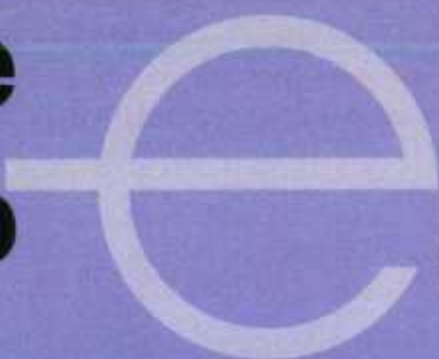


sociedade território

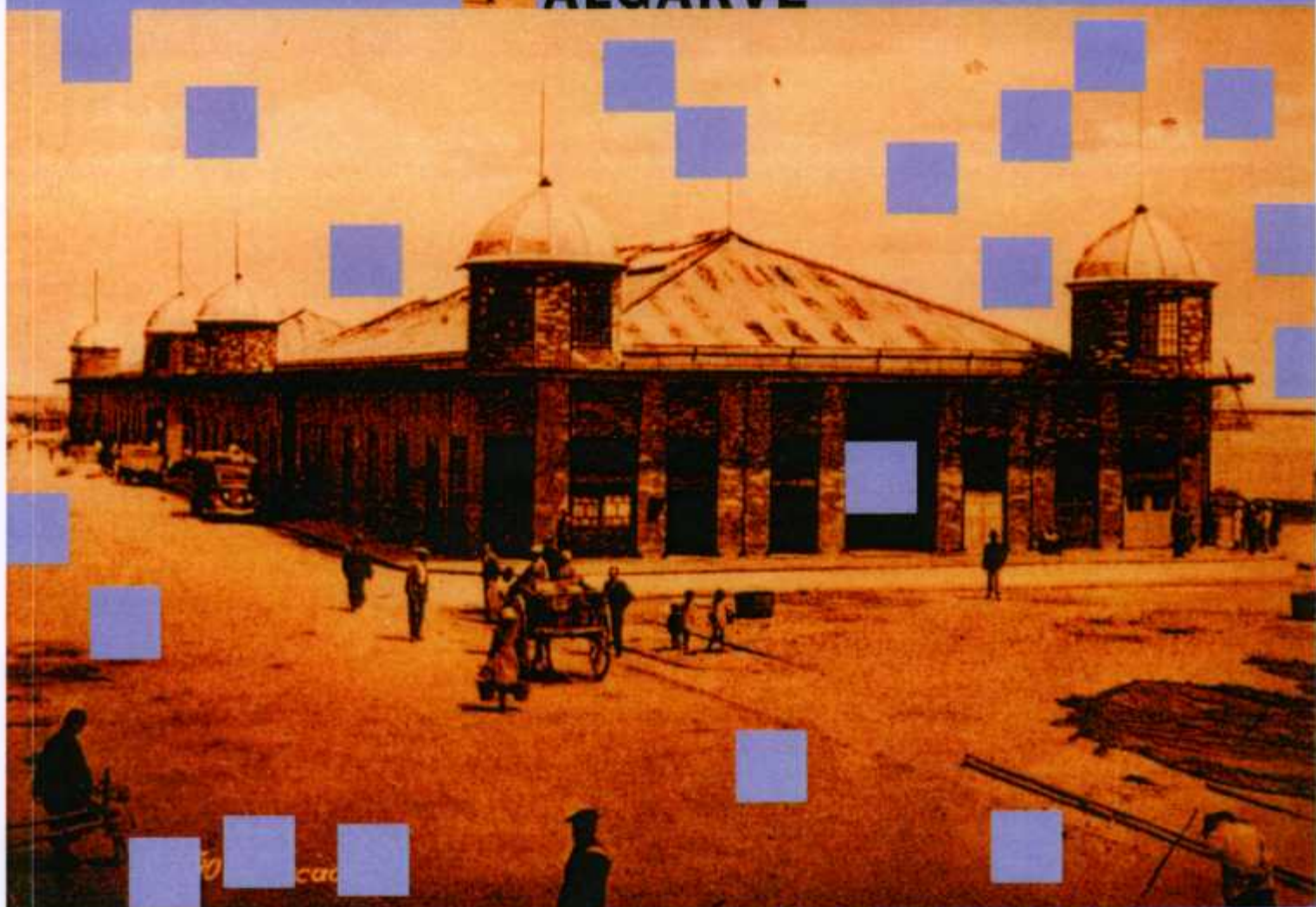


36

DEZEMBRO 2003



ALGARVE



EM VÁRIOS PLANOS

Parque das Cidades Loulé/Faro

Multifuncionalidade e Valorização Regional

Manuel Vieira*

I. INTRODUÇÃO

Na sequência do êxito da candidatura da Federação Portuguesa de Futebol à organização da fase final do campeonato Europeu de Futebol de 2004, tornou-se imperativa a construção do estádio intermunicipal de Faro/Loulé que resultou de uma proposta conjunta das duas autarquias.

Para atingir o objectivo proposto, as câmaras municipais de Faro e de Loulé desenvolveram um conjunto de acções tendentes a implementar o empreendimento, tendo assumido através de um protocolo conjunto o compromisso de:

- Promover a construção do estádio intermunicipal de Faro-Loulé, associando-o à realização, de forma integrada e planeada, de um empreendimento de interesse público que propiciasse o desenvolvimento e bem-estar das populações, designadamente nas áreas do desporto, da cultura e da saúde;
- Adoptar a denominação «Parque das Cidades» para o referido empreendimento;
- Criar uma estrutura empresarial – Sociedade de Concepção, Execução e Gestão do Parque das Cidades Loulé/Faro, Empresa Intermunicipal, EIM – a quem cabe a responsabilidade de planear, conceber, executar e construir os equipamentos previstos.

Com efeito, o modelo institucional escolhido para a concretização do empreendimento do Parque das Cidades passou pela constituição da Associação de Municípios Loulé/Faro, que assumiu a orientação política e estratégica e a supervisão e controlo da implementação do empreendimento, e pela criação da Empresa Intermunicipal, adiante designada por Sociedade Parque das Cidades, EIM, que se destina a operacionalizar as decisões daquela Associação, assumindo um papel executivo.

II. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO

O primeiro passo para o desenvolvimento do processo prendeu-se com a definição da **localização** e do **programa** do empreendimento, tendo sido conduzido, em paralelo, com a definição dos **procedimentos** a adoptar, face aos instrumentos de gestão territorial e demais legislação em vigor.

Assim, no dia 11 de Abril de 2000, as câmaras municipais de Loulé e Faro deliberaram incumbir a Sociedade Parque das Cidades, EIM, da elaboração do Plano de Pormenor do Parque das Cidades, para enquadrar a construção do Estádio Intermunicipal e dos demais equipamentos, plano de pormenor esse que foi ratificado cerca de um ano depois através da RCM 64-A/2001 de 31.05.2001.

* Arquitecto Paisagista, Chefe de Projecto da Sociedade Parque das Cidades, EIM, entre Maio de 2000 e Dezembro de 2002.

O Plano de Pormenor do Parque das Cidades (PPPC) definiu como objectivos a criação das condições para permitir a construção do Estádio Intermunicipal Faro/Loulé, no contexto da candidatura da Federação Portuguesa de Futebol à realização do Campeonato Europeu de 2004, associando o referido Estádio à realização de um empreendimento de interesse público, designado por Parque das Cidades, que propiciasse o desenvolvimento e bem-estar das populações, nomeadamente nas áreas do lazer, desporto, cultura, divulgação científica, saúde e ambiente.

Localização

A localização constituiu factor determinante, sendo que, face ao tipo e características do empreendimento, era necessário que a localização cumprisse um conjunto de requisitos relacionados nomeadamente com o ordenamento do território e ambiente, com as acessibilidades e com a centralidade/alojamento (Fig. 1).

FIGURA 1 – Localização do Parque das Cidades



A escolha de São João da Venda / Esteval surgiu assim como sendo a localização que melhor respondia aos requisitos pré-definidos, na medida em que salvaguarda a afectação das áreas classificadas existentes nos dois concelhos (com destaque para o Parque Natural da Ria Formosa), bem como outras zonas de manifesta sensibilidade ambiental da região. Em relação às acessibilidades, a localização do Parque das Cidades beneficia da proximidade da Via Infante de Sagres (VIS) com ligação à Auto-estrada do Sul (A2) através do IC4, da EN

125 e da linha de caminho-de-ferro Faro-Lisboa, ficando assim garantida a necessária articulação intra e inter-regional.

Igualmente determinante é a proximidade do Aeroporto Internacional de Faro. Refira-se a propósito que o Instituto de Estradas de Portugal tem em curso um projecto de melhoria do traçado da EN 125 entre o nó de São João da Venda e o aeroporto, prevendo-se que uma nova ligação rodoviária surja entre este nó e o aeroporto, ladeando, a poente, o *campus* universitário de Gambelas.

A centralidade da zona em apreço faz com que as populações residentes nos principais centros urbanos situados na envolvente próxima (Faro, Loulé, São Brás de Alportel, Olhão, Quarteira, Almancil, Santa Bárbara de Nexe, Estoi) precisem apenas de escassos minutos para aceder ao local do empreendimento. A conclusão da VIS até Lagos proporciona igualmente boas e rápidas acessibilidades ao Parque das Cidades. Acresce que esta localização permite recorrer à capacidade de alojamento instalada nos concelhos de Loulé e Albufeira, que constituem um apoio privilegiado ao empreendimento, atendendo à fácil acessibilidade permitida pela EN 125 e pela VIS.

Programa

O programa do empreendimento contempla a criação de um Parque Urbano denominado «Parque das Cidades» que deverá ficar enquadrado na estrutura verde primária dos concelhos de Faro e Loulé, integrando o Estádio Intermunicipal de Faro-Loulé e outras valências, por forma a permitir encarar a viabilização futura deste espaço e, ao mesmo tempo, dotar a região de um conjunto de equipamentos e infra-estruturas, numa perspectiva de planeamento integrado, articulado com a estratégia de desenvolvimento regional.

A definição do programa do Plano de Pormenor do Parque das Cidades assentou essencialmente em três pressupostos:

- necessidade de dar cumprimento às obrigações decorrentes do êxito da candidatura da Federação Portuguesa de Futebol à organização da fase final do Campeonato Europeu de Futebol de 2004, facto que pressupõe a construção do Estádio Intermunicipal Faro/Loulé;

- necessidade de promover o planeamento integrado das acções/investimentos públicos previstos para os dois concelhos, numa perspectiva de concentração e sustentabilidade;
- necessidade de garantir a viabilidade futura do empreendimento.

Assim, o programa proposto para o Plano de Pormenor do Parque das Cidades contempla:

- Estádio Intermunicipal de Faro-Loulé;
- Pavilhão Multiusos / Centro de Congressos do Algarve;
- Pista de Atletismo;
- Unidade de Saúde;
- Parques de Estacionamento;
- Área Verde Equipada;
- Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos Faro – Loulé – Olhão e Estação de Triagem do Sotavento.

Alguns dos equipamentos que integram o programa do Parque das Cidades estavam previstos para outros locais, como é caso do Complexo Desportivo de Alta Competição de Almancil e do Espaço Multiusos de Gambelas, e são considerados estruturantes visto que se pretende que sirvam toda a região do Algarve. A opção pela localização no Parque das Cidades permitiu dar maior coerência aos investimentos previstos e racionalizar os custos associados.

Procedimentos

Os procedimentos seguidos para desencadear o processo de alteração dos PDM's de Faro e de Loulé através da elaboração do PPPC tiveram em consideração as seguintes etapas:

- suspensão dos dois PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a área de intervenção, questão que foi assumida pelas deliberações da Assembleia Municipal de Faro e da Assembleia Municipal de Loulé, sob proposta das respectivas câmaras municipais;
- reconhecimento ministerial do interesse público do empreendimento «Parque das Cidades», nos termos e para os efeitos do regime das excepções específicas previsto no art.º 41º do Decreto Regulamentar nº 11/91, de 21/3,

que aprovou o PROT-Algarve; facto que ficou consagrado no preâmbulo da resolução do Conselho de Ministros que aprovou o Plano de Pormenor do Parque das Cidades;

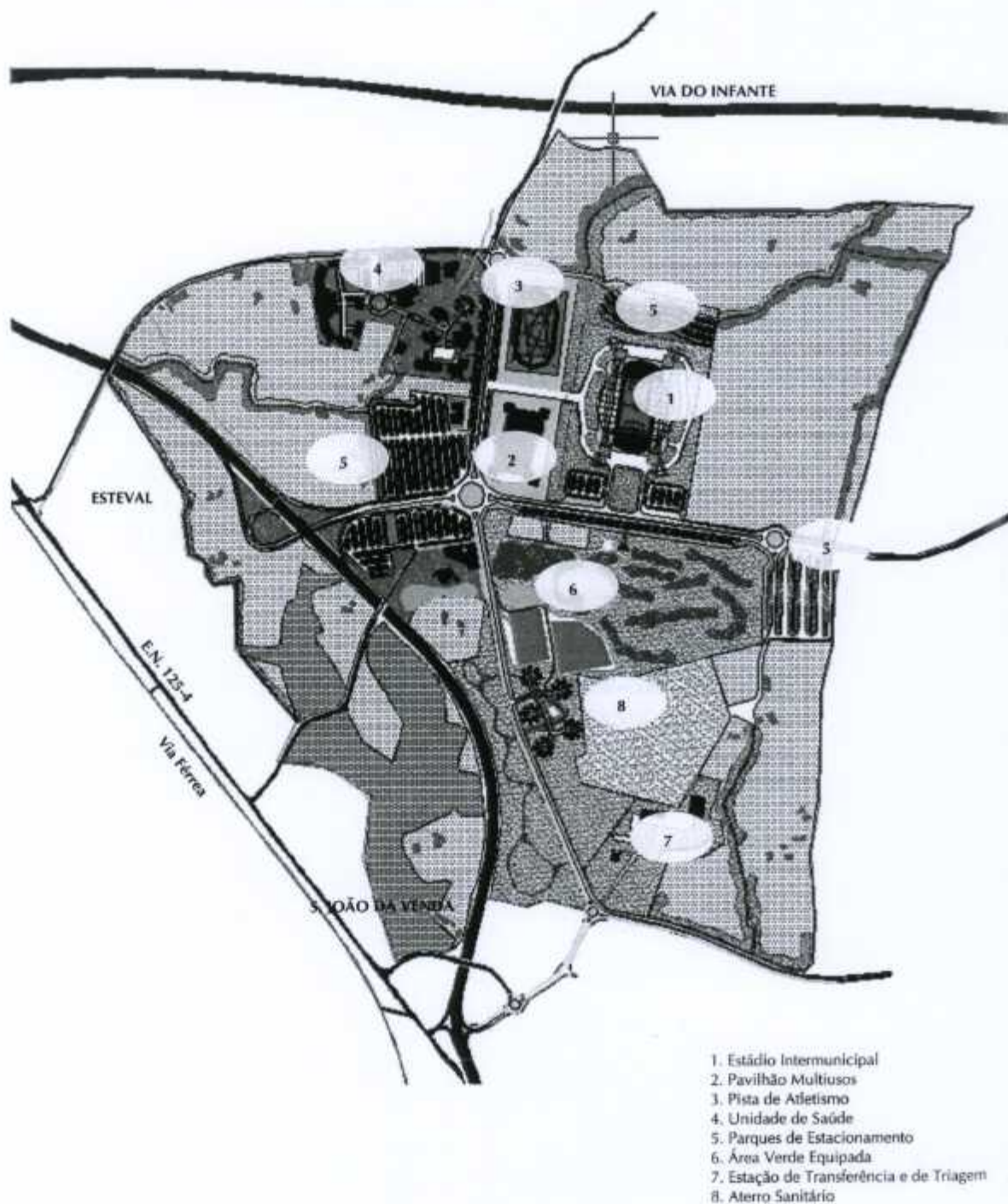
- elaboração de Estudo de Conjunto da área de intervenção proposta, (concluído em Maio de 2000), que assentou na elaboração prévia de Estudos de Caracterização, que foram remetidos às entidades públicas e representantes dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais a salvaguardar, para garantir o direito à informação e para facilitar a formação de consensos;
- elaboração, aprovação e ratificação do Plano de Pormenor do Parque das Cidades (PPPC), fase que se iniciou formalmente em Abril de 2000 e que culminou com a ratificação do Plano de Pormenor através da Resolução do Conselho de Ministros nº 64-A/2001, de 31.05.2001;
- Elaboração dos projectos das obras de urbanização em conformidade com o Plano de Pormenor, fase essa que se iniciou com a consulta pública para elaboração do projecto do Estádio Intermunicipal Faro/Loulé, em Abril de 2000, e culminou durante o ano de 2001 e 2002 com o lançamento dos concursos públicos para execução das empreitadas do estádio, das infra-estruturas enterradas, da rede viária, do nó de acesso e dos parques de estacionamento.

Refira-se que o PPPC desenvolve-se parcialmente numa área de incerteza quanto aos exactos limites dos concelhos de Faro e de Loulé, pelo que a sua aprovação permitiu aos dois municípios definir e clarificar as regras de planeamento e gestão na área de sobreposição, para a qual os PDM's de Faro e Loulé estabelecem regimes nem sempre idênticos quanto ao uso do solo.

III. PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DAS CIDADES

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque das Cidades tem cerca de 225 hectares e desenvolve-se na bacia hidrográfica da Ribeira do Biogal, numa zona com características de transição entre o Barrocal, a norte, e o Litoral, a sul.

FIGURA 2 – Plano Pormenor do Parque das Cidades



Dos cerca de 225 hectares da área de intervenção do plano, cerca de 56 por cento do solo mantém-se como rurais e os restantes são classificados como solo urbano por força do disposto no artigo 72º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro.

Dos 94,30 hectares de solo classificados como urbanos, cerca de 35 por cento destinam-se à área verde equipada e aos corredores verdes, cujos usos dominantes são compatíveis com as funções desempenhadas pelo solo rural.

Atendendo à classificação e qualificação do solo definida no PPPC é possível identificar as seguintes categorias de espaço que correspondem a usos dominantes do solo:

Solo Urbano:

- Áreas de Equipamentos a Edificar
- Parques de Estacionamento
- Área Verde Equipada
- Corredores Verdes

Solo Rural:

- Áreas Verdes de Enquadramento
- Áreas Verdes de Protecção/Recuperação
- Áreas Agrícolas de Protecção/Produção

Na concepção do PPPC adoptaram-se princípios de natureza humanista e ambiental, que passaram pelo respeito, integração e valorização das preexistências (casas, explorações agrícolas, aterro sanitário) e pela salvaguarda das ocorrências biofísicas e dos recursos naturais (vale, linhas de drenagem, solos de maior capacidade de uso agrícola). O desenho urbano obtido é simples e resultou do cruzamento dos princípios atrás referidos com as necessidades específicas associadas ao programa proposto, que exigia, por exemplo, a definição de uma rede viária estruturante e a criação de grandes parcelas mais ou menos regulares para localização dos equipamentos a edificar e dos parques de estacionamento. Foi também salvaguardada a rede de drenagem na zona de intervenção, através da definição de corredores verdes e de uma área verde equipada com 31 hectares que integram o traçado das linhas de drenagem em solo urbano, valorizam um pequeno vale e enquadram o antigo aterro sanitário entretanto selado. Na definição da rede viária privilegiaram-se as alamedas arborizadas com ou sem separadores plantados, onde a presença da árvore é uma constante, articuladas com vias para ciclistas.

Perfil dos Equipamentos a Edificar

As áreas de equipamentos a edificar integram cinco parcelas destinadas à implantação dos principais equipamentos previstos no programa do Parque das Cidades, cujas áreas e destinos são:

EQ1 – Estádio Intermunicipal Faro-Loulé / Estádio Algarve

A parcela EQ1 tem cerca de 11,58 hectares e destina-se à implantação do Estádio de Futebol Intermunicipal. O Estádio tem cerca de 30 mil lugares sentados, dois terços dos quais cobertos. A área envolvente ao estádio de futebol contempla um parque de estacionamento com cerca de 500 lugares, espaços lúdicos e equipamentos complementares que se articulam com as áreas e equipamentos contíguos. As bancadas Sul e Norte (cerca de 10 000 lugares) poderão, após o Euro 2004, ser parcialmente desmanteladas e reinstaladas na Pista de Atletismo.

FIGURA 3 – Imagem Virtual do Estádio Algarve



EQ2 – Pavilhão Multiusos/Centro de Congressos do Algarve

A parcela EQ2 tem cerca de 3,32 hectares e destina-se à implantação do Pavilhão Multiusos/Centro de Congressos, que usufrui de uma localização central relativamente ao conjunto de equipamentos propostos para a área e contempla valências para congressos, conferências, seminários (CCS), desportos e eventos culturais.

A valência desportiva, prevista nos estudos iniciais, ficou neste cenário inibida, não só devido aos restantes equipamentos desportivos do Parque das Cidades, como também por efeito da construção do Pavilhão Desportivo de Loulé, entretanto inaugurado.

EQ3 – Pista de Atletismo

A parcela EQ3 tem cerca de 4 hectares e destina-se à implantação de uma Pista de Atletismo de

400 metros para competições oficiais, com bancadas e instalações de apoio. As bancadas resultarão do aproveitamento das bancadas do Estádio, tal como já foi referido.

EQ4 – Unidade de Saúde

A parcela EQ4 está dividida em duas partes e tem cerca de 12 hectares de área, sendo destinada à implantação de uma Unidade de Saúde que se pretende que venha a ser o Hospital Central do Algarve. Como até à conclusão do plano de pormenor não foi possível concretizar essa proposta, definiu-se um programa para uma unidade de saúde, ficando salvaguardado que o programa e os parâmetros definidos poderão sofrer alterações decorrentes do tipo e das especificações técnicas da unidade de saúde a edificar, nomeadamente no caso da instalação do referido Hospital Central do Algarve. Esta situação concretizou-se em Março de 2003, quando foi assinado com o Ministério da Saúde um protocolo de cedência dos terrenos da parcela EQ4 do Parque das Cidades, para construção do referido Hospital Central do Algarve, bem como do Laboratório de Saúde Pública e do Centro Regional de Saúde Pública.

EQ5 – Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos de Faro-Loulé-Olhão e Estação de Triagem do Sotavento

A parcela EQ5 tem cerca de 5 hectares e acolhe a Estação de Transferência de Faro-Loulé-Olhão e a Estação de Triagem do Sotavento, que já estão construídas, integrando-se na obra do Sistema de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos do Algarve, da responsabilidade da Algar, SA.

FIGURA 4 – Estação de Transferência e de Triagem



Parques de Estacionamento

O dimensionamento dos parques de estacionamento pretende dar resposta a uma exigência da UEFA, no âmbito da realização do Campeonato Europeu de Futebol de 2004, garantindo porém a sustentabilidade futura desses espaços. Para servir um estádio com a dimensão do previsto (30 mil lugares) as regras definidas pela UEFA apontam para a necessidade de cinco mil lugares de estacionamento para automóveis ligeiros e 300 lugares para autocarros. Tendo em conta a necessidade de garantir a sustentabilidade desses espaços, entendeu-se que o valor exigido excedia as necessidades do empreendimento. Assim, foram programados cerca de 4000 lugares de estacionamento com carácter permanente, dos quais cerca de 165 são para autocarros e 153 para motociclos, sendo que os restantes lugares são garantidos pela instalação de parques de estacionamento de carácter temporário a localizar nas parcelas adjacentes ao estádio intermunicipal.

Os parques de estacionamento de carácter permanente distribuem-se por quatro parcelas, com as seguintes designações e capacidades:

- Parque Norte, com capacidade para 590 veículos ligeiros;
- Parque Central/Norte, com capacidade para 1220 veículos ligeiros;
- Parque Central/Sul, com capacidade para 858 veículos ligeiros;
- Parque Nascente, com capacidade para 166 veículos pesados de passageiros.

A estes estacionamentos acrescem cerca de 550 lugares aos longo dos arruamentos e aproximadamente 500 lugares do parque próprio do Estádio Intermunicipal/Estádio Algarve.

Área Verde Equipada

A Área Verde Equipada compreende uma área com 31,14 hectares que envolve, a norte e a poente, a área do antigo aterro sanitário de São João da Venda, enquadrando os principais equipamentos a construir no Parque das Cidades.

Esta área pretende constituir-se como um parque urbano com funções de regulação e protecção (microclimática e hídrica), prevendo-se o desenvol-

vimento de actividades de lazer, lúdicas, culturais, desportivas, religiosas e de saúde.

De acordo com o programa definido, este espaço deverá contemplar equipamentos tais como: jardim botânico, com fins didácticos e de divulgação da flora; espaços ajardinados para lazer; lago para enquadramento, lazer, rega e eventualmente com funções de regularização hídrica; circuito de manutenção; pista de cross; campo de golfe com 9 buracos; campos de treino nomeadamente para basebol, futebol e ténis; parque infantil; escola de trânsito, destinada a crianças entre os 4 e os 14 anos de idade (em resultado do inquérito público); edifícios de apoio e espaço com características multifuncionais, para desenvolvimento de actividades variadas, sendo de destacar o culto ecuménico (em resultado do inquérito público).

Corredores Verdes

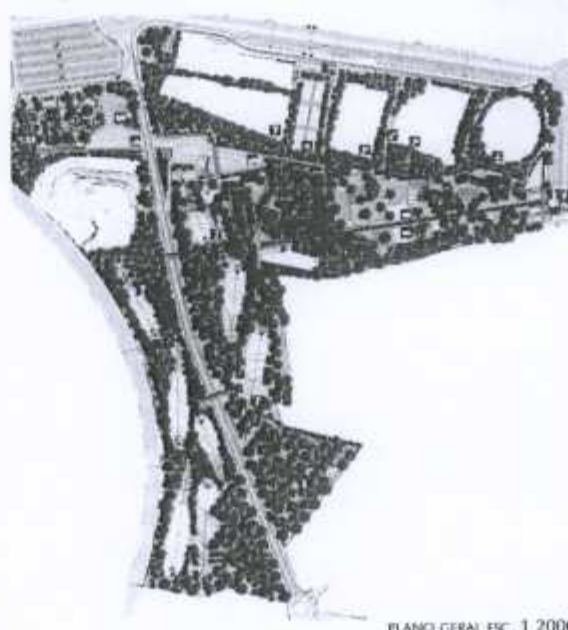
Os Corredores Verdes ocupam cerca de 2,23 hectares e têm por objectivo regularizar e valorizar o traçado das linhas de drenagem em solo urbano, que actualmente têm um traçado mal definido em grande parte do seu percurso, e potenciar a criação de áreas de enquadramento e lazer nas parcelas edificadas.

Áreas Verdes de Enquadramento e de Protecção

As Áreas Verdes de Enquadramento e de Protecção/Recuperação e a Área Agrícola de Protecção/Produção integram o solo rural, sendo que a sua qualificação é feita em função do uso dominante das mesmas:

- as Áreas Verdes de Enquadramento ocupam cerca de 101,32 hectares e correspondem, na generalidade, a áreas envolventes das infra-estruturas e equipamentos existentes e a construir, integrando parcialmente áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- a Área Verde de Protecção/Recuperação, com cerca de 8,42 hectares, corresponde à área do aterro intermunicipal de São João da Venda, já selado, preconizando-se no PPPC a recuperação desse espaço, através da elaboração de um projecto específico que equacione a pos-

FIGURA 5 – Proposta vencedora do Concurso de Ideias para a área verde equipada, de Isabel Azevedo, Arq. Paisagistas Lda.



sibilidade de localização de alguns equipamentos não edificados e da implementação de um plano de monitorização, de modo a que se obtenha informação acerca das transformações associadas ao processo de assentamento, drenagem de lixiviados e de biogás do antigo aterro e das áreas envolventes.

- as Áreas Agrícolas de Protecção/Produção tem cerca de 15,81 hectares e correspondem às zonas de vale de alta potencialidade agrícola, onde é necessário garantir as condições de drenagem.

IV. ELABORAÇÃO DOS PROJECTOS

Enquanto decorria a elaboração do Plano de Pormenor do Parque das Cidades foram lançados concursos públicos para elaboração dos projectos de execução do Estádio Intermunicipal Faro/Loulé (Estádio Algarve), das infra-estruturas enterradas, da rede viária e do nó de acesso ao Parque das Cidades, tendo também sido efectuado um concurso público de ideias para a Área Verde Equipada do Parque das Cidades.

FIGURA 6 – Obras do Estádio



Na elaboração dos projectos foram feitas opções de natureza ambiental que, no caso das infra-estruturas enterradas, da rede viária e dos parques de estacionamento, passaram por exemplo por:

- privilegiar a adopção de pavimentos permeáveis a semipermeáveis para facilitar a infiltração das águas pluviais;
- recurso a uma solução inovadora na pavimentação das vias de circulação rodoviária e que assenta na utilização de um pavimento (camada de desgaste) à base misturas betuminosas, com betumes modificados com borraça (BMB), proveniente da reciclagem de pneus;
- utilização de câmaras retentoras de hidrocarbonetos para retenção e separação dos hidrocarbonetos provenientes da drenagem pluvial das vias e dos parques de estacionamento, por forma a reduzir a descarga desses elementos poluentes nas linhas de água;
- execução de uma rede separativa de rega para os espaços verdes do empreendimento com fontes alternativas de abastecimento, prevenindo-se a possibilidade de recurso à utilização de água residual tratada;
- privilegiar a utilização de espécies arbóreas e arbustivas mais ou menos rústicas, típicas da paisagem portuguesa e adaptadas às condições edafo-climáticas da região.

V. EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO DO PARQUE DAS CIDADES

De acordo com o Plano de Pormenor do Parque das Cidades, as operações de transformação do uso do solo preconizadas no PPPC foram executadas parcialmente pelo sistema de imposição administrativa, com recurso à aquisição e/ou expropriação dos terrenos constantes da unidade de execução definida nos termos do artigo 119º, conjugado com o artigo 124º, ambos do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro.

Assim, na sequência da ratificação do Plano de Pormenor do Parque das Cidades, através da resolução do Conselho de Ministros 64-A/2001, de 31.05.2001, foram contactados todos os proprietários dos terrenos a adquirir e foi feita a respectiva avaliação, tendo-se desencadeado o processo de aquisição dos terrenos necessários à execução do empreendimento.

Paralelamente a este processo complexo e moroso, foram lançados os primeiros concursos públicos para adjudicação das empreitadas do Estádio Intermunicipal /Estádio Algarve e das infra-estruturas do Parque das Cidades, sendo que a primeira empreitada (modelação do terreno para implantação do estádio) teve início em Julho de 2001.

As obras relativas às infra-estruturas gerais (infra-estruturas enterradas e rede viária) foram iniciadas em Janeiro de 2002, o nó de ligação ao Parque das

Cidades foi iniciado em Abril de 2002 e as obras dos parques de estacionamento foram iniciadas em Setembro de 2002, prevendo-se que esta primeira fase das obras esteja concluída em Setembro de 2003.

Para os restantes equipamentos a edificar é necessário que sejam clarificadas algumas questões básicas que condicionam o desenvolvimento dos respectivos processos e que se prendem genericamente com a concretização e/ou a validação do programa proposto no PPPC e com a concretização das fontes de financiamento.

VI. CONCLUSÃO

O empreendimento do Parque das Cidades resultou da vontade e do esforço de dois municípios – Faro e Loulé – com o apoio das entida-

des regionais, e com o empenhamento e o trabalho dos dirigentes, técnicos e colaboradores da empresa Sociedade Parque das Cidades, EIM, sendo de destacar, entre outros aspectos positivos:

- a associação de dois municípios num projecto comum de dimensão regional;
- o aproveitamento de uma oportunidade – Euro 2004 – para realização de um empreendimento de interesse público, multifuncional, que contribui para a valorização da Região do Algarve e permite dar maior coerência aos investimentos públicos previstos, racionalizando os custos associados;
- o planeamento integrado do empreendimento num curto espaço de tempo e sem recurso a legislação especial, seguindo a tramitação exigida quer em matéria de ordenamento do território e ambiente, quer em matéria de empreitadas de obras públicas.