de Faro, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 22 de março de 2024, foi aprovado, por maioria, o Plano de Pormenor de Vale de Carneiros, cuja decisão de elaboração foi publicada na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 104, de 30 de maio de 2019, pelo Edital n.º 694/2019.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

28 de março de 2024. — A Vereadora das Infraestruturas e Urbanismo, Arq.ª Sophie Matias.

Deliberação

Aos vinte e dois dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro, a Assembleia Municipal de Faro, reunida em sessão extraordinária, no Salão Nobre dos Paços do Município, apreciou e votou o solicitado na proposta n.º 14/2024/CM — Plano de Pormenor de Vale de Carneiros e respetiva avaliação ambiental estratégica, tendo sido aprovado por maioria.

Paços do Município, 22 de março de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, Cristóvão Norte.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Vale de Carneiros, adiante designado PPVC, delimitada na planta de implantação, com 11,33 ha.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — Os objetivos do PPVC são os seguintes:

a) Encerrar e rematar frentes edificadas com imagem urbana inacabada;

b) 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;

c) Concretizar as cedências necessárias à execução do restante troço da Rua A, até ao nó com a Avenida Calouste Gulbenkian;



- d) Regularizar situações de transição entre operações de loteamento existentes;
- e) 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;
- f) Permitir a renovação urbana desta área e a sua adequada relação e integração com a envolvente edificada mais recente;
- g) Melhorar a imagem e qualidade urbanas da zona;
- h) 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;
- i) Ponderar a implementação de fogos a custos controlados;
- j) 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.

2 – Os indicadores qualitativos e quantitativos que suportam a avaliação da concretização dos objetivos do PP encontram-se especificados no Anexo II do presente regulamento.

Artigo 3.º

Conceitos e Aplicabilidade

1 – Para os efeitos do presente regulamento consideram-se os conceitos e aplicam-se as disposições definidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, adiante designado por RJUE, no Novo Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Faro, adiante designado por NRUEMF, no Regulamento Municipal para Postos de Carregamento de Mobilidade Elétrica, adiante designado por RMPCME, e no Regulamento de Execução Programada dos Planos Territoriais do Município de Faro, adiante designado por REPPTMF.

2 – Acrescem ao disposto no n.º 1, os seguintes conceitos respeitantes aos usos:

- a) Atividade acessória industrial – compreende as atividades industriais cujo controlo prévio é competência da autarquia e que não estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental (nomeadamente, avaliação de impacto ambiental, controlo de poluição e emissões industriais ou de gases com efeitos de estufa, acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, gestão de resíduos, projetos de eletricidade e de produção de energia térmica, equipamentos sob pressão) ou não produzam impactos ambientais incompatíveis com os restantes usos;
- b) Atividades terciárias – Compreendem os usos de comércio (incluindo restauração e bebidas) e de serviços, com exclusão das áreas afetas a armazenagem e logística;
- c) Cota absoluta – para os efeitos específicos do Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de março, diz respeito à altura da edificação acrescida de quaisquer elementos construídos ou não, nomeadamente chaminés, platibandas, equipamentos de ar condicionado, painéis solares ou fotovoltaicos e antenas, também entendida como Altura Máxima de Edificação;
- d) Usos complementares e compatíveis – Correspondem a usos que podem coexistir numa categoria de espaço com os usos dominantes;
- e) Usos dominantes – correspondem aos usos preferenciais do solo em cada categoria de espaço, sendo tais usos aferidos pela operação urbanística a concretizar, nos termos do Anexo I ao presente regulamento que dele faz parte integrante;
- f) Vias – Canais de circulação (passeios, ruas, estradas) ao longo dos quais as pessoas e os veículos circulam;



g) Zonas de coexistência — Espaço partilhado pelos diferentes utilizadores onde convivem peões, velocípedes, veículos e outros modos de deslocação, associado a uma rua ou a uma zona de pequena dimensão devidamente tratada para responder a funções de vivência urbana compatibilizadas com a acessibilidade local.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial

1 — O PPVC articula-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor na sua área de intervenção, designadamente:

a) Plano regional de ordenamento do território do Algarve (revisão — PROTAL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, posteriormente retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;

b) Plano diretor municipal de Faro (“PDM” — ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 174/95, de 19 de dezembro, na versão resultante da última alteração).

Artigo 5.º

Conteúdo Documental

1 — O PPVC é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, à escala 1/1.000;

c) Planta de condicionantes, à escala 1/1.000;

2 — O PPVC é acompanhado dos seguintes elementos:

a) Relatório Parte I — Caracterização e diagnóstico;

b) Relatório Parte II — Plano;

c) Programa de execução | Plano de Financiamento | Modelo de Redistribuição de benefícios e encargos;

d) Extrato do PDM — Planta de Ordenamento Síntese | Planta de Condicionantes à escala 1/25.000;

e) Planta de Enquadramento à escala 1/10.000;

f) Planos Municipais de Ordenamento do Território na Área envolvente à escala 1/5.000;

g) Planta da Situação Existente (Carta Base) à escala 1/2.000;

h) Planta Parcelar à escala 1/1.000;

i) Planta da operação de transformação fundiária à escala 1/1.000;

j) Planta de Licenças ou Autorizações de operações Urbanísticas | Compromissos Urbanísticos à escala 1/1.000;

k) Planta de Cedências para o domínio municipal à escala 1/1.000;

l) Planta de Demolições à escala 1/1.000;

m) Planta dos Espaços Verdes urbanos à escala 1/1.000;

n) Planta da Rede Viária à escala 1/1.000;



- o) Perfis tipo da Rede Viária à escala 1/200 e à escala 1/1.000;
- p) Planta da Rede de Abastecimento de Água à escala 1/1.000;
- q) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais à escala 1/1.000;
- r) Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais à escala 1/1.000;
- s) Planta de segurança contra incêndios à escala 1/1.000;
- t) Planta da rede de gás à escala 1/1.000;
- u) Planta de rede de Média Tensão à escala 1/1.000;
- v) Planta de rede de Baixa Tensão à escala 1/1.000;
- w) Planta da rede de Iluminação Pública à escala 1/1.000;
- x) Planta da rede de Telecomunicações à escala 1/1.000;
- y) Estudo do Ruído e mapas de dados acústicos e de ruído;
- z) Relatório Ambiental e resumo não técnico;
- aa) Declaração ambiental;
- bb) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- cc) Ficha dos dados estatísticos, preenchida em <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>.

Artigo 6.º

Vinculação

O PPVC tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os particulares.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes

SECÇÃO I

Servidões e restrições

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 – Na área de intervenção do PPVC são observadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, assinaladas na planta de condicionantes, nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

a) Servidões aeronáuticas – aeroporto de Faro e heliporto do CHUA (Centro Hospitalar Universitário do Algarve).

2 – A representação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública nos elementos do PPVC pode ser objeto de aferição mais detalhada, a escalas maiores de projeto, através de levantamento topográfico, validado pela Câmara Municipal, que venha a demonstrar dados que alterem a situação de referência da cartografia do PPVC, nomeadamente no que respeita ao domínio hídrico.

SECÇÃO II

Outras condicionantes

Artigo 8.º

Património Arqueológico

1 – O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer operação urbanística na área abrangida pelo PPVC obriga à paragem imediata dos trabalhos e à comunicação da ocorrência à autarquia e à entidade de tutela.

2 – No caso de paragem dos trabalhos, a retoma dos mesmos fica dependente da emissão de parecer relativo à componente arqueológica, subscrita por arqueólogo do município e da entidade de tutela.

Artigo 9.º

Risco sísmico

1 – Todos os projetos a desenvolver para operações urbanísticas, na área de intervenção do PPVC, devem expressamente demonstrar o cumprimento das regras que asseguram o adequado comportamento sísmico das edificações.

2 – Os alvarás que titulam as operações urbanísticas devem conter a menção de existência de risco sísmico.

Artigo 10.º

Ruído

1 – Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído classificam-se todas as áreas onde se localizam os edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou similares, abrangidos pelo PPVC, como Zona Mista, sendo aplicáveis os seguintes valores limite de exposição:

a) $L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$; $L_n \leq 55 \text{ dB(A)}$.

2 – No caso dos edifícios situados nas imediações da Rua do Alportel, Avenida Calouste Gulbenkian e Avenida 25 de Abril, acresce uma classificação como Zona Urbana Consolidada sendo que, caso se comprove que a exposição ao ruído das respetivas fachadas cumpre os intervalos de $65 \text{ dB(A)} < L_{den} \leq 70 \text{ dB(A)}$ e de $55 \text{ dB(A)} < L_n \leq 60 \text{ dB(A)}$, deverão os projetos de condicionamento acústico das novas edificações respeitar os seguintes valores:

a) $D2_{m,nT,w} \geq 36 \text{ dB}$, para área translúcida menor ou igual a 60 %, e;

b) $D2_{m,nT,w} + (C \text{ ou } C_{tr}) \geq 36 \text{ dB}$, para área translúcida superior a 60 %.

3 – Acresce ao disposto no número anterior que não é recomendável a implantação de compartimentos sensíveis nos novos edifícios habitacionais, junto à Rua do Alportel, Avenida Calouste Gulbenkian e Avenida 25 de Abril, os quais apenas devem existir nas frentes confinantes com zonas menos ruidosas.

4 – Salvo demonstração técnica devidamente fundamentada de uma exposição sonora de fachada que cumpra $L_{den} \leq 65 \text{ dB(A)}$ e $L_n \leq 55 \text{ dB(A)}$, é proibida a implantação de novos edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou similares em áreas onde o mapa de ruído do PPVC preveja $L_{den} > 65 \text{ dB(A)}$ ou $L_n > 55 \text{ dB(A)}$.

5 – No sentido de preservar Zonas Tranquilas, as áreas qualificadas na categoria dos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, são classificadas como Zona Tranquila Especial, sem limites quantitativos definidos, mas serão geridas no sentido de preservar a tranquilidade nessas zonas, sendo os níveis sonoros preservados o mais baixo possível e valorizadas as sonoridades positivas.

CAPÍTULO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – A estrutura ecológica municipal da área de intervenção do PPVC é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços urbanos do plano.

2 – Na estrutura ecológica municipal observam-se as regras relativas às categorias de espaço em que se insere, sem prejuízo dos regimes referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública e condicionantes em vigor, caso sejam aplicáveis.

CAPÍTULO IV

Classificação, qualificação e uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 12.º

Classificação

A área de intervenção do PPVC é classificada como solo urbano.

Artigo 13.º

Usos

1 – O uso dominante na área de intervenção do PPVC é a habitação, incluindo habitação a custos controlados.

2 – Admite-se a coexistência entre os vários usos urbanos, de acordo com o quadro constante do Anexo I ao presente regulamento, designadamente para atividade acessória industrial e atividades terciárias, nos termos definidos no artigo 3.º, desde que complementares e compatíveis com o uso habitacional.

3 – Admite-se sempre a afetação dos pisos em cave aos usos de estacionamento, de áreas técnicas e de arrecadações afetas às unidades de utilização dos edifícios.

Artigo 14.º

Interdições

1 – Na área de intervenção do PPVC são interditas as seguintes ações:

a) Novas captações de água subterrânea ou a reativação de captações abandonadas que venham a implicar o aumento da extração de água subterrânea em área crítica para extração de água subterrânea.

2 – Na área de intervenção do PPVC são ainda interditos os usos, que:

a) Comprometam a segurança ou o equilíbrio urbano e ambiental da área de intervenção ou aumentem riscos para pessoas e bens;

b) Gerem emissões desproporcionadas, nomeadamente, de gases, cheiros, ruído ou vibrações, tendo em conta as utilizações previstas para a área onde se localiza;

c) Careçam de equipamentos ou áreas de utilização coletiva adequados à respetiva utilização ou impliquem a sobrecarga dos equipamentos e áreas existentes.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 15.º

Qualificação

1 – A área de intervenção do PPVC abrange as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços habitacionais, com as seguintes subcategorias:

i) Espaços habitacionais consolidados 1;

ii) Espaços habitacionais consolidados 2;

iii) Espaços habitacionais a reestruturar;

b) Espaços de Atividades Económicas;

c) Espaços verdes, com as seguintes subcategorias:

i) Espaços verdes de recreio e lazer;

ii) Espaços verdes de enquadramento;

iii) Eixos arborizados;

d) Espaços de Uso Especial, com as seguintes subcategorias:

i) Infraestruturas Estruturantes;

ii) Equipamentos.

Artigo 16.º

Espaços Habitacionais Consolidados 1

1 – Os espaços habitacionais consolidados 1 correspondem a parte ou à totalidade das áreas de operações de loteamento, e também a edifícios existentes não integrados em operações de loteamento, licenciados pela Câmara Municipal em data anterior à entrada em vigor do presente regulamento.

2 – Os espaços habitacionais consolidados 1 regem-se pelo disposto nos seguintes alvarás de loteamento e respetivas alterações e ou aditamentos:

a) Alvará de loteamento n.º 1/81;

b) Alvará de loteamento n.º 3/98;

c) Alvará de loteamento n.º 2/99;

d) Alvará de loteamento n.º 1/01.

3 – Nesta subcategoria admite-se a alteração das licenças de loteamento referidas no n.º 2 do presente artigo, na área abrangida pelo PPVC, sendo neste caso aplicáveis as seguintes regras:

a) Admite-se a ampliação de lotes existentes e a criação de novos lotes por via da alteração de licença de loteamento, desde que de acordo com a planta de implantação e que seja assegurado um adequado enquadramento da solução urbanística;

b) A criação de novos lotes por via da alteração de uma ou várias licenças de loteamento pode englobar parcelas existentes abrangidas por alvarás distintos;

c) Às alterações que impliquem ampliação de lotes existentes previstas na alínea a) do presente número, aplicam-se as disposições constantes do artigo 17.º do presente regulamento;

d) Às alterações que impliquem criação de novos lotes previstas nas alíneas a) e b) do presente número, aplicam-se as disposições constantes do artigo 18.º do presente regulamento.

4 – Nos edifícios existentes abrangidos por esta subcategoria apenas são admitidas obras de conservação e obras de alteração, nos termos previstos no RJUE, e os usos devem respeitar as disposições constantes do artigo 13.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Espaços Habitacionais Consolidados 2

1 – Os espaços habitacionais consolidados 2 correspondem a parcelas, lotes e edifícios existentes, com um número de pisos que varia entre 1 e 4, em bom ou razoável estado de conservação que podem ser objeto de operações urbanísticas.

2 – Nos espaços habitacionais consolidados 2 admitem-se as seguintes operações urbanísticas, sujeitas a controlo prévio nos termos previstos no RJUE:

a) Obras de construção;

b) Obras de alteração;

c) Obras de ampliação;

d) Obras de reconstrução;

e) Obras de demolição, exclusivamente no âmbito de procedimento de controlo prévio para obra de reconstrução.

3 – As operações urbanísticas previstas no número anterior devem respeitar os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I do presente regulamento e as disposições aplicáveis constantes do Capítulo V, também do presente regulamento.

4 – Nas obras de ampliação de edifícios existentes, que impliquem a ampliação em altura, o novo piso deve garantir um recuo mínimo de 3 metros em relação ao plano da fachada principal, conforme definido na planta de implantação.

5 – As infraestruturas são obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

6 – Nos edifícios existentes é interdita a alteração dos alinhamentos fixados na planta de implantação do PPVC.

Artigo 18.º

Espaços Habitacionais a Reestruturar

1 – Os espaços habitacionais a reestruturar correspondem a áreas localizadas nos loteamentos existentes bem como nas zonas intersticiais dos mesmos e dos edifícios existentes, sendo destinadas à urbanização e edificação.

2 – As operações urbanísticas a realizar nesta subcategoria devem respeitar os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I ao presente regulamento e as disposições do Capítulo V e do Capítulo VI, também do presente regulamento.

3 – Os alinhamentos e profundidade de empena a observar, com o máximo de 15,00 metros para edifícios não isolados, são os estabelecidos na planta de implantação.



4 – As infraestruturas são obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

5 – Os lotes que venham a ser criados, com a configuração prevista na planta de implantação, podem ser objeto de emparcelamento e reparcelamento, desde que, cumulativamente:

a) A solução proposta não implique a alteração da área de implantação dos edifícios, constante da planta de implantação, ou dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis;

b) Seja assegurado um adequado enquadramento da solução urbanística.

Artigo 19.º

Espaços de Atividades Económicas

1 – Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades de terciárias.

2 – As operações urbanísticas a realizar nesta categoria devem respeitar os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I ao presente regulamento e as disposições do Capítulo V e do Capítulo VI, também do presente regulamento.

3 – Os alinhamentos e profundidade de empena a observar são os estabelecidos na planta de implantação.

4 – As infraestruturas são obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

5 – Os lotes que venham a ser criados, com a configuração prevista na planta de implantação, podem ser objeto de emparcelamento e reparcelamento, desde que, cumulativamente:

a) A solução proposta não implique a alteração da área de implantação dos edifícios, constante da planta de implantação, ou dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis;

b) Seja assegurado um adequado enquadramento da solução urbanística.

Artigo 20.º

Espaços Verdes de Recreio e Lazer

1 – Os espaços verdes de recreio e lazer existentes correspondem às áreas verdes e de utilização coletiva criadas em resultado da execução de operações de loteamento em data anterior à entrada em vigor ao presente regulamento, sendo de manutenção obrigatória.

2 – Os espaços verdes de recreio e lazer previstos constituem espaços livres com funções predominantemente de recreio informal e de convívio da população, podendo estar equipados, e correspondem a uma área permeável que visa garantir a continuidade ecológica e ambiental, bem como a qualidade de vida entre as diferentes categorias de espaços.

3 – Nos espaços verdes de recreio e lazer deve recorrer-se:

a) A plantação de espécies autóctones ou espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas da região, consideradas com elevados índices de rusticidade e reduzida necessidade de rega;

b) A criação de percursos pedonais e utilização de inertes desde que não impliquem a impermeabilização do solo;

c) A instalação de equipamentos específicos e adaptados ao uso recreativo;

d) A espécies vegetais de revestimento, desde que bem adaptadas às condições estivais, elevada resistência ao pisoteio e baixa manutenção;

e) A instalação de acessos em materiais pétreos semipermeáveis e permeáveis;



f) Ao aumento de áreas de ensombramento arbóreo;

g) A sistemas de rega com automação, preferencialmente compatíveis com a estratégia definida pelo Município.

4 – Nos percursos pedonais são assegurados a redução e o controle do escoamento superficial das águas.

5 – As operações urbanísticas que abrangem os espaços verdes de recreio e lazer são obrigatoriamente instruídas com projeto de arquitetura paisagista.

Artigo 21.º

Espaços Verdes de Enquadramento

1 – Os espaços verdes de enquadramento compreendem os espaços verdes de uso público permeáveis que visam garantir a continuidade ecológica e ambiental, bem como a qualidade de vida entre as diferentes categorias de espaços.

2 – As espécies a utilizar, nesta subcategoria dos espaços verdes, são as espécies autóctones ou espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas da região, consideradas com elevados índices de rusticidade.

3 – As operações urbanísticas que abrangem os espaços verdes de enquadramento são obrigatoriamente instruídas com projeto de arquitetura paisagista.

Artigo 22.º

Eixos Arborizados

1 – Os eixos arborizados correspondem à arborização no alinhamento dos eixos pedonais e viários de uso público, marcados por sistemas lineares que contribuem para a continuidade entre espaços verdes.

2 – As espécies a utilizar, nesta subcategoria dos espaços verdes, são as espécies autóctones ou espécies bem adaptadas às condições edafo-climáticas da região, consideradas com elevados índices de rusticidade.

Artigo 23.º

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

1 – Os espaços de uso especial – Equipamentos, correspondem a áreas exclusivas e especificamente vocacionadas para a estruturação do território com a integração de equipamentos de utilização coletiva.

2 – Os equipamentos existentes (E) e propostos (P) encontram-se indicados na planta de implantação e têm as seguintes utilizações:

a) EqE1 – Campo de jogos;

b) EqP2 – A definir pelo Município.

3 – As obras de construção na área de equipamento – EqP2, observam o enquadramento urbano e paisagístico da envolvente preconizada na planta de implantação, prevendo dois pisos destinados a parque de estacionamento público, adaptados à topografia do terreno e com acessos de nível a partir do Caminho Manuel Vicente e da zona de coexistência prevista para a Rua Vale de Carneiros, com postos de carregamento de mobilidade elétrica e lugares destinados a pessoas de mobilidade condicionada no seu interior, ambos em número a definir em projeto de execução, sendo que no piso acima destes se desenvolve o equipamento de utilização coletiva com uso a definir pelo Município em função das necessidades da população residente.



Artigo 24.º

Espaços de Uso Especial – Infraestruturas Estruturantes

1 – Os espaços de uso especial – Infraestruturas Estruturantes, correspondem a áreas exclusivas e especificamente vocacionadas para a estruturação do território com a integração de infraestruturas estruturantes.

2 – As infraestruturas estruturantes existentes (E) e propostas (P) encontram-se indicadas na planta de implantação e são as seguintes:

- a) InfE1 – Avenida Calouste Gulbenkian;
- b) InfE2 – Avenida 25 de Abril;
- c) InfE3 – Rua do Alportel;
- d) InfP4 – Rua A.

3 – O projeto de execução da Rua A concretiza o traçado e os perfis definidos na planta da rede viária e nos perfis tipo da rede viária e integra um sistema de drenagem sustentável composto por duas bacias de amortecimento e decantação com cerca de 200,00 m² cada, localizadas nos limites norte e sul, conforme planta da rede de drenagem de águas pluviais, que serão projetadas de modo a mitigar os efeitos de cheias rápidas.

CAPÍTULO V

Condições de urbanização e edificação

SECÇÃO I

Disposições comuns à urbanização e à edificação

Artigo 25.º

Acessibilidades

Na área de intervenção do PPVC observa-se o regime das acessibilidades, designadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou outro que para o mesmo efeito venha a vigorar, tanto nos edifícios a construir, a ampliar ou a alterar, públicos ou privados, como na via pública e nos espaços de utilização coletiva.

Artigo 26.º

Segurança Contra Incêndios

1 – Todos os projetos a desenvolver para operações urbanísticas, na área de intervenção do PPVC, devem expressamente demonstrar o cumprimento das regras que asseguram a segurança contra incêndios.

2 – A acessibilidade às fachadas deve assegurar o cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento Técnico de segurança contra incêndios em edifícios, na sua redação em vigor.

3 – A rede de hidrantes exteriores será feita, preferencialmente, pela colocação de marcos de água, em cumprimento das disposições aplicáveis do Regulamento Técnico de segurança contra incêndios em edifícios, na sua redação em vigor, e conforme a planta de segurança contra incêndios.

Artigo 27.º

Estacionamento

1 – O valor mínimo aplicável ao estacionamento na área de intervenção do PPVC é de 1 lugar por cada 75 m² de área de construção, a distribuir por estacionamento público e privado.

2 – O disposto no número anterior aplica-se às obras de ampliação dos edifícios existentes sempre que, da ampliação, resulte a criação de novos fogos habitacionais.

3 – A localização dos lugares de estacionamento públicos é a prevista na planta de implantação.

4 – Nos novos edifícios com uso habitacional é obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 lugar de estacionamento por cada fogo no interior da parcela ou lote.

5 – As áreas ou lugares de estacionamento privado, calculados com base nos parâmetros mínimos estabelecidos no n.º 1 do presente artigo, são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

Artigo 28.º

Sustentabilidade das Intervenções

1 – As operações urbanísticas, em geral, a realizar na área de intervenção do PPVC devem:

a) Assegurar a instalação de sistemas de recolha e retenção de águas pluviais e o tratamento adequado e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em edifícios, espaços verdes ou jardins e lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios, de acordo com os critérios do Plano Regional de Eficiência Hídrica do Algarve e do Programa Nacional para o Usos Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;

b) Utilizar materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores dos novos lotes a constituir, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

c) Adotar soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono.

2 – As soluções de alimentação elétrica das edificações existentes, a intervencionar ou a construir na área de intervenção do PPVC devem ainda preferir a instalação de sistemas provenientes das energias renováveis.

SECÇÃO II

Disposições de urbanização

Artigo 29.º

Obras de Urbanização

Nos termos previstos no Capítulo VI do presente regulamento, são realizadas as necessárias obras de urbanização correspondentes às redes de infraestruturas gerais e locais e aos espaços verdes de utilização coletiva, conforme preconizado nas peças desenhadas do PPVC.

Artigo 30.º

Rede Viária

1 – A rede viária do PPVC é composta pelas vias especificadas de seguida com as seguintes larguras, contadas para cada lado do eixo da faixa de rodagem:

a) Vias distribuidoras locais (RUA A):

Perfil 1 (P1): 7,0 m de faixa de circulação e um perfil total de 23,50 m;

Perfil 2 (P2): 7,0 m de faixa de circulação e um perfil total de 26,00 m;

b) Vias de acesso local:

Perfil 3 (P3): 6,0 m de faixa de circulação e um perfil total de 13,72 m;

Perfil 4 (P4): 6,0 m de faixa de circulação e um perfil total de 28,17 m.

Artigo 31.º

Espaços Públicos de Utilização Coletiva

1 – Nas áreas públicas pavimentadas privilegia-se a continuidade dos materiais naturais nomeadamente lajetas, cubos, seixos, saibros, entre outros.

2 – Os projetos dos espaços exteriores contemplam a localização e o modelo dos contentores de resíduos sólidos urbanos e ecopontos, bem como soluções para a sua integração paisagística, a fim de reduzir os impactes visuais das ilhas ecológicas e seguem as localizações previstas na planta dos espaços verdes urbanos.

3 – Nos arruamentos e estacionamento, a vegetação deverá ser preferencialmente composta por folhosas autóctones, ou bem adaptadas edafo-climaticamente, que representem baixas exigências hídricas e de manutenção, com um porte adaptado às situações a que se destinam.

Artigo 32.º

Zonas de Coexistência

1 – Os projetos da rede viária e de arranjos exteriores devem respeitar as zonas de coexistência fixadas na planta de implantação, utilizando soluções de modelação de terrenos, materiais de revestimento e espécies arbustivas que evidenciem que estes são espaços partilhados pelos diferentes utilizadores onde convivem peões, velocípedes, veículos e outros modos de deslocação, devidamente tratados para responder a funções de vivência urbana compatibilizadas com a acessibilidade local.

2 – As localizações dos lugares de estacionamento previstas para as zonas de coexistência estão identificadas na planta de implantação.

3 – Podem ser autorizados outros lugares de estacionamento ou zonas de cargas e descargas, nas zonas de coexistência, desde que devidamente fundamentada a sua necessidade e mediante a colocação de sinalização adequada.

SECÇÃO III

Disposições de edificação

Artigo 33.º

Disposições Gerais

Para as disposições não especificamente previstas na presente secção aplicam-se, a todas as edificações na área do PPVC, as disposições constantes da secção III e seguintes do capítulo IV do NRUEMF e as disposições constantes do Capítulo II do presente regulamento.

Artigo 34.º

Altura das edificações

1 – Na planta de implantação estão identificadas todas as edificações e definido o número máximo de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, bem como a altura das edificações.

2 – As novas edificações e a ampliação das existentes não podem exceder a cota absoluta de 60 metros.

3 – Os projetos das novas edificações deverão identificar as respetivas alturas, cotas de soleira e as cotas absolutas, bem como as alturas das edificações confinantes, por forma a justificar a compatibilização entre o edificado existente e o proposto.

4 – As obras de ampliação e as obras de reconstrução, que preservem as fachadas, devem valorizar e evidenciar as fachadas existentes, a preservar, eliminando os seus elementos dissonantes.

Artigo 35.º

Caves

1 – As caves das novas edificações são obrigatoriamente destinadas a estacionamento, observando as disposições do artigo 27.º do presente regulamento.

2 – Todas as disposições técnicas para a conceção dos projetos, não previstas no presente regulamento, no que às caves destinadas a estacionamento diz respeito, aplicam-se as disposições constantes do capítulo V, secção III do NRUEMF.

3 – As caves destinadas a estacionamento dos novos edifícios devem prever soluções de carregamento elétrico para veículos.

Artigo 36.º

Logradouros

1 – Por forma a contribuir para o enquadramento paisagístico das edificações e para a valorização das condições ambientais na área do PPVC, os logradouros devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes.

2 – Nos logradouros privados situados na cobertura das caves das edificações deverá recorrer-se à solução de cobertura ajardinada, com utilização de materiais tradicionais e semipermeáveis bem como de elementos vegetais de revestimento adequados, que suportem as potenciais condições de utilização e manutenção, devendo ser garantido um adequado sistema de reutilização de águas pluviais.

Artigo 37.º

Coberturas

1 – Por forma a contribuir para o enquadramento paisagístico das edificações e para a valorização das condições ambientais na área do PPVC, as coberturas dos edifícios devem ser preferencialmente tratadas com soluções de coberturas verdes, nomeadamente através de instalações bio-solares que combinem soluções de paisagismo com tecnologias de energia solar.

2 – O sistema de drenagem de pluviais das coberturas deve ser desenhado e dimensionado para a gestão das águas pluviais em função da sua reutilização e tratamento, nos termos previstos no artigo 28.º do presente regulamento.

3 – O tipo de vegetação a utilizar nas coberturas deve assegurar um sistema de baixo custo e com poucas exigências de manutenção, dando preferência a plantas integradas no clima local, podendo ainda ser instaladas pequenas hortas urbanas adequadas à solução construtiva.

CAPÍTULO VI

Execução

Artigo 38.º

Instrumentos de Execução

1 – A execução do PPVC processa-se de acordo com o disposto no REPPTMF e no presente capítulo, nos espaços habitacionais a reestruturar e nos espaços de atividades económicas, onde a ocupação e transformação do solo deve ser concretizada através dos seguintes instrumentos de execução:

- a) Obras de demolição;
- b) Operação de loteamento;
- c) Projeto de reparcelamento do solo urbano.

Artigo 39.º

Unidades de Execução

1 – A execução dos espaços habitacionais a reestruturar e dos espaços de atividades económicas, através dos instrumentos identificados no artigo anterior, pode ter recurso à prévia delimitação de unidades de execução.

2 – A delimitação de unidades de execução pode ser requerida pelos particulares e depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) Abranja uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com unidade e autonomia urbanísticas, possibilitando o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis, nomeadamente integrando as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos e assegurando a repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegure a coerência funcional, por via da demonstração da funcionalidade das infraestruturas propostas e suas adequadas ligações às infraestruturas existentes.

Artigo 40.º

Alvarás de loteamento n.º 1/81, n.º 3/98 e n.º 2/99

1 – Nas áreas do PPVC abrangidas pelos alvarás de loteamento n.º 1/81, n.º 3/98 e n.º 2/99 são prosseguidos os seguintes objetivos de interesse público:

- a) Encerrar e rematar frentes edificadas com imagem urbana inacabada;
- b) Regularizar situações de transição entre operações de loteamento existentes;
- c) 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;
- d) Melhorar a imagem e qualidade urbanas da zona.

2 – A prossecução dos objetivos de interesse público identificados no número anterior é concretizada pelo Município, mediante alteração aos alvarás de loteamento, sem prejuízo da utilização dos restantes instrumentos previstos na lei para o efeito.

3 – Nas áreas abrangidas pelos alvarás de loteamento identificados no n.º 1 do presente artigo aplicam-se os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante, bem como a estruturação urbana preconizada na planta de implantação.

Artigo 41.º**Sistemas e Prazos de Execução**

1 – O sistema de execução a aplicar nas unidades de execução que venham a ser delimitadas é, preferencialmente, o sistema de cooperação, ou em alternativa, o sistema de iniciativa dos interessados, conforme n.º 2 do artigo 39.º do presente regulamento.

2 – Nas situações em que não seja possível executar o PPVC por via do disposto no n.º 1 anterior, adota-se, em alternativa, o sistema de imposição administrativa.

3 – Nos espaços habitacionais consolidados 1 e 2 as operações urbanísticas realizam-se fora de sistemas de execução e nos termos do RJUE, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 16.º do presente regulamento.

4 – Sem prejuízo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE, no que aos prazos para os projetos de promoção privada diz respeito, o prazo para a execução dos projetos de promoção pública, é de 10 (dez) anos contados a partir da data de entrada em vigor do PPVC.

Artigo 42.º**Repartição de Benefícios e Encargos**

1 – Os mecanismos de perequação compensatória adotados na área do PPVC são a edificabilidade média e a área de cedência média, aplicáveis aos promotores privados.

2 – Os mecanismos referidos no número anterior aplicam-se às operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas, incluídas nos espaços habitacionais a reestruturar e nos espaços de atividades económicas, bem como nas situações previstas na alínea d) do n.º 3 do artigo 16.º do presente regulamento.

3 – As compensações resultantes da aplicação dos mecanismos de perequação identificados no n.º 1 do presente artigo são calculadas nos termos do REPPTMF.

4 – As compensações resultantes da edificabilidade em excesso são, preferencialmente, em espécie designadamente através da entrega de fogos para incluir no mercado de arrendamento municipal.

Artigo 43.º**Edificabilidade Média**

O valor de referência da edificabilidade média do PPVC é de 2,357.

Artigo 44.º**Cedências**

1 – O valor de referência da área de cedência média do PPVC é de 0,256.

2 – A área de cedência a integrar no domínio municipal corresponde às seguintes utilizações:

| | | |
|------------------|------------------|----------------------|
| Cedências | 10,363.45 | m² |
| Vias | 1,345.32 | m ² |
| Estacionamento | 1,301.95 | m ² |
| Passeios | 2,985.75 | m ² |
| Ciclovia | 372.68 | m ² |
| Espaços verdes | 3,190.75 | m ² |
| Equipamentos | 1,167.00 | m ² |



CAPÍTULO VII
Disposições finais

Artigo 45.º

Ajustamentos

1 – A configuração dos novos lotes e das infraestruturas viárias podem ser objeto de pequenos ajustamentos na fase de execução do PPVC, designadamente, para efeitos de acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno ou correções de erros na representação cartográfica.

2 – Admitem-se pequenos ajustamentos das cotas definidas na planta de implantação em função das cotas dos arruamentos existentes e das cotas de soleira dos edifícios existentes, desde que seja garantida a cota absoluta referida no n.º 2 do artigo 34.º do presente regulamento.

Artigo 46.º

Derrogações ao PDM de Faro

O PPVC derroga a carta de ordenamento – Síntese e a carta de ordenamento – Condicionamentos Especiais, os artigos 48.º a 50.º, 59.º a 61.º e 81.º a 88.º do regulamento do PDM de Faro, na sua área de intervenção.

Artigo 47.º

Casos Omissos

Aos casos omissos no presente regulamento aplica-se subsidiariamente a legislação em vigor e o PDM de Faro.

Artigo 48.º

Vigência

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



ANEXO I

Quadro de Áreas

| Parcela ou lote | Área da parcela ou lote (m ²) | Área de implantação (m ²) | Área de implantação (dos pisos acima da cota de soleira) (m ²) | Área de construção do edifício (máxima) | | | | | | | Usos | Número de pisos | | Cota de soleira (m) | Altura da edificação (m) | Número de fogos (máximo) |
|-----------------|---|---------------------------------------|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|---|---------------|------|-----------------|---|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | Habituação (m ²) | Comércio I serviços (m ²) | Varandas cobertas (m ²) | Cave para estacionamento (m ²) | Total (m ²) | Total (m ²) sem estacionamento e varandas | Acima soleira | | Abaixo soleira | | | | |
| P01 | 43.20 | 36.00 | 36.00 | 21.90 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 21.90 | 21.90 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P02 | 49.48 | 49.50 | 49.50 | 24.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 24.40 | 24.40 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P03 | 93.50 | 93.50 | 93.50 | 35.90 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 35.90 | 35.90 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P04 | 220.00 | 66.00 | 92.00 | 56.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 56.00 | 56.00 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P05 | 69.60 | 60.60 | 84.40 | 49.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 49.00 | 49.00 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P06 | 87.20 | 48.30 | 61.30 | 35.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 35.70 | 35.70 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P07 | 120.00 | 120.00 | 53.70 | 31.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 31.10 | 31.10 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P08 | 59.00 | 52.00 | 69.00 | 40.40 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 40.40 | 40.40 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P09 | 52.14 | 52.14 | 57.80 | 33.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 33.70 | 33.70 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P10 | 60.00 | 54.00 | 67.90 | 51.15 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 51.15 | 51.15 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P11 | 231.00 | 130.00 | 170.50 | 143.00 | 0.00 | 0.00 | 104.20 | 247.20 | 143.00 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 2 | |
| P12 | 46.20 | 46.20 | 46.20 | 52.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 52.10 | 52.10 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P13 | 45.80 | 45.80 | 45.80 | 51.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 51.10 | 51.10 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P14 | 44.80 | 44.80 | 44.80 | 48.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 48.00 | 48.00 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P15 | 83.80 | 83.80 | 83.80 | 95.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 95.00 | 95.00 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 2 | |
| P16 | 47.80 | 47.80 | 47.80 | 62.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 62.70 | 62.70 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P17 | 80.10 | 80.10 | 80.10 | 89.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 89.50 | 89.50 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 1 | |
| P18 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 105.70 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 105.70 | 105.70 | Habituação | 2 | 0 | - | 8 | 2 | |
| P19 | 120.00 | 86.80 | 86.80 | 86.80 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 86.80 | 86.80 | Habituação | 1 | 0 | - | 4 | 1 | |
| P20 | 503.10 | 385.00 | 350.00 | 350.00 | 0.00 | 0.00 | 100.00 | 450.00 | 350.00 | Habituação | 1 | 1 | - | 4 | 3 | |

| Parcela ou lote | Área da parcela ou lote (m²) | Área de implantação (máxima) (m²) | Área de implantação (dos pisos acima da cota de soleira) (m²) | Área de construção do edifício (máxima) | | | | | | Usos | Número de pisos | | Cota de soleira (m) | Altura da edificação (m) | Número de fogos (máximo) |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|---|---|--------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|--|---------------|-----------------|----------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | Habituação (m²) | Comércio serviços (m²) | Varandas cobertas (m²) | Cave para estacionamento (m²) | Total (m²) | Total (m²) sem estacionamento e varandas | | Acima soleira | Abaixo soleira | | | |
| P21 | 96.62 | 38.00 | 97.00 | 97.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 97.00 | 97.00 | Habituação | 1 | 0 | — | 4 | 1 |
| L01 | 620.00 | 620.00 | 620.00 | 5,580.00 | 0.00 | 992.00 | 1,860.00 | 8,432.00 | 5,580.00 | Habituação | 9 | 3 | 27.9 | 31.5 | 56 |
| L02 | 890.00 | 890.00 | 451.00 | 2,837.95 | 451.00 | 721.60 | 1,780.00 | 5,790.55 | 3,288.95 | Hab com ser | 9 | 2 | 30.7 | 28 | 40 |
| L03 | 511.00 | 511.00 | 316.00 | 3,160.00 | 0.00 | 568.80 | 1,022.00 | 4,750.80 | 3,160.00 | Habituação | 10 | 2 | 28.0 | 30 | 38 |
| L04 | 600.00 | 600.00 | 300.00 | 2,400.00 | 0.00 | 420.00 | 1,200.00 | 4,020.00 | 2,400.00 | Habituação CC | 8 | 2 | 34.5 | 24 | 24 |
| L05 | 530.00 | 530.00 | 315.00 | 2,205.00 | 0.00 | 378.00 | 1,060.00 | 3,643.00 | 2,205.00 | Habituação CC | 7 | 2 | 30.4 | 22 | 28 |
| L06 | 525.00 | 525.00 | 315.00 | 2,205.00 | 0.00 | 378.00 | 1,050.00 | 3,633.00 | 2,205.00 | Habituação | 7 | 2 | 30.4 | 22 | 28 |
| L07 | 522.00 | 522.00 | 315.00 | 2,205.00 | 0.00 | 378.00 | 1,044.00 | 3,627.00 | 2,205.00 | Habituação | 7 | 2 | 30.4 | 22 | 28 |
| L08 | 519.00 | 519.00 | 315.00 | 2,205.00 | 0.00 | 378.00 | 1,038.00 | 3,621.00 | 2,205.00 | Habituação | 7 | 2 | 30.4 | 22 | 28 |
| L09 | 520.00 | 520.00 | 315.00 | 2,205.00 | 0.00 | 378.00 | 1,040.00 | 3,623.00 | 2,205.00 | Habituação | 7 | 2 | 30.4 | 22 | 28 |
| L10 | 2,110.00 | 1,608.00 | 970.00 | 0.00 | 6,761.00 | 0.00 | 3,216.00 | 9,977.00 | 6,761.00 | Com serv | 7 | 2 | 27.0 | 28 | 0 |
| L11 | 223.00 | 223.00 | 223.00 | 0.00 | 446.00 | 0.00 | 0.00 | 446.00 | 446.00 | Com serv | 2 | 0 | 32.0 | 9 | 0 |
| L12 | 622.70 | 622.70 | 622.70 | 0.00 | 1,245.00 | 0.00 | 0.00 | 1,245.00 | 1,245.00 | Com serv | 2 | 0 | 31.5 | 9 | 0 |
| L13 | 78.00 | 78.00 | 78.00 | 78.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 78.00 | 78.00 | Habituação | 1 | 0 | 26.2 | 4.5 | 1 |
| L14 | 136.00 | 136.00 | 136.00 | 136.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 136.00 | 136.00 | Habituação | 1 | 0 | 26.2 | 4.5 | 1 |
| | 10,650.04 | 9,615.04 | 7,099.60 | 26,777.10 | 8,903.00 | 4,592.40 | 14,514.20 | 54,786.70 | 35,680.10 | | | | | | 326 |

 Área de ampliação máxima nos edifícios existentes.

ANEXO II**Indicadores Urbanísticos**

| | | |
|--|------------|----------------|
| Área de intervenção | 113,237.40 | m ² |
| Edificação existente | | |
| Área de lotes e parcelas | 24,984.83 | m ² |
| Área de implantação dos edifícios | 19,976.57 | m ² |
| Área de construção (área cima do solo) | 122,685.65 | m ² |
| Operações urbanísticas novas | | |
| Área de lotes e parcelas | 10,650.04 | m ² |
| Área de implantação dos edifícios (máxima) | 9,615.04 | m ² |
| Área de implantação (dos pisos acima da cota de soleira) | 7,099.60 | m ² |
| Área de construção máxima (acima do solo) | 35,680.10 | m ² |
| Habitação | 26,777.10 | m ² |
| Comércio Serviços | 8,903.00 | m ² |
| N.º de fogos (máximo) | 326 | uni |
| N.º de fogos a custos controlados (máximo) | 52 | uni |
| N.º de lugares de estacionamento privados | 396 | uni |
| Equipamentos de utilização colectiva existentes | 955.00 | m ² |
| Equipamentos de utilização colectiva propostos | 1,167.00 | m ² |
| Espaços verdes de enquadramento | | |
| Existentes | 7,261.18 | m ² |
| Propostos | 3,592.55 | m ² |
| Espaços verdes de recreio e lazer | | |
| Existentes | 4,138.40 | m ² |
| Propostos | 1,225.10 | m ² |
| Praças e largos | 2,934.50 | m ² |
| Arruamentos passeios e estacionamento | | |
| Rede viária principal | 12,434.25 | m ² |
| Rede viária local | 4,358.69 | m ² |
| Arruamentos de acesso condicionado (Cota 0) | 5,893.70 | m ² |
| Estacionamento Público (á superfície e construído) | 13,843.00 | m ² |
| Circulação pedonal | 19,282.70 | m ² |
| Ciclovía | 2,850.46 | m ² |
| N.º de lugares de estacionamento públicos | 1005 | uni |
| IUB (Índice de Utilização Bruto) | 1.40 | |
| IOB (Índice de Ocupação Bruto) | 0.28 | |
| Edificabilidade média do plano | 2.357 | |
| Área de cedência média | 0.256 | |

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

72547 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_72547_0805-Impl-Pub-Tiff.jpg

72548 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_72548_0805-Cond-Pub-Tiff.jpg

617623262