



FOCUS GROUP 
one stop solution

CÂMARA MUNICIPAL DE FARO
PLANO DE PORMENOR DA LEJANA
PMOT

DECLARAÇÃO AMBIENTAL

4ª FASE: VERSÃO FINAL

Proc:7641_01 | Data: Setembro.2020 | Rev:00

INDICE

1	INTRODUÇÃO	4
2	CONTEÚDO DA DECLARAÇÃO AMBIENTAL	5
2.1	FORMA COMO AS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS E O RELATÓRIO AMBIENTAL FORAM INTEGRADOS NO PLANO 5	
2.1.1	<i>Enquadramento</i>	5
2.1.2	<i>Componente ambiental no Plano</i>	8
	<i>Ordenamento e Qualificação do Território</i>	8
	<i>Qualidade de Vida e Requalificação Urbana</i>	10
	<i>Qualidade Ambiental</i>	11
2.2	OBSERVAÇÕES APRESENTADAS DURANTE AS CONSULTAS E OS RESULTADOS DESSA PONDERAÇÃO	14
2.2.1	<i>Consulta de entidades</i>	14
2.2.1.1	Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão	14
	<i>Autoridade Nacional da Proteção Civil – Comando Distrital das Operações de Socorro de Faro</i>	15
2.2.1.2	Relatório Ambiental	17
2.2.2	<i>Discussão pública</i>	21
2.3	RAZÕES QUE FUNDAMENTARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS RAZOVÁVEIS ABORDADAS DURANTE A SUA ELABORAÇÃO	22
2.4	MEDIDAS DE PREVENÇÃO E DE CONTROLO	23
2.4.1	<i>FCD Ordenamento e Qualificação do Território</i>	23
2.4.1.1	Medidas de Prevenção	23
2.4.1.2	Medidas de controlo	24
2.4.2	<i>FCD Qualidade de Vida e Requalificação Urbana</i>	25
2.4.2.1	Medidas de Prevenção	25
2.4.2.2	Medidas de Controlo.....	25
2.4.3	<i>FCD Qualidade Ambiental</i>	26
2.4.3.1	Medidas de Prevenção	26
2.4.3.2	Medidas de controlo	30

Lista de tabelas

TABELA 1 - INDICADORES PARA A MONITORIZAÇÃO DO FCD ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO.

TABELA 2 - INDICADORES PARA A MONITORIZAÇÃO DO FCD QUALIDADE DE VIDA E REQUALIFICAÇÃO URBANA.

TABELA 3 - INDICADORES PARA A MONITORIZAÇÃO DO FCD QUALIDADE AMBIENTAL.

EQUIPA DE PROJECTO

Coordenação Geral
Nuno Malheiro da Silva, arquitecto
Ordenamento do Território
Inês Marques Pinto, arquiteta urbanista
Paisagismo
Miguel Marques Pereira, arquiteto paisagista
Paula Botas, arquiteta paisagista
Direito do Ordenamento
Eduardo Gonçalves Rodrigues, jurista arquiteto
Infraestruturas Águas e Saneamento
António Barroso, engenheiro civil
Infraestruturas Eletricidade Telecomunicações
Pedro Silva, engenheiro eletrotécnico
Ruído SCHIU Lda.
Vítor Rosão, engenheiro, especialista em Acústica Ambiental
Avaliação Ambiental Estratégica Lusoambiente, Lda.
Idália Sebastião, engenheira do ambiente, mestre em gestão e políticas ambientais

1 INTRODUÇÃO

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

A AAE foi introduzida na legislação europeia, em 2001, através da aprovação da Directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho. Esta Directiva foi transposta para a ordem jurídica interna pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. Este Decreto-Lei estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo ainda, para a ordem jurídica interna, a Directiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio, que estabelece a participação do público na elaboração de certos planos e programas relativos ao ambiente. O Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, efetuou a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, nomeadamente com a modificação do Artigo 3º e do Artigo 10º.

A Declaração Ambiental acompanha a versão final do Plano de Pormenor da Lejana 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, 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 da Lejana;
- 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 da Lejana, 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.º 1 do Artigo 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio).

Após a aprovação do Plano, a Declaração Ambiental é disponibilizada ao público pelo Município de Faro, através da respetiva página da Internet, podendo ser igualmente disponibilizada na página da Internet da Agência Portuguesa do Ambiente.

2 CONTEÚDO DA DECLARAÇÃO AMBIENTAL

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

2.1.1 Enquadramento

A Câmara Municipal de Faro deliberou em reunião ordinária pública a realização do Plano de Pormenor da Lejana em 2011, tendo sido na mesma altura decidido sujeitar o Plano a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica.

Segundo o município de Faro, a necessidade deste Plano surgiu como consequência de grande parte do território abrangido ter vindo a ser ocupado por urbanizações resultantes de operações de loteamento urbano, verificou-se, em determinadas áreas específicas, a necessidade de intervenções mais precisas e de pormenor que permitissem suprimir os aspetos que ultrapassam o âmbito de intervenção de um Plano de Urbanização. Nomeadamente, no que concerne a áreas de rutura urbana resultantes dos espaços intersticiais não abrangidos pelas diferentes intervenções urbanísticas que, por não possuírem área suficiente para uma intervenção autónoma, o seu potencial urbanístico não se encontra plenamente explorado; necessidade de articular as diferentes urbanizações tanto entre si como com os espaços urbanos existentes de forma a garantir tanto quanto possível a adequada consolidação da estrutura urbana, requalificações e/ou reestruturação das áreas não ocupadas; assim como a gestão otimizada das respetivas áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes.

Aquando da deliberação para a sua realização, foi originalmente definida pelo município uma área de dimensão inferior à do Plano de Pormenor agora desenvolvido (aproximadamente 20 ha), pretendendo-se desenvolver o então denominado Plano de Pormenor da Lejana de Baixo, em paralelo e em articulação com a elaboração do Plano de Urbanização da Coroa Norte da Cidade de Faro.

Contudo, durante o período de participação preventiva foi detetado o potencial interesse de proprietários de parcelas envolventes à área de intervenção (20 ha) em promover intervenções nas mesmas, pelo que o município optou por dar início a um novo procedimento e promover a elaboração de um Plano de Pormenor mais abrangente que incluisse também as parcelas em questão. Assim, a Câmara Municipal de Faro deliberou, em reunião ordinária pública a 24 de agosto de 2011, dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Lejana com uma área de 41,84 ha, afetos ao perímetro urbano de Faro, submetendo-o também a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

A área do Plano é delimitada a sul pela Avenida Calouste Gulbenkian, a oeste pela Estrada Sr.^a da Saúde, a este pela EN2/Estrada do Alportel e a norte pela urbanização titulada pelo Alvará n.º 1/04 e por troços de arruamentos parcialmente executados na zona da Lejana de Cima.

Na envolvente da área do Plano de Pormenor existem dois outros planos aprovados, o Plano de Urbanização do Vale da Amoreira (propõe a localização de um Parque Verde com aproximadamente 10 hectares, uma grande superfície comercial, uma unidade hoteleira, uma unidade de prestação de cuidados de saúde, uma parcela destinada a equipamento público, uma unidade de habitação assistida e edifícios de habitação coletiva) e o Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil (concretiza a consolidação da área de comércio e serviços pela ampliação do Fórum Algarve e implantação de outras unidades).

O prazo inicial para a elaboração do Plano foi ultrapassado e, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que alterou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), foi necessário renovar a intenção de elaboração do Plano, conforme deliberação tomada em 14 de novembro de 2016, tendo sido publicado em Diário da República, 2.^a série, de 7 de dezembro de 2016, sob o Aviso n.º 1046/2016.

A elaboração dos trabalhos do Plano de Pormenor da Lejana dividiu-se em 4 fases:

1.^a Fase – Caracterização e diagnóstico

2.^a Fase – Estudo prévio

3.^a Fase – Proposta do Plano

4.^a Fase – Elaboração da versão final do Plano

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 da Lejana.

A 1.^a Fase que incluía a entrega do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, foi aprovada pela Câmara Municipal de Faro em maio de 2015. 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 da Lejana.

As ERAE consultadas foram: a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve); a Agência Portuguesa do Ambiente - ARH Algarve (APA – ARH Algarve); a Autoridade Nacional para a Protecção Civil (ANPC) – Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro; e a Fagar, E.M..

A 2ª Fase do Plano, aprovada pelo Município de Faro em outubro de 2015, apresentava duas propostas de ocupação do espaço: “Cenário A” e “Cenário B”. O desenvolvimento destes cenários teve em consideração as condicionantes ambientais do local, identificadas durante a caracterização e diagnóstico, bem como a informação produzida no âmbito do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, nomeadamente o Quadro de Referência Estratégico, definido por macro-objetivos globais de ambiente e sustentabilidade, que estabeleceu o referencial para a integração e avaliação do Plano, as Questões Estratégicas e os Fatores Críticos para a Decisão. Também foi tido em consideração o parecer das ERAE ao RFCD.

De acordo com a deliberação de aprovação foi considerado que o “Cenário B”, atendendo à análise técnica efectuada pelos serviços, às questões pendentes sobre a área do Plano, nomeadamente as componentes urbanística e ambiental, e às considerações colocadas aquando da análise e aprovação da 1ª fase do procedimento, era aquele que melhor servia o interesse do Município de Faro para efeitos de desenvolvimento das fases seguintes.

Na 3ª Fase, Proposta de Plano, foi desenvolvido em simultâneo 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. Esta análise teve por base a identificação de potencialidades do Plano relevantes em matéria de melhoria das condições ambientais e de sustentabilidade e a identificação e prevenção de fatores responsáveis por impactes negativos.

Foi realizada, a 1 de junho de 2017, 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. A esta Conferência Procedimental, seguiram-se várias Reuniões de Concertação com as entidades que se pronunciaram desfavoravelmente, assim como com aquelas que colocaram condicionantes.

Em resultado das diversas reuniões realizadas, 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, bem como os contributos relevantes da discussão pública. Assim, na conferência procedimental de 20 de novembro de 2019, que deu parecer favorável à versão final do Plano, foi referido que "O Relatório Ambiental merece apreciação favorável relevando-se, em fase seguinte de concretização do Plano, a monitorização da evolução dos principais indicadores de sustentabilidade face às metas estabelecidas."

Em reunião de câmara de 16 de dezembro de 2019 foi deliberado considerar concluído o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da Lejana e proceder à abertura do período de Discussão Pública referente à sua versão final, que decorreu entre 23 de janeiro de 2020 e 19 de fevereiro de 2020.

2.1.2 Componente ambiental no Plano

O objetivo da AAE do Plano de Pormenor da Lejana consistiu em incorporar valores ambientais e de sustentabilidade no processo de decisão associado à elaboração do Plano, contribuindo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, para a adoção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da execução 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 proactiva das questões ambientais e de sustentabilidade no mesmo. Esta abordagem estratégica implicou que a AAE utilizasse, sempre que possível, os elementos de trabalho do Plano, nomeadamente as opções de desenvolvimento preconizadas, bem como os resultados obtidos no âmbito do processo de consulta de entidades e do público que conferiram a função de validação da qualidade do Plano. Para além disso, ao longo das várias fases verificaram-se reunião de concertação entre a equipa do Plano, da AAE, a Câmara Municipal de Faro e entidades relevantes para o Plano de Pormenor.

Toda a análise e avaliação efetuadas ao longo do processo de AAE do Plano foram estruturadas de acordo com os Fatores Críticos definidos. Os Fatores Críticos para a Decisão representam os principais itens sobre os quais a Avaliação Ambiental Estratégica se vai focar e definem a sua abrangência. Os FCD para o processo de AAE do Plano de Pormenor da Lejana resultaram da análise integrada do Quadro de Referência Estratégico para o Plano, das Questões Estratégicas deste e dos Fatores Ambientais sobre os quais se considerou uma possível ocorrência de efeitos no ambiente resultantes da aplicação do Plano, bem como do conhecimento da situação existente. Decorrente dos pareceres recebidos o quadro de avaliação estratégica foi ajustado e os FCD revistos. Tendo sido identificados os seguintes:

Ordenamento e Qualificação do Território

Este Fator Crítico para a Decisão avalia a organização do espaço biofísico, no que diz respeito ao uso e ocupação do solo, considerando também os aspetos que conduzem à melhoria e valorização das componentes do território, nomeadamente a paisagem.

Ao nível dos solos, de forma a atenuar os efeitos da escorrência superficial a equipa do Plano definiu a construção de galerias pluviais nos eixos principais, com capacidade de retenção das águas das chuvas e munidas de válvulas de controle de caudal à saída, no ponto de ligação à rede existente, minimizando assim o caudal de ponta.

O Plano prevê um acréscimo de mais de 70% relativamente à soma da área de implantação atual e da área de implantação afeta a compromissos urbanísticos já existentes. Contudo, também prevê um acréscimo de espaços verdes (de enquadramento e recreio e lazer) em cerca de 70%. Para além disso, o Plano prevê a transformação de áreas, dentro dos lotes, em praças e largos constituídos por áreas com vegetação e por áreas pavimentadas que visam atingir os objetivos ecológicos definidos e servir as necessidades de uso e acessibilidades dos moradores.

Apesar da área de impermeabilização com a implementação do Plano ser grande, é certamente menor do que seria sem a sua implementação, pois a pressão urbanística do local associada ao fato de estarmos perante um “espaço urbanizável de expansão” no qual se inclui a área atualmente expectante, induziriam a um maior número de operações urbanísticas sem a existência de um Plano que regulamente o local.

Relativamente à paisagem, a agregação de funções de modo ordenado, por compatibilização com instrumentos de ordenamento do território, conduz a efeitos positivos na manutenção da qualidade e singularidades naturais e paisagística da área do Plano. Com a implementação do Plano não se perspetiva a ruptura com qualquer cenário paisagístico de referência, em virtude da identidade da paisagem rural anteriormente existente já não existir (quer pelo abandono das terras, quer pela sua urbanização). O Plano de Pormenor da Lejana pretende resolver os problemas, ao nível da paisagem, atualmente existentes, nomeadamente a falta de uma estrutura ecológica bem definida e funcional e o ordenamento do tecido urbano através da articulação entre os diversos espaços degradados. O Plano pretende que todos estes espaços verdes urbanos a serem criados tenham um papel importante na estrutura verde desta área, contribuindo para a regulação do ciclo hidrológico, promoção da biodiversidade, funcionando como filtros ecológicos e promovendo a mobilidade suave. Para além disso, o Plano prevê a ligação entre as áreas verdes desta zona com os espaços verdes dos Planos contíguos, nomeadamente o Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil e o Plano de Urbanização do Vale da Amoreira, constituindo assim uma estrutura verde coesa, com nítidas funções ecológicas.

As áreas de exploração agrícola (quando bem geridas) fazem parte da estrutura ecológica do território e têm funções que são indispensáveis ao funcionamento do mesmo, sobretudo na paisagem mediterrânica em que o homem sempre esteve presente na construção do território, e muitos dos ecossistemas que hoje preservamos não teriam existido sem uma influência ativa do homem e do processo agrícola. Assim, é de destacar a hipótese da perda da área de pomar no centro-nordeste do Plano como um impacte negativo.

Da análise dos potenciais contributos do Plano de Pormenor na prossecução dos objectivos dos planos e programas do QRE seleccionados para este FCD, verifica-se que quase todos os objetivos de sustentabilidade identificados tendem a ter uma evolução positiva com a implementação do Plano de Pormenor, como tal verifica-se que a implementação do Plano contribui para a prossecução de todos os objetivos dos planos e programas do QRE seleccionados para este FCD. Relativamente ao objetivo de sustentabilidade “Controlar a impermeabilização dos solos”, optou-se por se classificar como “não se consegue prever a evolução com a implementação do Plano” porque, apesar da área impermeabilizada ter um aumento significativo comparativamente à situação atual, a não implementação do Plano poderia levar a uma impermeabilização ainda maior sem a criação do número de espaços com funções ecológicas e paisagísticas previstas no Plano.

Qualidade de Vida e Requalificação Urbana

Este Fator Crítico para a Decisão avalia os efeitos que a implementação do Plano terá na população da área, nomeadamente ao nível da criação de espaços de utilização coletiva (espaços urbanos e espaços verdes) e equipamentos, da requalificação e melhoria das vias de acesso, incluindo a criação de acessos pedonais e cicláveis, do acesso à habitação a custos controlados e da reestruturação e recuperação do tecido urbano.

Relativamente à população, esta encontra-se bem servida ao nível de equipamentos de utilização coletiva, destacando-se a presença de escolas e do Centro de Saúde, num total de 5 equipamentos, estando previstos mais 3 sem utilização definida, adicionando ainda a área que o Plano destina a este fim. Para além disso, também está previsto o usufruto pela população dos espaços verdes de enquadramento e de recreio e lazer e das praças e largos, para diversos tipos de atividades ao ar livre.

Ao nível da mobilidade e da acessibilidade, o Plano prevê:

- A criação de ligações com a área envolvente, ao nível da rede viária, pedonal e ciclável, salvaguardando a lei das acessibilidades;
- Melhoramentos na rede viária existente e reordenamento do estacionamento;
- A integração dos diversos equipamentos com a rede ciclável prevista;
- Garantir a concretização do troço da 3ª circular de Faro;

A implementação do Plano pode vir a contribuir para um melhor sistema de transportes públicos, em virtude da maior necessidade de movimentação de pessoas para esta zona. Contudo, irá verificar-se um acréscimo de tráfego rodoviário à área em questão, quer de veículos ligeiros, quer de pesados.

Para além de espaços habitacionais, o Plano de Pormenor da Lejana prevê também a criação de espaços para comércio, hotelaria, residencias estudantis, atividades acessórias industriais e serviços, o que irá aumentar a oferta de empregos na área do Plano. Este prevê ainda fogos destinados a habitação a custos controlados.

O Plano de Pormenor da Lejana pretende estruturar este espaço urbano da cidade de Faro através de:

- Criação de uma malha de quarteirões, consolidada pela localização de espaços habitacionais e outros usos compatíveis;
- Incremento da circulação pedonal e criação de espaços livres de circulação no interior dos quarteirões;
- Espaços pedonais e de utilização coletiva física e visualmente "ligados" entre si, proporcionando desafogo, qualidade urbana e permitindo uma vivência do espaço exterior;
- Criação de uma rede de praças e de pátios de utilização coletiva que permitam uma utilização informal destes espaços;
- Estabilização da rede viária.

Assim, é de prever a melhoria da atractividade da área do Plano, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida, tendo em conta a melhoria das condições de conforto de utilização do espaço exterior e o melhor enquadramento cénico do espaço edificado.

Verificou-se que nenhum dos objetivos de sustentabilidade definidos para este FCD tende a ter uma evolução negativa com a implementação do Plano. Relativamente ao alcance dos objetivos dos Planos e Programas do QRE identificados para este FCD, a implementação do Plano tem um efeito favorável em todos eles.

Qualidade Ambiental

Este Fator Crítico para a Decisão avalia a forma como o Plano afeta e influencia as condições globais da qualidade do ambiente, nomeadamente a protecção dos recursos hídricos, a produção de resíduos, o ruído e a qualidade do ar. Este Fator 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.

Relativamente aos recursos hídricos, a construção dos edifícios e arruamentos é acompanhada por um sistema de drenagem para pontos específicos do terreno, o que conduz a desvios de escoamento das águas pluviais. Estas alterações no terreno modificam a forma como se processa o escoamento superficial,

podendo alterar a dimensão das bacias hidrográficas, o volume escoado, o tempo de concentração da bacia e a geometria das linhas de água. O aumento da impermeabilização deve ser acompanhado de medidas minimizadoras dos impactos a jusante, nomeadamente a construção de sistemas de retenção. O Plano prevê a construção de galerias pluviais nos eixos principais, com capacidade de retenção das águas das chuvas e munidas de válvulas de controle de caudal à saída, no ponto de ligação à rede existente, minimizando assim o caudal de ponta.

A poluição dos recursos hídricos na área do Plano está associada à implementação das áreas construídas e à manutenção das áreas verdes. Nas áreas construídas acumulam-se poluentes nos pavimentos e arruamentos que, em períodos de precipitação, são removidos pela chuva. Outro foco de poluição são os derrames acidentais de produtos perigosos (óleos, tintas e diluentes, combustíveis, entre outros). É também de destacar a poluição causada pela emissão de gases de escape, a degradação dos pneus e de outros componentes dos veículos e a deterioração do piso dos acessos, que dão origem a um conjunto de poluentes que originarão lixiviados, nomeadamente os sólidos em suspensão, os hidrocarbonetos e os metais pesados (em particular o zinco, o cádmio, o cromo e o cobre).

A manutenção das áreas verdes com recurso a fito-fármacos, nomeadamente a utilização intensiva de fertilizantes à base de nitratos pode afectar de forma negativa o já vulnerável sistema aquífero da Campina de Faro, como se explicou na situação tendencial. Pelo que é necessário a implementação de medidas de minimização de forma a não amplificar este impacto.

A implementação do Plano vai ter o consequente aumento da produção de águas residuais e pluviais. Contudo, durante a fase de diagnóstico a equipa do Plano concluiu que a rede de drenagem de águas residuais tem uma abrangência bastante grande, sendo que qualquer expansão na mesma não terá grandes impactos na rede existente.

A implementação do Plano também irá aumentar as necessidades de água para consumo humano. A área em análise possui capacidade de reserva e de pressurização instalada, existindo um reservatório apoiado com a respetiva central de bombagem e ainda um reservatório elevado, a partir do qual se faz a alimentação gravítica do sistema. De acordo com a equipa do Plano, considerando a hipótese de um aumento da procura de água por parte da rede geral, diminuindo as fugas de água do sistema pela substituição de tubagens antigas e fechando as malhas, o sistema está bem concebido e adaptável a solicitações futuras. Contudo, está prevista a expansão do depósito de água existente.

A implementação do Plano de Pormenor da Lejana conduz ao aumento da população na área em estudo e, consequentemente, ao aumento da produção de resíduos. Nomeadamente de resíduos urbanos e equiparados (resíduos domésticos, do comércio, indústria e serviços) e de resíduos verdes (resultantes da manutenção das zonas verdes). A ameaça destes resíduos ao ambiente depende das quantidades

produzidas, das condições de armazenagem temporária, das capacidades de valorização dos resíduos e sua tipologia e do destino final a estabelecer para os diferentes tipos de resíduos.

Relativamente ao ruído foram desenvolvidos Mapas de Conflitos para a situação futura, que permitiram verificar que, considerando a área do Plano como Zona Mista, o aumento dos níveis sonoros decorrente do acréscimo de tráfego considerado é negligenciável, sendo compatível, de forma geral, com os limites legais propostos de Zona Mista. Verificando-se apenas as incompatibilidades já detectadas na situação de referência (na imediata envolvente da Av. Calouste Gulbenkian, e da EN2/Rua do Alportel).

Segundo a equipa técnica, sendo os conflitos identificados decorrentes essencialmente do tráfego rodoviário, as entidades concessionárias da gestão e exploração das rodovias, onde se espera a provável ocorrência de conflitos junto de receptores sensíveis, têm a responsabilidade de averiguar a necessidade de implementar medidas de minimização de ruído. Assim, essa responsabilidade é da Infraestruturas de Portugal, S.A., no caso da EN2/Rua do Alportel e da Câmara Municipal de Faro (restantes rodovias em ambiente urbano).

A equipa refere que medidas de minimização no meio de propagação (barreiras acústicas) tornam-se inviáveis visto os que receptores potencialmente afectados se localizam em meio urbano com acesso directo à rodovia. Recomenda assim, a implementação de medidas de gestão de tráfego rodoviário e a eventual implementação de um piso menos ruidoso como forma de reduzir os níveis de ruído existentes e previstos de forma compatível com os respetivos limites legais.

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. O tráfego rodoviário é responsável pela emissão e dispersão de poluentes como o monóxido de carbono, o dióxido de carbono, óxidos de azoto, compostos orgânicos voláteis e partículas.

O Plano de Pormenor da Lejana pretende dar primazia à circulação pedonal, com a criação de espaços livres de circulação. Para além disso, o Plano pretende também apostar numa rede de espaços verdes compostos por alamedas arborizadas, praças e largos amplos arborizados e com coberto vegetal, zonas verdes com equipamento de recreio e zonas verdes de enquadramento e lazer (importantes do ponto de vista ecológico e que funcionam como tampão entre os núcleos urbanos). Estas medidas vêm atenuar os efeitos sobre o ambiente devido ao incremento da circulação rodoviária.

Apesar da cartografia não assinalar riscos de inundação e de cheias na área do Plano, as linhas de água encontram-se parcialmente alteradas, quer por desvios do leito, quer pelo encanamento e aterro devido à construção de vias e edificado. Assim sendo, importa acautelar, que face ao aumento da impermeabilização das áreas agora permeáveis, fechamento de valas, ou reperfilamentos devem ser submetidos a aprovação pelas entidades competentes e reguladoras no sentido de se evitar riscos de

inundações. O aumento da impermeabilização deve ser acompanhado de medidas minimizadoras dos impactes a jusante.

A presença de uma estrutura verde diversificada e ampla, como prevista no Plano de Pormenor, apresenta um efeito positivo ao nível dos fenómenos de escorrência de águas pluviais.

Relativamente a incêndios urbanos, apesar do aumento significativo da área construída, o seu desenvolvimento de forma ordenada com definição de usos e dentro de uma zona correctamente infra-estruturada para o efeito, com meios para o combate a fogos, nomeadamente bocas de incêndio, não é de prever um aumento significativo do risco.

A minimização dos efeitos dos riscos, quer tecnológicos quer de incêndios, passa pelo estrito cumprimento dos regulamentos aplicáveis aos projetos das edificações, bem como das demais disposições legais e regulamentos em vigor.

Com o aumento do afluxo de veículos ligeiros e de pesados à área do Plano, a probabilidade de ocorrência de acidentes rodoviários é maior. Contudo, a resolução de pontos de conflito existentes terá um efeito positivo na sinistralidade. A criação de zonas pedonais amplas e bem definidas, bem como a criação de uma ciclovia ajudam a reduzir a probabilidade de atropelamentos.

Da análise efetuada verificou-se que praticamente todos os objectivos de sustentabilidade para este FCD foram classificados como "não se consegue prever a implementação com a implementação do Plano". Esta classificação resulta do fato de a sua evolução depender da implementação (ou não) das medidas de prevenção apresentadas (ponto 2.4.3.1). Com a inclusão destas medidas a tendência é que venham a ter uma evolução positiva.

2.2 OBSERVAÇÕES APRESENTADAS DURANTE AS CONSULTAS E OS RESULTADOS DESSA PONDERAÇÃO

2.2.1 Consulta de entidades

2.2.1.1 Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão

Como já foi referido, foi efetuada consulta às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) em dois momentos do processo de Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor da Lejana. A Câmara Municipal solicitou, 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, em maio de 2015, parecer às ERAE sobre o Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão do Plano de Pormenor da Lejana. Tendo sido consultadas a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, a Agência Portuguesa do Ambiente

- ARH Algarve, a Autoridade Nacional para a Protecção Civil – Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro, e a Fagar, E.M..

Seguidamente, apresentam-se os principais aspetos focados no parecer das várias entidades (a itálico), bem como a resposta da equipa técnica.

Autoridade Nacional da Protecção Civil – Comando Distrital das Operações de Socorro de Faro

“No conjunto dos instrumentos estratégicos não figuram alguns relacionados com os Riscos Naturais e Tecnológicos existentes no território em análise;

Os Fatores de Avaliação não contêm parâmetros que permitam avaliar de que modo as opções do Plano tiveram em consideração os riscos naturais e tecnológicos existentes na área do Plano, agravam os riscos naturais e tecnológicos existentes ou introduzem novas situações de risco;

Deverão ser propostos critérios de avaliação que permitam verificar os efeitos da aplicação do Plano, nomeadamente se os riscos existentes na área do Plano são mitigados e se não são introduzidos novos riscos;

Deverão ser propostos objetivos destinados à mitigação dos riscos identificados e que possam ser atingidos pela aplicação do Plano;

Devem ser propostos indicadores objetivos e mensuráveis, que permitam verificar ou comprovar os efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação e execução do Plano, quanto à mitigação ou agravamento de situações de risco na área do Plano;”

Resposta da equipa técnica:

Os instrumentos estratégicos utilizados foram os considerados relevantes tendo em consideração os objectivos e contextualização do Plano, bem como as características do local.

A análise de como o Plano afecta os riscos naturais e tecnológicos na área em questão apesar de ser um factor pertinente, não pôde ser desenvolvido em sede de realização do RFCD e sim de desenvolvimento do RA em virtude de só nessa altura o Plano estar suficientemente desenvolvido para permitir essa análise.

O FCD Qualidade Ambiental integra como um dos Critérios de Avaliação Riscos Ambientais e Tecnológicos. Os objetivos de sustentabilidade propostos para este critério (prevenir e minimizar a ocorrência de potenciais eventos naturais extremos; e prevenir e minimizar a ocorrência de potenciais

incidentes tecnológicos ou antropogénicos) abrangem os principais riscos que podem ocorrer na área do Plano.

A existência de indicadores mensuráveis como os custos da ocorrência de fenómenos naturais extremos, ou de incidentes tecnológicos ou antropogénicos, ou o nº de pessoas afetadas, ou área afetada, permitem ao longo da monitorização a efetuar com o desenvolvimento do Plano avaliar a situação referente aos riscos.

CCDR-Algarve

“No quadro de referência estratégico, anexo ao relatório são mencionados diversos planos estratégicos, entre eles o Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos, PERSU2020, pelo que prevendo o PP que a zona da Lejana seja uma área de consolidação urbano-residencial, considera-se relevante que as infra-estruturas propostas densifiquem a disponibilidade de locais para deposição separativa de resíduos, por forma a ser promovida a reciclagem de resíduos, em detrimento da sua eliminação, mas salvaguardando as questões de mobilidade pedonal”.

“É sugerida articulação mais clara com a análise SWOT elaborada no âmbito do relatório de caracterização e diagnóstico e a definição de objetivos de sustentabilidade.”

Resposta da equipa técnica

Um dos objetivos de sustentabilidade do FCD Qualidade Ambiental é “promover uma correcta gestão dos resíduos produzidos”, tendo como indicadores “kg de resíduos produzidos/1000 hab”, “% de resíduos enviados para reciclagem” e “n.º de ecopontos/1000 hab”. A articulação mais clara com a análise SWOT elaborada foi tida em conta no Relatório Ambiental.

Agência Portuguesa do Ambiente - ARH Algarve

“... deve ser introduzido um objetivo de sustentabilidade adicional no critério de avaliação “Recursos Hídricos” englobado no factor crítico de decisão Qualidade Ambiental, cujo teor considere que os caudais de águas pluviais geradas pela área do Plano deverão adequar-se aos usos existentes e previstos nas áreas envolventes, bem como aos sistemas de saneamento existentes e/ou propostos. A inclusão deste novo objectivo de sustentabilidade na tabela 28 deve ter correspondência com o indicador coeficiente entre caudal gerado e caudal da situação de referência”.

“...Nesta zona, as explorações agrícolas e a utilização de fertilizantes nos espaços verdes estão sujeitas à aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas, pelo que se propõe que na tabela 28, no critério de avaliação Recursos Hídricos, seja introduzido um objectivo de sustentabilidade relacionado com os recursos hídricos subterrâneos, de modo a salvaguardar que a utilização de fertilizantes nos espaços verdes seja efectuada de acordo com o Código das Boas Práticas Agrícolas, ao qual se associa o indicador concentração de nitratos na água subterrânea”.

Resposta da equipa técnica:

As sugestões foram aceites. Foi introduzido no Relatório Ambiental o Objetivo de Sustentabilidade “Garantir que os caudais de águas pluviais geradas na área do Plano são adequados aos usos existentes e previstos nas áreas envolventes, bem como aos sistemas de saneamento”, e o indicador “coeficiente entre caudal gerado e caudal da situação de referência”. Foi também introduzido no Relatório Ambiental o Objetivo de Sustentabilidade “contribuir para a não degradação da qualidade da água subterrânea através do uso de nitratos nos espaços verdes” e o indicador “concentração de nitratos na água subterrânea”.

Fagar, E.M.

“Em relação ao assunto mencionado em epígrafe [Plano de Pormenor da Lejana - Avaliação Ambiental Estratégica], nada se tem a apontar aos elementos enviados”.

2.2.1.2 Relatório Ambiental

Na Conferência Procedimental, de 1 de junho de 2017, as várias entidades consultadas expressaram-se sobre o Plano e sobre o Relatório Ambiental. As entidades reportaram sobretudo pequenas incorreções e imprecisões, prontamente corrigidas, transcrevendo-se de seguida as recomendações relevantes, bem como a resposta da equipa técnica quando aplicável.

Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Algarve

"...não é previsível que a ausência de linhas de água a descoberto na proposta de Plano se traduza num impacto significativo, desde que os futuros sistemas de drenagem de águas pluviais estruturantes venham a ser dimensionados para períodos de retorno centenários.

No que diz respeito especificamente aos sistemas de drenagem de águas pluviais, é de evidenciar que com a implementação do PP, a compactação e impermeabilização dos solos traduzir-se-á na redução da superfície de infiltração de águas pluviais, podendo ainda verificar-se a afetação dos padrões de circulação de águas de escorrência.

Por outro lado, salienta-se igualmente que a rede de drenagem de águas pluviais na envolvente à área do PP não terá tido em conta a impermeabilização futura dos lotes a montante.

Muito embora o Relatório faça um correto diagnóstico a este nível, o Plano é omissivo quanto a soluções para a mitigação decorrente do agravamento dos coeficientes de escoamento (impermeabilização), nomeadamente a construção de galerias nos eixos principais com capacidade de retenção.

Acresce referir que a justificação técnica para esta omissão é claramente insuficiente, face à complexidade dos processos envolvidos que não se coadunam com a apresentação de um mero valor para um volume de retenção, afigurando-se inadequado propor a bombagem de águas pluviais, na circunstância em que a orografia local oferece condições para garantir drenagens gravíticas.

Realça-se ainda que face ao contexto da área do Plano, em que os impactos negativos recaem também sobre áreas urbanas sob gestão da Câmara Municipal de Faro, é recomendável que os sistemas de drenagem de águas pluviais propostos sejam revistos.

Face ao anteriormente exposto, esta APA-ARH do Algarve emite parecer favorável à proposta de Plano condicionado à salvaguarda dos aspetos acima evidenciados, com particular atenção para a necessidade de mitigação relativa ao agravamento dos coeficientes de escoamento (impermeabilização) que se deverão refletir numa revisão do sistema de drenagem das águas pluviais proposto."

Resposta da equipa técnica:

As falhas apresentadas pela APA-ARH Algarve foram sanadas, nomeadamente ao nível da definição da rede de drenagem de águas pluviais, com a retenção da água excedente nos coletores a implementar, com a colocação de tubagem ovóide DN1500x1000, nos principais coletores a implementar, com capacidade de retenção da água antes da ligação à rede existente. A capacidade de retenção prevista foi calculado tendo em conta uma precipitação de 5 minutos e um período de retorno de 100 anos. A retenção

da água será feita de forma natural, visto que a tubagem não terá condições de escoar a água, acumulando-se para montante, enchendo os coletores ovóides que farão de bacia de retenção, esvaziando lentamente aquando da diminuição da precipitação, diminuindo as hipóteses de cheias a jusante. Prevê-se ainda a criação de uma caixa de retenção de sólidos. Pode vir a ser necessária a introdução de válvulas de muralha no sistema.

No âmbito da Conferência Procedimental de novembro de 2019, esta entidade emitiu parecer favorável à proposta de Plano na versão corrigida.

CCDR-Algarve

"Após análise do Relatório Ambiental e Resumo não Técnico do Plano, verifica-se que os mesmos cumprem o previsto pela legislação em vigor, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho e no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

A Avaliação Ambiental do plano em análise é globalmente favorável face às características da área do Plano de Pormenor, uma vez que incide numa zona parcialmente consolidada e infraestruturada."

No âmbito da Conferência Procedimental de novembro de 2019, a CCDR-Algarve volta a reafirmar o parecer favorável dado ao Relatório Ambiental: *"...considera-se que o Relatório Ambiental avalia e analisa os fatores críticos para a decisão e respetivos critérios, objetivos ambientais e de sustentabilidade, assim como os indicadores que estabelecem as diretrizes a considerar para a implementação na AAE do Plano de Pormenor em apreço, relevando-se, em fase seguinte de concretização, a monitorização da evolução dos principais indicadores de sustentabilidade face às metas estabelecidas."*

Águas do Algarve, S.A.

A Águas do Algarve, S.A., na sua comunicação de junho de 2017, remete um conjunto de recomendações que foram adicionadas ao Relatório Ambiental desenvolvido, no âmbito do Programa de Seguimento proposto. No seu parecer de 2019, esta entidade condiciona o seu parecer favorável à observância destas medidas. São elas:

“- Adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, nas zonas de vala de tubagens existentes, de forma a não prejudicar a recolha de águas residuais, não comprometendo um eventual colapso das mesmas ou corte de comunicações

- Não efetuar alterações significativas no terreno adjacente às infraestruturas de recolha e abastecimento de águas, quer a nível altimétrico quer planimétrico, que provoque a instabilidade das infraestruturas ou coloque em risco o normal funcionamento das mesmas

- Sempre que seja necessário efetuar trabalhos que interfiram com as infraestruturas de abastecimento e recolha de águas efectuar sondagens apropriadas para a localização das mesmas e manter contacto com técnicos das empresas de abastecimento

- Salvar todas as caixas de telegestão que estão na zona do Plano, caso se justifique prevendo a subida da sua cota da tampa

- Quaisquer trabalhos que interfiram com as infraestruturas desta Sociedade deverão ser precedidos de sondagens apropriadas para localização das mesmas e deverão ser acompanhados por técnicos da Águas do Algarve”

Autoridade Nacional de Proteção Civil – Comando Distrital das Operações de Socorro de Faro

No seu parecer de 2017, esta entidade deu *“pronúncia favorável à proposta de Plano de Pormenor da Lejana, e recomenda-se que, no Quadro de Referência Estratégico (QRE) da avaliação ambiental estratégica se inclua, no tema instrumentos locais, o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Faro”*. O que foi levado em consideração no Relatório Ambiental.

Na sua comunicação de 2019, esta entidade acrescentou que *“No articulado do regulamento deverá estar explicitado que, no desenvolvimento das intervenções e ocupação do solo previstas devem ter-se em consideração os riscos e vulnerabilidades identificados, designadamente o risco sísmico, no sentido de recomendar a avaliação da resistência sísmica e a proposta de medidas de reforço sísmico ou fixar regras concretas ao nível da segurança estrutural dos edifícios. Deverão também estar garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro, aos diversos edifícios e a acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos da Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro; a cartografia do Plano deverá incluir a rede de hidrantes exteriores (marcos de água preferencialmente).”* Estas recomendações foram adicionadas à versão final do Plano.

2.2.2 Discussão pública

O Plano de Pormenor da Lejana foi sujeito a dois períodos de discussão pública. O primeiro decorreu de 27 de abril de 2018 a 25 de maio de 2018 e o segundo, relativo à versão final do Plano, decorreu entre os dias 23 de janeiro de 2020 e 19 de fevereiro de 2020.

No primeiro período não foram apresentadas considerações sobre o Relatório Ambiental ou sobre o processo de AAE. As reclamações, observações e sugestões apresentadas incidiram essencialmente sobre:

- a) Alteração dos usos de algumas das parcelas confinantes com o troço da Av. Mário Lyster Franco, prevendo agora o Plano a constituição de 3 lotes destinados a empreendimentos turísticos;
- b) Ampliação do n.º de pisos dos lotes confinantes com a referida avenida atingindo agora os 8 pisos, conforme já se encontra previsto nos loteamentos confinantes atualmente em vigor, com exceção dos que confinam com as moradias existentes a norte daquele troço;
- c) Ampliação da área destinada à infraestrutura de abastecimento de água e instalações complementares;
- d) Alteração da estrutura viária pela supressão da nova ligação anteriormente proposta à Rua do Alportel e conseqüente adaptação do desenho urbano daquela área;
- e) Ampliação das áreas de construção e conseqüente índice médio de edificabilidade, em função da previsão da área destinada exclusivamente a varandas cobertas por forma a acompanhar os conceitos em vigor.

Com base nestes contributos a equipa projetista procedeu à adaptação da proposta do Plano.

Os contributos para a segunda discussão pública relacionaram-se sobretudo com a atribuição do uso "residência de estudantes" em vários lotes. Pretensão essa não incompatível com os termos de referência do Plano e aceite pela Câmara Municipal, sendo transposta para a proposta do Plano.

Existiram participações a solicitar a criação de ciclovias, espaços verdes e zonas de equipamentos, zonas de descontinuidade do edificado e zonas de estacionamento. Contudo, estas pretensões já se encontravam desenvolvidas na proposta de Plano, pelo que não foram atendidas.

Uma das participações alegava que não tinham sido atendidos vários compromissos em termos ambientais, nomeadamente ao nível das emissões de carbono, tecnologias sustentáveis e amigas do ambiente e isenção de barreiras arquitetónicas e urbanísticas. Alegava ainda que a proposta de Plano não

ia de encontro aos objetivos de vários Planos presentes no QRE, nomeadamente na Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável, PROT-Algarve e Plano Estratégico de Faro, e não assegurava a compatibilização com outros planos e programas com incidência na área e sua envolvente.

Todos os contributos foram devidamente refutados quer pelos documentos produzidos em sede de Plano, incluindo a AAE, quer pelos pareceres favoráveis das várias entidades intervenientes e as opções tomadas no Plano foram explicitadas.

2.3 RAZÕES QUE FUNDAMENTARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS RAZOVÁVEIS ABORDADAS DURANTE A SUA ELABORAÇÃO

Tendo em consideração os objetivos definidos pelo Município de Faro, as indicações dos Instrumentos de Gestão Territorial mais relevantes, as condicionantes da área e a situação existente, apresentadas na 1ª Fase do trabalho de desenvolvimento do Plano de Pormenor da Lejana (Caracterização e Diagnóstico), a equipa do Plano levou a cabo um processo de construção do modelo de uso e ocupação do solo da área do Plano que surgiu na 2ª Fase (Estudo Prévio) com dois cenários de desenvolvimento de proposta de ocupação para este território. Ambos os cenários apresentavam intervenções ao nível da mobilidade e acessibilidades, estruturação do espaço urbano e definição da estrutura verde do Plano.

Em conformidade com a análise técnica efectuada pelos serviços do município de Faro, tendo em conta as questões pendentes sobre a área do Plano de Pormenor da Lejana, a preocupação em articular as componentes urbanística e ambiental, bem como as considerações colocadas aquando da análise e aprovação da 1ª Fase, nomeadamente as premissas do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão e pareceres das ERAE, foi deliberada a aprovação da proposta correspondente ao “Cenário B”.

Esta proposta foi sendo melhorada e atualizada com as constantes correções dos documentos em função dos pareceres das entidades consultadas, bem como da participação pública, condicionantes e interesses em presença, tendo-se construído um instrumento adequado aos novos regimes jurídicos vigentes e simultaneamente aos novos desafios económicos, sociais, culturais e ambientais, que contribui para a definição de uma política de ordenamento do território. Esta proposta fornece o quadro de referência para a aplicação das políticas de uso do solo e critérios de transformação do território, articulado com a sua envolvente.

2.4 MEDIDAS DE PREVENÇÃO E DE CONTROLO

Após a inventariação dos efeitos esperados pela implementação do Plano de Pormenor da Lejana 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-activa 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.

2.4.1 FCD Ordenamento e Qualificação do Território

2.4.1.1 Medidas de Prevenção

Na 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 das obras e dos estaleiros devem ser vedadas de modo a que o impacto 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 e um Plano de Gestão de Resíduos eficaz e devem ser tidos em consideração os princípios gerais e as normas técnicas das operações de gestão de resíduos
- o solo vegetal resultante das operações de decapagem deve ser conservado para utilização nos espaços verdes
- 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 desmatagem e decapagem do terreno de forma faseada e restringindo-se sempre à menor área possível
- 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

- nos arranjos paisagísticos utilizar somente espécies de flora autóctone ou tradicionais da paisagem por serem preponderantes na manutenção do potencial genético e estarem adaptadas ao clima da região
- efetuar a integração paisagística da área afecta 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
- elaboração de projetos urbanísticos que visem a sua adequada integração harmoniosa na paisagem
- correcta manutenção dos espaços verdes
- nas zonas pavimentadas nas praças e largos dar primazia a materiais que permitam a infiltração da água no subsolo
- construção de galerias pluviais nos eixos principais, com capacidade de retenção das águas das chuvas.

2.4.1.2 Medidas de controlo

A monitorização dos indicadores apresentados no Relatório Ambiental é imprescindível para que se acompanhe a evolução das tendências e se avalie a sustentabilidade do Plano. São apresentados no Quadro 1 os vários indicadores a aplicar à área do Plano para avaliar este FCD, a sua unidade de medida, a frequência das medições a realizar e valores referência ou atuais e metas, sempre que se justificar.

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

Indicadores	Unidade de Medida	Frequência de medições	Valor referência/ Actual	Meta
Índice de impermeabilização (área de solo impermeabilizada /área do Plano)	-	De 3 em 3 anos	0,5	-
% (m ²) de novas áreas edificadas/ % (m ²)de áreas com funções ecológicas e paisagísticas	% e m ²	De 3 em 3 anos	-	Máximo implantação de novas áreas edificadas – 34.170,09 m ² , 8% da área total Área com funções ecológicas e paisagísticas – 47.859,18 m ² , 11% da área total
% e m ² de área incluída na estrutura ecológica municipal	% e m ²	De 3 em 3 anos	-	47.859,18 m ² , 11% da área total

2.4.2 FCD Qualidade de Vida e Requalificação Urbana

2.4.2.1 Medidas de Prevenção

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

2.4.2.2 Medidas de Controlo

São apresentados no Quadro 2 os vários indicadores a aplicar à área do Plano para avaliar este FCD, a sua unidade de medida, a frequência das medições a realizar e valores referência ou actuais e metas, sempre que se justificar.

Tabela 2 - Indicadores para a monitorização do FCD Qualidade de Vida e Requalificação Urbana.

Indicadores	Unidade de Medida	Frequência de medições	Valor referência/ actual	Meta
Área de equipamentos de utilização colectiva criados/valorizados	m ²	De 3 em 3 anos	50.645,98 m ²	Plano – 15.354 m ²
Área de espaços verdes e de espaços urbanos (praças e largos) criados/valorizados	m ²	De 3 em 3 anos	19.832,60 m ²	28.026,58 m ²
Eixos viários requalificados/construídos	m ²	De 3 em 3 anos	-	9.975,80 m ²
Ciclovias construídas	m ²	De 3 em 3 anos	-	1.692,46 m ²
Percursos pedonais construídos	m ²	De 3 em 3 anos	-	19.650,10 m ²
Novas empresas área do Plano	n.º	De 3 em 3 anos	-	-
Habitções a custos controlados construídas	% e n.º	De 3 em 3 anos	-	11% - 187
Área e % de espaços urbanizáveis por urbanizar	m ² e %	De 3 em 3 anos	Compr. Urb. 15.870,63 m ²	Compr. Urb. e Plano – 50.040,72 m ² (100%)
Novos edifícios licenciados	n.º	De 3 em 3 anos	-	-
Edifícios recuperados	n.º	De 3 em 3 anos	-	-
Espaços reabilitados/requalificados	n.º	De 3 em 3 anos	-	-

2.4.3 FCD Qualidade Ambiental

2.4.3.1 Medidas de Prevenção

As medidas de prevenção para este FCD foram divididas em medidas a implementar na fase de construção e medidas a implementar na fase de funcionamento. Para além disso, são também apresentadas as normas orientadoras do PROT- Algarve em matéria de riscos naturais que se podem aplicar ao Plano em questão.

Normas orientadoras do PROT- Algarve em matéria de riscos naturais

Em matéria de riscos naturais as normas orientadoras do PROT, com relevância para o Plano de Pormenor da Lejana são:

- a) O planeamento de novas áreas urbanas, junto a corredores de elevado risco sísmico, deve ser elaborado de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e a facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, em particular ao longo dos corredores das falhas tectónicas de elevado risco
- b) O desenho da malha urbana deve ser realizado de forma a garantir, em caso de sismo, distâncias de segurança adequadas entre os edifícios
- c) Os arruamentos devem ser projetados de forma a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência e ter largura suficiente para permitir uma rápida circulação das viaturas de socorro
- d) A distribuição da população e suas atividades – emprego, residência, entre outros – deve ser planeada de forma a não proporcionar grandes desequilíbrios demográficos, nem locais de excessiva concentração de pessoas
- e) As infra-estruturas devem ser projetadas de acordo com todas as normas de segurança, e de modo a evitar que o colapso de uma rede de infra-estruturas comprometa outra, em caso de sismo.

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 aspectos ambientais
- as zonas das obras e dos estaleiros devem ser vedadas de modo a que o impacto 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 e um Plano de Gestão de Resíduos eficaz e devem ser tidos em consideração os princípios gerais e as normas técnicas das operações de gestão de resíduos
- o solo vegetal resultante das operações de decapagem deve ser conservado para utilização nos espaços verdes de enquadramento
- 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 desmatagem e decapagem do terreno de forma faseada e restringindo-se sempre à menor área possível
- 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
- garantir condições de adequado funcionamento hidrológico das linhas de água, nomeadamente evitar a presença de obstáculos à livre circulação das águas e ter em conta as afluências das águas de drenagem de montante
- construir, sempre que possível, um sistema de drenagem de águas pluviais na área afectada 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 actividades de construção, especialmente se estiver prevista a sua descarga no meio hídrico ou nos colectores municipais
- 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 afectada 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 actividades 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 humidificação

- antes do início de qualquer obra que implique escavação, deverá ser efectuado 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 efectuar 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
- nas áreas verdes e de enquadramento utilizar somente espécies de flora autóctone ou tradicionais da paisagem por serem preponderantes na manutenção do potencial genético
- sempre que necessário a implementação de mecanismos de rega deve optar-se por sistemas de rega-gota-a-gota
- 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
- elaboração de projetos urbanísticos que visem a sua adequada integração harmoniosa na paisagem
- construção de galerias pluviais nos eixos principais, com capacidade de retenção das águas das chuvas
- incentivar a construção com recursos a arquitectura bio-climática e com poupança energética
- observar as boas normas relativas à disposição e orientação dos edifícios, por forma a minimizar o ruído das fontes previsíveis (trânsito) junto de recetores sensíveis, nomeadamente habitações, escolas e outros cujos objetivos funcionais necessitem de silêncio
- a instalação das redes de abastecimento de água deve ser acompanhada por um plano de gestão adequado que promova a utilização eficiente da água e reduza as perdas do sistema
- equipar os edifícios para a utilização de energia solar no aquecimento de águas
- recomenda-se a utilização de coberturas verdes de modo a contribuir para o controlo térmico dos edifícios e da poluição atmosférica
- em virtude da área estar classificada como vulnerável à poluição por nitratos, nas zonas agrícolas e 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 Acções 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
- instalação de infra-estruturas e sistemas, nomeadamente da rede de hidrantes, de modo a garantir a disponibilidade de água em caso de incêndio e a garantir a proteção de pessoas e bens
- as novas áreas a edificar devem ser planeadas de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face aos sismos e a facilitar a intervenção de socorro em situações de emergência

- as áreas edificadas e as infra-estruturas devem ser planeadas e projectadas de acordo com todas as normas de segurança e de modo a tentar evitar que, em caso de sismo, um edifício/estrutura não comprometa outro
- os arruamentos devem ter largura suficiente para permitir a rápida intervenção das viaturas de socorro
- adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, nas zonas de vala de tubagens existentes, de forma a não prejudicar a recolha de águas residuais, não comprometendo um eventual colapso das mesmas ou corte de comunicações
- não efetuar alterações significativas no terreno adjacente às infraestruturas de recolha e abastecimento de águas, quer a nível altimétrico quer planimétrico, que provoque a instabilidade das infraestruturas ou coloque em risco o normal funcionamento das mesmas
- sempre que seja necessário efetuar trabalhos que interfiram com as infraestruturas de abastecimento e recolha de águas efectuar sondagens apropriadas para a localização das mesmas e manter contacto com técnicos das empresas de abastecimento
- salvaguardar todas as caixas de telegestão que estão na zona do Plano, caso se justifique prevendo a subida da sua cota da tampa
- quaisquer trabalhos que interfiram com as infraestruturas da Águas do Algarve, S.A. deverão ser precedidos de sondagens apropriadas para localização das mesmas e deverão ser acompanhados por técnicos desta empresa.

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
- aumento do número de ecopontos na área como forma de promoção da reciclagem, em detrimento da eliminação dos resíduos, mas salvaguardando as questões de mobilidade pedonal
- respeitar o programa de acção para as zonas vulneráveis (Portaria n.º259/2012, de 28 de agosto), nomeadamente:
- definição da época e locais de aplicação dos fertilizantes e da quantidade máxima de azoto a aplicar às culturas
- técnicas de aplicação de fertilizantes minerais
- gestão de rega de acordo com a prevenção da poluição das águas superficiais e subterrâneas com nitratos de terrenos de regadio
- monitorização de indicadores do estado de contaminação por nitratos das águas subterrâneas, tais como a concentração de nitratos
- respeitar as propostas do PGB-RH8 para as “massa de água subterrânea em que se prevê que o estado bom seja atingido até 2027”, nomeadamente:
- protecção das Zonas Vulneráveis;
- redução e controlo das fontes de poluição difusa;

- reforço da fiscalização das atividades suscetíveis de afetar as massas de água;
- reforço da aplicação do código de boas práticas agrícolas e promoção de guias de orientação técnica;
- sensibilização e formação dos responsáveis pela manutenção das áreas verdes sobre os problemas de qualidade da água devido à incorrecta aplicação de fertilizantes.
- 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
- realização de um estudo específico, no âmbito de um Plano de Redução de Ruído, para averiguar mais pormenorizadamente a necessidade de implementação de medidas de redução de ruído.

2.4.3.2 Medidas de controlo

São apresentados no Quadro 3 os vários indicadores a aplicar à área do Plano para avaliar este FCD, a sua unidade de medida, a frequência das medições a realizar e valores referência ou actuais e metas, sempre que se justificar.

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

Indicadores	Unidade de Medida	Frequência de medições	Valor referência/ Actual	Meta
n.º de novos ramais ligados às infraestruturas públicas de abastecimento de águas na área do plano	n.º	De 3 em 3 anos	-	-
n.º de novos ramais ligados às infraestruturas de drenagem de águas residuais na área do plano	n.º	De 3 em 3 anos	-	-
capacidade da ETAR que trata os efluentes da área do Plano e novos hab.eq na área do Plano	Hab.eq	De 3 em 3 anos	44530 capacidade ETAR 3984 na área do Plano	-
população x volume de água consumida para fins domésticos	m ³ /ano	De 3 em 3 anos	188576	-
volume água consumida para rega / área de de espaços verdes	m ³ /ha	De 3 em 3 anos	*	-
coeficiente entre caudal gerado de águas pluviais e caudal da situação de referência	-	De 3 em 3 anos	-	-

concentração de nitratos na água subterrânea	mg/l	De 3 em 3 anos	-	-
total de resíduos produzidos/1000 hab	kg	De 3 em 3 anos	1490 por dia	-
% de resíduos enviados para reciclagem do total de RSU produzidos	%	De 3 em 3 anos	11.8	
n.º de ecopontos/1000 hab	n.º	De 3 em 3 anos	3.76	-
n.º de reclamações relativas ao ruído	n.º	De 2 em 2 anos	-	-
n.º de queixas da população relativas à qualidade do ar	n.º	De 2 em 2 anos	-	-
Custos da ocorrência de fenómenos naturais extremos, ou n.º de pessoas afectadas, ou área afectada	Euros ou n.º ou ha	anual	-	-
Custos da ocorrência de incidentes tecnológicos ou antropogénicos, ou n.º de pessoas afectadas, ou n.º de autos de notícia	Euros ou n.º	Anual	-	-
medidas para a prevenção de efeitos dos sismos	-	Anual	-	-

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.

