



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20220914002109
REQUERENTE	PORTIRP INVESTMENT, UNIPessoal LDA
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	515452734
ESTABELECIMENTO	Nova Vila Retail Park Portimão
CÓDIGO APA	APA08830623
LOCALIZAÇÃO	Rua do Vale
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários 68200 - Arrendamento de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS LICENCIAMENTO	 PRÉVIAS CONSTRUÇÃO
 CONSTRUÇÃO	 EXPLORAÇÃO
 DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO	 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO
 ANEXOS TUA	



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL202203020018 27	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA; Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	14-09-2022	14-09-2022	-	Sim	Favorável condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



LOC1.5 - Confrontações

Norte	EN 125
Sul	Vale da Arrancada
Este	Alcorão
Oeste	Penina

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	29 649,00
Área coberta (m2)	21 268,00
Área total (m2)	78 927,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Urbana (Dispersa ou Mista)



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000008	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Período de vida da instalação	RAA



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000010	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desativação	RAA
T000011	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220914006859
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9536-1a4b-94d3-ea35

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000012	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Autoridade de AIA
T000013	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital		Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000014	DIA-Retail-Park-Portimão-DSA-Definitiva_assinado.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000015	Parecer CARetail Park_Portimão.pdf	Parecer da CA
T000016	I02324-202208-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DIA
T000017	I02481-202209-INF-AMB.pdf	Fundamentação da DIA

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Conjunto Comercial “Nova Vila Retail Park”
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b), do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea ii), da alínea b), do n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, freguesia e concelho de Portimão
Proponente	PORTIRP Investment Unipessoal, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço incide sobre um novo conjunto comercial, com a designação de “Nova Vila Retail Park”, localizado na urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, freguesia e concelho de Portimão. O projeto em referência localiza-se no Lote n.º 1 titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2005, e respetivos aditamentos, apresentando uma área total do lote de 78.927 m² (7,89 ha), destinado a comércio e restauração, prevendo-se uma área de implantação do edifício de 21.562 m², uma área de construção de 21.268 m² e uma área de impermeabilização de 29.649 m², com um número de 2 pisos (altura máxima da fachada – cêrcea de 9 m), e o número de lugares de estacionamento é de 849 (entre os quais, 10 correspondem ao número de estacionamentos de pesados).

Importará ainda referir que no Lote n.º 1 já ocorreu um estabelecimento comercial ou conjunto comercial, designado por “Portimão Retail Park”, licenciado em 23/09/2005 (com alvará de utilização, de 25/07/2006), e anteriormente construído (em fase antecedente à entrada em vigor do RJAIA) e que foi destruído por um incêndio em setembro de 2012. Na atualidade, o “(...) local de implantação do projeto

apresenta-se com uma superfície impermeabilizada e infraestruturada que corresponde ao antigo edifício comercial e ao seu parque de estacionamento”, pelo que o projeto ora em apreço pretende substituir o conjunto comercial destruído.

De acordo com o EIA, no caso do projeto em estudo, não existem novos projetos associados, pois as infraestruturas viárias e de abastecimento de água, eletricidade e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial já se encontram executados no local do projeto.

Sendo os projetos complementares projetos autónomos em relação ao projeto em análise e cuja existência não é essencial para o projeto em análise, nem compromete a sua realização, mas contribui de forma sinérgica para os seus objetivos, neste projeto pode considerar-se, como tal, o possível posto de abastecimento, que será objeto de licenciamento autónomo, dentro do Lote n.º 1.

O projeto respeitará integralmente, os parâmetros definidos para o Lote em questão, nomeadamente os limites do polígono máximo de implantação do lote, sem ultrapassar as áreas máximas de implantação, de construção e de impermeabilização estipulados no 2.º aditamento do Alvará n.º 02/2005, e os propostos para o projeto em estudo.

Os acessos viários ao local são os já existentes, anteriormente construídos para o Portimão Retail Park, com exceção de um novo acesso de serviço que será realizado no âmbito da presente obra.

O serviço será realizado pelas traseiras em via própria destinada a esse efeito. Também os equipamentos técnicos das lojas, nomeadamente os equipamentos de maiores dimensões destinados ao tratamento de ar e climatização, serão colocados na traseira do edifício, num mezanino ao ar livre formando um terraço técnico, oculto pela fachada do edifício

O projeto prevê ainda a localização de um espaço comercial que poderá operar como loja *Drive-In* ou de apoio a um possível futuro posto de abastecimento de combustível, que será objeto de licenciamento autónomo.

A presente operação urbanística não produz áreas de cedência ao município, na medida em que as mesmas já foram realizadas no âmbito da operação de loteamento.

Segundo os elementos do EIA, e do ponto de vista da integração urbana os princípios da implantação do edifício e da organização geral do “retail park” tiveram como objetivo a atenuação da escala do

empreendimento, minimizando o seu impacto na envolvente. Pretende-se organizar o “retail park” em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado.

O novo “retail park”, irá organizar-se a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso e onde se colocará uma escadaria de ingresso pedonal no empreendimento.

O edifício principal será implantado em forma de “L”, com o corpo de maior extensão paralelo à EN-125, em posição recuada, e um corpo perpendicular ao primeiro, no lado poente do terreno (Figura 1).



Figura 1 - Antevisão do projeto e Planta do projeto (a cor-de-rosa o edifício principal em forma de “L”, a amarelo a loja isolada) (Fonte: Fig. 4.1.2. Relatório Síntese, maio 2022, página 31).

Será constituído por dois corpos de lojas separados por um corpo central mais baixo, alinhado com o eixo central e realizando a transição entre os corpos principais. Aqui, irão localizar-se as lojas mais pequenas e os espaços de apoio do “retail park”.

As lojas de maior dimensão, serão colocadas nos topos Nascente e Poente e a circulação pedonal entre lojas será realizada através de uma galeria ao ar livre, embora coberta, ao longo das frentes de loja.

O corpo a Nascente do edifício principal será constituído por uma única loja de grande dimensão.

O parque de estacionamento automóvel será colocado na frente do edifício, entre este e a EN-125. Sobre o eixo central, no parque de estacionamento, irá implantar-se uma praça central que servirá as unidades de restauração e que irá contar com esplanadas.

As zonas de estacionamento serão marcadas por alinhamentos de árvores de ensombramento. Nas traseiras desta unidade existirá uma ampla zona de prado, pontuada por plantações de árvores fruteiras, recreando a métrica do pomar de sequeiro algarvio.

A estrutura verde proposta terá três estratos de vegetação, composto por espécies de elevada resistência e de fácil manutenção

Os espaços exteriores serão equipados com mobiliário urbano que reflete o cariz contemporâneo da intervenção, sendo privilegiado o uso do betão branco, em papeleiras e bancos, e da madeira natural, nos equipamentos de recreio infantil.

Ao nível da iluminação dos espaços exteriores é proposta a utilização da mesma como forma de pontuação, marcação e sinalização, garantindo um ambiente de segurança e conforto nos espaços exteriores.

No que se refere à modelação do terreno, as cotas propostas para os espaços exteriores são decorrentes do ajuste de pendentes entre o edificado e a envolvente.

O novo “retail park” será ligado às redes de infraestruturas existentes no local e que antes serviam o anterior.

Estima-se que para a fase de construção da presente obra, sejam necessários 12 meses.

O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos do RJAIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do conjunto comercial, designado de “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Por conseguinte, após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, esta CCDR Algarve enquanto autoridade de AIA para a tipologia de projeto em referência, promoveu a nomeação da Comissão de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental - RJAIA), constituída pelas seguintes entidades:

- CCDR Algarve – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Uso do Solo, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia e Paisagem;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve) – alínea b) do n.º 2 do art.º 9.º - Recursos Hídricos;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I.P.) - alínea c) do n.º 2 do art.º 9.º - Biodiversidade;
- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve) - alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico;
- Câmara Municipal de Portimão – alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora;
- Administração Regional de Saúde do Algarve - alínea i) do n.º 2 do art.º 9.º - Vigilância da Saúde Humana.
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Departamento de Alterações Climáticas - alínea k) do n.º 2 do art.º 9.º - Alterações climáticas;

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJAIA, parecer às seguintes entidades externas à CA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção-Geral das Atividades Económicas.

No âmbito do presente procedimento de AIA a CA seguiu a seguinte metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 23 de março de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 13 de abril de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 12 de maio de 2022.

- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 20 de maio de 2022.
- Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Direção-Geral das Atividades Económicas.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 26 de maio a 08 de julho de 2022.
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 12 de julho de 2022;
- Proposta de parecer.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA.
- Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR solicitou a análise e emissão de parecer à APA/ARH Algarve.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, assim como o resultado da Consulta Pública realizada, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunamis, pelo que se deverá assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, instalar sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a

operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo e de tsunami), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: *I)* aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; *ii)* garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; *iii)* assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

A **DGAE** evidenciou os antecedentes do projeto ocorrentes naquela Direção-Geral (de julho de 2021) relativos ao pedido de autorização conjunta de instalação de conjunto comercial em apreço. É referido que após verificação dos documentos instrutórios, e solicitação de aperfeiçoamento, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do RJACSR (Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro), foi solicitada a apresentação, entre outros, da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), ou a confirmação, fundamentada, de que o procedimento de Autorização Conjunta requerido não carecia do referido documento.

Tendo em setembro de 2021, a requerente informado que se encontrava a aguardar a confirmação, solicitada à CCDR Algarve, de que o procedimento de Autorização Conjunta não careceria de Declaração de Impacto Ambiental (DIA) e não tendo sido dado resposta ao aperfeiçoamento solicitado - necessidade de apurar com rigor a dimensão total da área bruta locável (ABL), atendendo ao disposto no art.º 13.º do RJACSR, foi comunicado pela DGAE ao requerente que tinha procedido à Rejeição Liminar do pedido de Autorização Conjunta, em 27 de setembro de 2021, de acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 14.º do mesmo diploma.

No que respeita ao parecer agora solicitado, a DGAE, após análise das peças que compõem o Estudo, ressalva os impactes positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto “Nova Vila Retail Park”, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 26 de maio a 08 de julho de 2022. No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários através do Portal Participa. Dos comentários enviados dois deles são de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública. Importa ainda referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos nomeadamente a promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão.

Refere igualmente o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, considerando que as casas vizinhas não têm qualquer preparação em termos construtivos para comportar este aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela constante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite.

Considera ainda que o projeto devia prever a plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução do consumo de água para rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do carácter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

A outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política

Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das Alterações Climáticas, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal.

Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, os quais considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto, considerando que o projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais. Nomeadamente:

- Obrigatoriedade de implantação de medidas de compensação da pegada da construção;
- Reaproveitamento de águas pluviais;
- Sistemas de captação e armazenamento de energia dimensionados para garantir o mais próximo possível da auto-suficiência;
- Separação e tratamento de resíduos obrigatórios não somente para o centro mas para todos os lojistas, sobretudo os de grande impacto, como os de restauração. E com parcerias locais para fornecimento direto de resíduos orgânicos para compostagem;
- Instalação de postos de carregamento de veículos elétricos em percentagem dos lugares de estacionamento adequada à quota de mercado perspetivada para os anos seguintes;
- Medidas de compensação do impacto no comércio tradicional da região atendendo ao diferendo existente relativamente à posse de parcelas de terreno que integram os prédios sobre os quais se desenvolve a operação de loteamento, o processo de loteamento não pode prosseguir, por falta de legitimidade do requerente para o uso de 2 parcelas. Propõe ainda a suspensão do procedimento de AIA.

Segundo o parecer da CA, os vários aspetos focados nos comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente, os relativos a acessos por transportes públicos, diminuição da qualidade de vida, aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela contante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite, eficiência energética das

infraestruturas, produção de energia a partir de fontes renováveis para autoconsumo das lojas, aspetos relativos à escolha da vegetação a utilizar - eficiência hídrica, a CA considerou que os aspetos aí explanados estão de um modo geral contemplados ao longo da apreciação feita no presente parecer e outras não serão da competência desta comissão mas sim da entidade licenciadora que previamente ao seu licenciamento deverá verificar a sua concretização, nomeadamente a existência de transportes públicos ou novos acessos rodoviários.

Em conformidade com o parecer da CA, no que se refere acesso aos transportes públicos verifica-se que as peças do projeto já preveem a sua efetivação, através da escadaria de acesso à rotunda localizada a sul do projeto (segundo o Plano Geral do projeto de arquitetura paisagista).

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal, e a subunidade territorial de Portimão. De acordo com o plano, esta subunidade é polarizada pela cidade de Portimão, faixa, onde o PROT Algarve apenas estabelece normas específicas relativas à ocupação fora de perímetro urbano o que não é o caso, já que a área de estudo se encontra em perímetro urbano estabelecido no Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão.

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), não identifica quaisquer corredores ecológicos ou áreas nucleares na área de estudo.

Considera-se assim que o projeto tem enquadramento genérico na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “Funções Urbanas Principais, e especificamente no que respeita ao desenvolvimento de funções associadas ao Comércio e Serviços”.

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portimão.
- PDM Portimão.

O PDM de Portimão [ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/95, de 7 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto, pelo Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e pelo Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho. Foi revisto em 2020, pelo Aviso n.º 1804-AA, de 5 de fevereiro de 2007, encontrando-se atualmente suspenso, por iniciativa municipal, pelo Aviso n.º 14398/2020, de 21 de setembro e por iniciativa da CCDR, pela Declaração n.º 103/2021, de 4 de agosto, na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo Urbano, mais concretamente na categoria de Espaço Urbanizável (Zona de Expansão Urbana). De acordo com o Regulamento do PDM de Portimão, os espaços urbanizáveis são “aqueles que poderão adquirir as características dos espaços urbanos” e integram, entre outros, comércio e serviços e infraestruturas complementares, desde que sejam cumpridos e respeitados os parâmetros urbanísticos previstos no plano.

O projeto alinha-se com os objetivos estabelecidos no PDM de Portimão para a área em que se insere, conforme estabelecido no artigo 45.º do regulamento deste plano.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Não foram identificadas restrições de utilidade pública na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

A propriedade tem como servidão mais próxima, a servidão rodoviária da EN125.

No que se refere especificamente às competências da CCDR em matéria de Reserva Ecológica Nacional e não havendo qualquer afetação de solos pela implantação do projeto nesta restrição, não há lugar a parecer no âmbito do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 127/2019, de 28 de agosto).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, as participações da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em agosto de 2022, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação e o EIA apresentou a estimativa de emissões de GEE para a fase de construção – 219,4 t CO₂ eq/ano – considerando a produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado - e para a fase de exploração - 1397 t CO₂eq/ano – atendendo à atividade de restauração e ao aumento do tráfego automóvel.

O EIA não apresenta a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos, não a considerando relevante, atendendo à atual configuração de descampado de matos pouco denso. A criação da estrutura verde prevista constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que o gás a utilizar nas unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park será o gás R32, que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Assumindo as perdas anuais associadas aos equipamentos previstos, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq. De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, em linha com as previstas pelo PNEC 2030.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido e o facto do mesmo promover um aumento da presença de pessoas, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento da intensidade e do número de meses em seca, com a conseqüente redução das disponibilidades hídricas.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da melhoria do conforto térmico, por via da escolha dos próprios materiais, da criação de áreas verdes com plantação de espécies com baixos requisitos em termos de rega e da adoção de sistemas eficientes para a utilização de água, sobretudo ao nível da rega.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, e considerando que o projeto se localiza em espaço urbano, e que o solo existente foi destruído na sequência da anterior urbanização desta área que já integrava um conjunto comercial, foi avaliado o risco, na fase de construção, da potencial contaminação accidental do solo, e propostas algumas medidas de minimização neste sentido.
- No que se refere aos **recursos hídricos**, tendo presente o elevado grau de artificialização e o estado avançado de infraestruturização da área de implantação do projeto, foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais): O aproveitamento da água da chuva (das coberturas dos edifícios) para a rega de espaços verdes e a solução construtiva de drenagem de águas pluviais acumuladas na zona sul do empreendimento decorrente da existência de uma bacia hidrográfica de pequena dimensão associada a uma linha de água identificada na cartografia militar. A solução técnica apresentada no EIA para aproveitamento das águas pluviais considera-se adequada, no entanto tendo presente a

situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, com tendência futura para o seu agravamento, entende-se que o período de autonomia assumida para dimensionar os reservatórios para rega deverá passar dos 3 meses propostos para pelo menos 5 meses.

Esta e outras soluções de eficiência e resiliência hídrica deverão servir de base para a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua + desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE), que será a curto prazo estendido a edifícios de comércio e serviços.

Relativamente à drenagem de águas superficiais, foi elaborado pela equipa técnica do AIA um relatório complementar específico (correspondente a informação adicional). Neste relatório, bastante completo, considera-se correta a caracterização da situação de referência, a análise hidrológica efetuada e a estratégia/solução técnica preconizada. Não obstante, entende-se como pouco desenvolvida a metodologia para a determinação do dimensionamento da secção de vazão com diâmetro 800 mm, eventualmente subdimensionada. No entanto, o próprio EIA refere quanto a esta questão que *“Este coletor deverá ter diâmetro compatível com os caudais de ponta a transportar, admitindo-se, nesta fase, um diâmetro DN800, compatível com o declive disponível, situação que deverá ser confirmada em fase do respetivo projeto de execução”*.

O projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, deverá ser apreciado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.

- Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração e apresenta o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) adaptado à nova legislação, Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, bem como ao novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).
- Relativamente ao **ambiente sonoro**, e tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

Segundo o EIA, na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospectiva a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

- Relativamente à **biodiversidade**, verifica-se que não são identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidos ou classificados, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere à biodiversidade.

A implementação do projeto deverá, contudo, prever medidas de promoção da biodiversidade, nomeadamente no que se refere às áreas verdes a instalar, as quais deverão recorrer à utilização de espécies de flora autóctone, mais adaptadas às condições edafoclimáticas da zona e de menores necessidades hídricas.

- Sobre o território foi avaliada a conformidade do projeto com os **instrumentos de gestão territorial** em vigor, considerando-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve e é conforme com o PDM de Portimão em vigor.

Não foram identificadas restrições de utilidade pública, na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

- O projeto em termos da **socioeconomia** terá impactes positivos ao nível do emprego e provavelmente na fixação de população o que induzirá a economia local/regional, com reflexos diretos e indiretos noutras atividades económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade deste concelho.

As Medidas de Minimização que são previstas são suficientes para os impactes que estão esperados sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas sobretudo na calendarização dos trabalhos em relação á perturbação das populações e monitorização do ruído. A preocupação revelada no âmbito da participação pública referente aos transportes públicos e mobilidade suave deve ser avaliada pelo proponente em coordenação com o município para encontrar soluções viáveis que fomentem a sua utilização.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **Saúde Humana**, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro e Alterações Climáticas e Riscos Naturais.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA na componente social possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana.

- Relativamente ao **Património Cultural**, constata-se que a situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.

- Relativamente à **paisagem**, as operações suscetíveis de originar impactes na paisagem, de maior significado, decorrem fundamentalmente:

- Da construção do edifício comercial, no local em que já existiu um edificio com o mesmo uso e que em setembro de 2012 foi destruído por um incêndio;

- Da reformulação da área de estacionamento e da substituição do pavimento existente;

- Na reconversão dos espaços exteriores.

Assim, desenvolvendo-se o projeto na periferia de uma área urbana e próximo da EN125, aspetos que contribuem para uma mais fácil e elevada acessibilidade visual, apesar da solução proposta, quer arquitetónica quer paisagística, ir atenuar/minimizar significativamente o impacte visual da presença do novo conjunto comercial, através da subdivisão da enorme plataforma em bacias visuais de menor extensão e da escolha das espécies vegetais adequadas às características do local, designadamente no que se prende com a necessidade de rega, o local se encontrar abandonado e o conjunto

comercial anteriormente existente ter características semelhantes ao proposto, a presença e funcionamento do Retail Park implicará na paisagem um impacto negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, mas permanente e irreversível.

Relativamente à fase de construção, os impactos visuais relacionados com a instalação dos estaleiros serão negativos, locais, temporários, minimizáveis, reversíveis, pouco significativos e de magnitude reduzida. Os impactos decorrentes da construção dos edifícios, infraestruturas, vias, estacionamento, e outras construções, serão negativos, certos, diretos, significativos e de magnitude média.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem sendo de destacar, relativamente ao projeto de integração paisagística, que este deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.

- A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunami, pelo que indica medidas minimizadoras a implementar.

Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

- A **DGAE** ressalva os impactos positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto;

- No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários, dois deles de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos, à promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão. Referem o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, referindo ainda a necessidade da plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução da água para a rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do caráter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

Outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional. Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais,

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da Consulta Pública. A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Assim, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo no disposto no RJAIA, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido transmitido ao proponente uma proposta de DIA com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento das

condicionantes, medidas de minimização e de monitorização (consubstanciadas na referida proposta de DIA).

Posteriormente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada a intenção de promover a alteração das medidas 62 e 64, nomeadamente no que respeita aos recursos hídricos e ruído.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi solicitado por esta CCDR (enquanto autoridade de AIA) colaboração à entidade com responsabilidade no âmbito das matérias consubstanciadas no pedido de alterações formulado pelo proponente, nomeadamente à APA/ARH Algarve, com o intuito de melhor avaliar o alcance da alteração da medida n.º 62 da proposta de DIA, relativa aos recursos hídricos.

Relativamente à alteração da medida n.º 62, e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da APA/ARH Algarve, na qualidade de entidade com responsabilidades em matéria de recursos hídricos, foi emitido o respetivo parecer, concordando-se com o conteúdo aí exposto, resultando no entendimento vertido na medida n.º 64, relativo ao aproveitamento e/ou reutilização de águas para a rede de rega.

No que se refere à alteração da medida de minimização identificada com o número n.º 64 relativa ao fator ambiente sonoro, fase de exploração, a DIA determina a elaboração de um Programa de Monitorização de Ruído que inclui a fase de exploração, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e de averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente, afigurando-se propositado que a definição de medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído junto da zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas) advenha dos resultados das medições acústicas previstas no referido Programa de Monitorização de Ruído. Adicionalmente, importará referir que, efetivamente, o Programa de Monitorização de Ruído determina que caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, na apreciação ao Relatório de Consulta Pública e no EIA do projeto, e, fundamentação adscrita ao procedimento de audiência prévia (conforme informação n.º I02481-202209-INF-AMB), considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao Projeto

do “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Condicionantes

1. Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.
2. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (a aprovar pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
3. Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.
4. Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
5. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.
6. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente *i)* aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; *ii)* garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de

socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; *iii*) assegurando uma área de parqueamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

7. Apresentação à autoridade de AIA, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de integração paisagística, o qual deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetas ao estacionamento, por forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.
8. Implementação das medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
9. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
10. Caso seja desativado o projeto, deverá ser apresentado o plano de desativação para aprovação da AAIA.
11. Apresentar à autoridade de AIA os relatórios de auditorias referentes ao procedimento de pós-avaliação, para verificação da implementação das condições impostas pela DIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJAIA.
12. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar do caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Medidas de carácter geral a ter em conta no projeto, planeamento e fase de obra

Projeto

1. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

2. Utilização de materiais certificados e isolamento que potencia o conforto térmico.
3. Utilização de materiais certificados garantindo a resistência a ventos fortes.
4. Instalação de uma rede de combate a incêndios e aproveitamento de um reservatório de 129 m³
5. A rede de abastecimento de água deverá ser equipada com contadores parciais em cada espaço, nomeadamente lojas, rede de incêndio, rega, I.S. públicas e administração.
6. Construção eficiente, através de:
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício;
 - Exposição solar que permita ganhos térmicos na estação de aquecimento, e a proteção através de fatores de sombreamento exterior na estação de arrefecimento;
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Inércia térmica forte.
7. Como recomendação de referência para a utilização eficiente de energia no Nova Vila Retail Park, o projeto de execução deverá ter em conta o objetivo de classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+.
8. O projeto deve integrar uma área logística/técnica onde possa ser efetuado o armazenamento dos diversos resíduos que são gerados no complexo comercial, com acesso adequado a veículos pesados superiores a 20ton.

Planeamento da Obra

9. Divulgação local pública, atempada, das obras a realizar, do seu calendário e das áreas de incidência das mesmas, assim como de eventuais condicionamentos de acessos e circulação rodoviária.
10. Adoção de um horário e calendário de obras que permita que os trabalhos mais ruidosos evitem o período noturno, sobretudo nas frentes de trabalho mais próximas das habitações, nomeadamente

nas ruas do Vale da Arrancada, dos Custódios e do Poeta António Aleixo, e durante as atividades letivas na escola básica de Chão das Donas.

- 11.** Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis.
- 12.** Acompanhamento arqueológico integral e contínuo das obras por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos.
- 13.** Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Portimão e concelhos envolventes, nomeadamente através dos centros de emprego e de fornecedores locais.
- 14.** Instalação e divulgação local de um mecanismo de esclarecimento e informação pública sobre eventuais conflitualidades decorrentes dos trabalhos e das características do projeto em execução, assim como de recolha de sugestões, nomeadamente através de contacto eletrónico ou telefónico automático.
- 15.** Assegurar que a sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local
- 16.** Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária.
- 17.** Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente.
- 18.** Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior e vias de acesso próximas ao projeto, principalmente se partilhadas com acesso a zonas residenciais;
- 19.** As terras a utilizar nas zonas verdes de enquadramento não poderão ser oriundas de áreas com presença de espécies invasoras na sua ocupação atual, nem estar contaminada com sementes de espécies invasoras.
- 20.** As plantas a utilizar deverão ser certificadas e ter passaporte fitossanitário emitido pela entidade competente.

21. Execução e cumprimento do projeto de integração paisagística previsto e já desenvolvido em fase de licenciamento, que contemple também o seguinte aspeto:

- Reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

- 22.** Seleção dos locais para estaleiros, os mais afastados possíveis das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
- 23.** Os estaleiros e parque de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção e devem ser vedados de forma a evitar os impactos resultantes do seu normal funcionamento.
- 24.** As áreas de estaleiro, e outras infraestruturas necessárias à obra, devem ser afastadas dos recetores sensíveis de ruído identificados na envolvente.

Escavações e Movimentação de terras

- 25.** Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras, de forma a minimizar a exposição dos solos, nos períodos de menor pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
- 26.** A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
- 27.** Utilizar os materiais provenientes das escavações que tenham características geotécnicas adequadas como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes. Caso não possam ser aproveitados, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósitos.

28. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais impermeabilizados de modo a evitar a contaminação dos solos e das águas subterrâneas e encaminhados para destino final adequado.
29. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
30. Armazenar materiais de escavação e/ou demolição, com vestígios de contaminação, ou contendo substâncias perigosas, caso se verifique a existência destes, em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até serem encaminhados para destino final adequado.
31. Armazenar, em locais com características adequadas para depósito, os produtos de escavação e de demolição em excesso ou que não possam ser aproveitados, até serem encaminhados para destino final adequado.
32. Deverão ser cumpridos os procedimentos adequados da organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve aplicar-se de imediato um produto absorvente adequado e os resíduos resultantes deverão ser armazenados em local apropriado e encaminhados para destino final adequado

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

33. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

34. Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

35. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
36. Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
37. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
38. Para que seja evitada a contaminação dos solos, nomeadamente por derrames de óleos, deverá garantir-se que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos
39. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
40. Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

41. Definir e implementar um PPGRCD, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
42. Executar, durante o procedimento de demolição de infraestruturas e edifícios, os trabalhos por forma a permitir a separação na origem das diferentes categorias de RCD e maximizando a possibilidade de reciclagem e reaproveitamento de materiais.
43. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

44. Os dispositivos de armazenamento deverão permitir a fácil identificação dos resíduos acondicionados, mediante rótulo indelével onde conste a identificação dos resíduos em causa de acordo com os códigos LER, e, sempre que possível/aplicável, a indicação de nível de quantidade, das características que lhes conferem perigosidade e da respetiva classe de perigosidade associada.
45. Deverá ser assegurado o correto tratamento das águas residuais produzidas no estaleiro, no local ou por intermédio da sua inserção na rede de coletores municipais (de águas residuais domésticas).
46. Implantar os locais de armazenagem, longe das zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenamento devem, na generalidade, contemplar a retenção de escorrências, derrames ou fugas, que quando ocorram devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados.
47. Colocar revestimento impermeável adequado, no pavimento das áreas de armazenamento temporário de resíduos contendo substâncias perigosas, ou que pela sua natureza possam constituir fonte de contaminação do ambiente circundante, incluindo vias de circulação e respetivos locais de estacionamento, para evitar a contaminação de solos e aquíferos e mantido em condições de higiene e limpeza.
48. Assegurar a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento.
49. Depositar, em contentores especificamente destinados para o efeito, os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
50. Armazenar, em recipientes adequados e estanques, os óleos, lubrificantes, tintas colas e resinas usados, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
51. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.
52. Proibição de queima de resíduos a céu aberto.

53. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Fase final da execução das obras

54. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.
55. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
56. Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Medidas específicas

Vulnerabilidade às alterações climáticas e a outros riscos naturais ou tecnológicos

57. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
58. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
59. Certificação energética;
60. Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).
61. Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Recursos Hídricos

62. Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega de pelo menos 5 meses, ou em alternativa manter os reservatórios dimensionados para 3 meses de rega e implementar complementarmente um sistema de reutilização de águas cinzentas que garanta pelo menos mais dois meses de rega. Os respetivos projetos, incluindo a rede predial separativa, caso haja reutilização, terão que ser apresentados e aprovados pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento municipal. O projeto de reutilização de águas cinzentas deverá cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, incluindo a avaliação de risco.

Ambiente Sonoro

63. Fase de Construção ou desativação

- Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
- Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

De referir ainda, por corresponder a uma exigência legal:

- Nos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1, artigo 22.º do RGR.
- As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra devem ser afastadas dos recetores sensíveis.

64. Fase de exploração

Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas), de acordo com os resultados do programa de monitorização do ruído.

Resíduos

Fase de exploração

Resíduos urbanos ou equiparados a urbanos e resíduos de jardim:

65. Promover campanhas de sensibilização dos utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.
66. Promover campanhas de sensibilização para os diferentes trabalhadores dos serviços existentes, de modo a melhorar as práticas de separação e acondicionamento adequado dos resíduos urbanos, garantindo uma maior taxa de reciclagem.
67. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.
68. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos é realizado por entidades com competência e credenciação para o efeito.

Restantes resíduos, não classificados como urbanos, decorrentes de atividades de manutenção e conservação de espaços, edifícios e infraestruturas:

69. Recolher, de forma seletiva, os resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a LER, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.

70. Colocar contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
71. Entregar os resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação.
72. Controlar as condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia Eletrónica de Acompanhamento de Resíduos.

Componente Social

Fase de exploração

73. Para a fase de instalação e funcionamento do Nova Vila Retail Park, deverá ser seguido o mesmo princípio de recrutamento de trabalhadores e de aquisição de bens e serviços, através de contactos diretos com empresas locais, centros de emprego de Portimão e concelhos vizinhos.
74. A entidade proponente deve prever, em articulação com o município, a melhor localização para os acessos ao transporte público e delinear para a mobilidade suave.

Saúde humana

75. No âmbito do risco de proliferação e disseminação da *Legionella pneumophila* por equipamentos, redes e sistemas com potencial de geração de aerossóis durante a fase de exploração, são propostas as seguintes medidas de mitigação, decorrentes do disposto na Lei n.º 52/2018 de 20 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários:
 - Relativamente aos sistemas implementados sob responsabilidade de manutenção do proponente deverá ser elaborado e aplicado um programa de manutenção e limpeza, mantendo-se um registo atualizado das ações efetuadas;
 - No âmbito da rega dos espaços verdes existentes, recomenda-se a implementação de sistemas de rega gota a gota em todas as situações em que seja exequível de forma a reduzir o risco de produção e dispersão de aerossóis contaminados com *Legionella pneumophila*.

76. No âmbito dos impactes sobre a saúde associados ao acesso e utilização de espaços verdes durante a fase de exploração:

- Criação de infraestruturas que permitam maior acesso e utilização de formas de mobilidade por transporte ativo para deslocações de curto e médio alcance.

Património Cultural

Fase de exploração

77. Comunicação pelo promotor do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

Programas de monitorização

Ambiente sonoro

Na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Na fase de exploração, ainda que não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, julga-se adequado propor um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar da real afetação no ambiente sonoro envolvente.

A realização da monitorização dos níveis de ruído deverá ser realizada no âmbito do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e ser efetuada por Laboratório Acreditado pelo IPAC, seguindo o descrito na Norma NP ISO 1996 – Acústica: Descrição, Medição e Avaliação do Ruído Ambiente – Partes 1 e 2, e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente.

Identificação dos parâmetros a monitorizar

A monitorização deve privilegiar períodos de funcionamento das atividades mais ruidosas, em condições meteorológicas favoráveis à propagação sonora para junto dos conjuntos de recetores a avaliar, e volumes de tráfego rodoviário próximos da média anual.

Em caso de reclamação as medições devem ser realizadas nas condições de operação que o reclamante identifique como geradoras de maior incómodo.

Devem ser medidos os parâmetros físicos que consubstanciam os requisitos legais de boa prática aplicáveis, LAeq e LAr, com vista a avaliar os limites legais expressos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei 9/2007), para os vários períodos legais: diurno, entardecer e noturno.

Deverão ainda ser determinados pelo menos os seguintes parâmetros meteorológicos: temperatura do ar; velocidade do vento; direção do vento; humidade relativa do ar e volumes de tráfego rodoviário.

Locais e frequência de amostragem

Na fase de exploração propõe-se a realização de uma campanha de monitorização quinquenal, com o início no primeiro ano (em época de pleno funcionamento, em dois períodos do ano, inverno e verão).

Caso os resultados permitam concluir o cabal cumprimento dos limites legais aplicáveis, considera-se não ser necessário efetuar nova campanha de monitorização.

No quadro seguinte indica-se a localização dos pontos de monitorização. Deve ser avaliada a fachada e piso mais desfavorável dos recetores sensíveis indicados, e se necessário, em função das condições existentes nos locais, a localização proposta poderá ser justificadamente ajustada.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Identificação dos pontos de medição para monitorização de ruído

Ponto de Medição	Coordenadas ETRS89 do recetor	Local	Principal fonte alvo de monitorização
Ponto 1	M. -37895; P: -278172 (37° 9'41.82"N, 8°33'35.67"W)	Rua dos Custódios	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 2	M: -37883; P: -278431 (37° 9'33.25"N; 8°33'35.29"W)	Rua Poeta António Aleixo – Escola EB1 Chão das Donas	Tráfego rodoviário e sistema AVAC

Ponto 3	M: -37836; P: -278401 (37° 9'33.89"N; 8°33'32.29"W)	Rua Sofia de Mello Breyner Anderson	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 4	M: -37534; P: -278403 (37° 9'34.22"N; 8°33'21.32"W)	Rua do Vale da Arrancada	Tráfego rodoviário e sistema AVAC

Métodos de amostragem e equipamentos necessários

As medições devem ser realizadas com sonómetros de classe 1 e ser efetuadas por laboratório acreditado, ao abrigo do artigo 34.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual).

Para determinação da sensibilidade dos recetores sensíveis, devem efetuar-se auscultações às pessoas que residam ou permaneçam nos locais suscetíveis de serem afetados acusticamente pela atividade do projeto, de modo a, se necessário, ajustar a localização dos pontos de monitorização.

Durante as medições devem ser tidas em consideração as recomendações expressas na versão mais recente da legislação, dos seguintes normativos de referência:

- Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- NP ISO 1996-1:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 1: Grandezas fundamentais e métodos de avaliação.
- NP ISO 1996-2:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 2: Determinação dos níveis de pressão sonora do ruído ambiente.
- Agência Portuguesa do Ambiente – Guia prático para medições de ruído ambiente: no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. 2020.

Relatório e discussão de resultados

Na fase de exploração os resultados das medições acústicas devem ser analisados por comparação com os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os estabelecidos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Deve ser elaborado um Relatório de Monitorização por cada campanha de medição, em conformidade com a estrutura estabelecida no Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Em função dos resultados obtidos e das dificuldades sentidas, deverá ser avaliada a necessidade de se efetuarem ajustes no programa de monitorização.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Decisão

Favorável condicionada

**Entidade de verificação
da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

12 de setembro de 2022

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não se der início à execução do projeto.

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco*

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do conjunto comercial “Nova Vila Retail Park”, Portimão



Parecer da CA

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Portimão
Administração Regional de Saúde do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente**

agosto de 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	7
3.1. Objetivos do Projeto	7
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	7
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	8
3.4. Alternativas de Projeto.....	8
3.5. Projetos associados ou complementares.....	9
3.6. Descrição do Projeto.....	9
4. APRECIÇÃO do EIA.....	17
4.1. Clima e Alterações Climáticas	17
4.2. Solo e Uso do Solo.....	23
4.3. Recursos Hídricos.....	23
4.4. Qualidade do Ar.....	24
4.5. Ambiente sonoro.....	25
4.6. Gestão de Resíduos.....	25
4.7. Biodiversidade.....	25
4.8. Território.....	26
4.9. Socioeconomia.....	27
4.10. População e Saúde Humana.....	29
4.11. Património.....	30
4.12 Paisagem.....	31
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	33
6. CONSULTA PÚBLICA.....	35
7. CONCLUSÃO.....	37

Anexo 1 – Localização e Planta Síntese do Projeto

Anexo 2 - Medidas de Minimização/ Potenciação. Plano de Monitorização

Anexo 3 – Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do conjunto comercial “Nova Vila Retail Park”.

O terreno localiza-se na urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, na freguesia e concelho de Portimão, distrito de Faro, sendo delimitado a norte pela EN125, a sul pelo Vale da Arrancada e Aldeia do Carrasco, a nascente pela povoação de Alcorão e a poente pela povoação de Penina.

O terreno abrange uma área total de 78.927 m² e prevê uma área de implantação do edifício de 21.562 m² e uma área de impermeabilização de 29.649 m².

Recorde-se que, o terreno em causa fez parte de um outro terreno, com uma área total de 104.555 m², para o qual, em 2005, a CM Portimão emitiu o Alvará de Loteamento n.º 02/2005, da qual resultou:

- Lote n.º 1 (com uma área de 78.927 m²), destinado a comércio e restauração;
- Lote n.º 2 (com uma área de 850 m²), destinado a habitação.

No Lote n.º1 foi licenciado um conjunto comercial, com Alvará de Utilização de 25.07.2006. Este conjunto comercial, designado “Portimão Retail Park”, foi, em setembro de 2012, destruído por um incêndio.

Em 2014, o local foi alvo de trabalhos de limpeza, e, decorridos 8 anos, o terreno permanece devoluto.

Por ter sido antecedente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), o anterior conjunto comercial não foi sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Atualmente o local de implantação do projeto apresenta-se com uma superfície impermeabilizada e infraestruturada, correspondente ao antigo edifício comercial e ao seu parque de estacionamento.



Estado atual do terreno
Fonte: Relatório Síntese, maio 2022



Antevisão do projeto. Planta de implantação do projeto
Fonte: Fig. 4.1.2. Relatório Síntese, maio 2022, página 31

O projeto em apreciação advém da intenção de substituir e requalificar o conjunto comercial anterior, que foi destruído por um incêndio em 2012. O proponente propõe a concretização de um novo conjunto comercial, através da sua reorganização em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado. O desenho organizar-se-á a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso e onde se colocará uma escadaria de ingresso pedonal.

O projeto pretende responder à procura existente pela população e pelos lojistas e de novas marcas no Algarve, promovendo o desenvolvimento da economia local, através da criação de empregos.

Pretende também contribuir para a consolidação de um espaço abrangente de comércio e restauração, não sujeito à sazonalidade da região, servindo um maior universo de clientes e não apenas os residentes no concelho.

O projeto propõe respeitar os parâmetros previstos no Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e os definidos para o Lote em questão, respeitando os limites do polígono máximo de implantação do lote, sem ultrapassar as áreas máximas de implantação, de construção e de impermeabilização.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é a empresa PORTIRP Investment Unipessoal, Lda.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão (CMP).

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve é a Autoridade de AIA.

A elaboração do EIA envolveu uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus, decorreu entre outubro de 2021 e fevereiro de 2022, foi revisto em maio de 2022 e complementado em julho de 2022, com elementos clarificadores de alguns aspetos relativos à rede de drenagem pluvial

A tipologia do projeto, “operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento”, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas do anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA) e fixa o seguinte limiar, para projetos não localizados em áreas sensíveis:

“Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial ≥ 3 ha.”

“Parque de estacionamento ≥ 2 ha”

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
 - Filipa Fonseca- alínea c) do n.º 2, do art.º 9.º Biodiversidade
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Frederico Tátá Regala – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Cultural
- Câmara Municipal de Portimão
 - Ricardo Tomé - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade licenciadora - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território
- Administração Regional de Saúde do Algarve
 - Nélia Guerreiro – alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
 - Patricia Gama - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações climáticas;

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos técnicos da CCDR – Algarve:

DSA – Isabel Cavaco, João Serejo;

DSDR – José Brito.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 4 de março de 2022.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada nesta CCDD (via e-mail) e na plataforma SILiAmb, em 12 de maio de 2022.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

- Volume I – Resumo Não Técnico.
- Volume II – Relatório Síntese.
- Volume III – Anexos.
- Volume IV – Plano de Gestão de Obra.

O Relatório Síntese do EIA é constituído por onze capítulos:

- Capítulo 1 - Introdução, onde se refere o enquadramento do EIA e se identifica o projeto, a fase em que se encontra, o proponente, a entidade licenciadora e a Autoridade de AIA, a metodologia geral e a estrutura do EIA;
- Capítulo 2 - Antecedentes, no qual se apresentam os antecedentes do projeto;
- Capítulo 3 - Enquadramento, objetivos e justificação do projeto;
- Capítulo 4 - Descrição do projeto, onde se inclui uma síntese das principais características do projeto relevantes para a avaliação de impactes, incluindo a justificação da ausência de alternativas;
- Capítulo 5 - Caracterização do ambiente afetado, que identifica os aspetos relevantes dos vários fatores ambientais, incluindo os fatores sociais e patrimoniais, passíveis de serem afetados pela execução do projeto, e a sua projeção futura no cenário de não concretização do projeto;
- Capítulo 6 - Identificação, previsão e avaliação de impactes, onde se procede à identificação, previsão e avaliação dos potenciais impactes ambientais, incluindo os impactes sociais e patrimoniais, do projeto, e a uma análise dos impactes cumulativos;
- Capítulo 7 - Mitigação e impactes residuais, no qual se indicam as medidas a adotar para prevenir, minimizar e compensar os efeitos negativos do projeto ou para potenciar os seus efeitos positivos, e se descrevem os impactes residuais, ou seja, os impactes que permanecem após a aplicação das medidas de mitigação;
- Capítulo 8 - Lacunas técnicas ou de conhecimento, onde se identificam os aspetos cujo desconhecimento limitou a análise efetuada no EIA e que podem, eventualmente, ser colmatados através da monitorização ou da adoção de medidas preventivas;
- Capítulo 9 - Monitorização, onde se apresentam os programas de monitorização ambiental propostos;
- Capítulo 10 - Conclusões, no qual se apresentam as conclusões do EIA, incluindo uma síntese das principais medidas de mitigação.
- Capítulo 11 - Referências Bibliográficas

O volume III - Anexos é composto por:

Anexo 1 - Alvará de Loteamento n.º 02/2005

Anexo 2 - 2.º Aditamento ao Alvará de Loteamento n.º 02/2005

Anexo 3 - Despacho da CCDR-Alg sobre a informação n.º I02414-202109-INF-AMB

Anexo 4 - Planta Síntese dos Lotes 1 e 2

Anexo 5 - Alvará de Utilização de 25/07/2006

Anexo 6 - Desenho de localização do projeto relativamente às áreas sensíveis integradas na Rede Natura 2000

Anexo 7 - Memória Descritiva Arquitetura

Anexo 8 - Projeto de Arquitetura Paisagista

Anexo 9 - Rede de abastecimento de água

Anexo 10 - Rede de drenagem de águas residuais domésticas

Anexo 11 - Rede de drenagem de águas residuais pluviais

Anexo 12 - Segurança contra incêndios em edifícios

Anexo 13 - Infraestruturas elétricas

Anexo 14 - Infraestruturas de telecomunicações em loteamentos, urbanizações e conjuntos de edifícios

Anexo 15 - Infraestruturas de telecomunicações em edifícios

Anexo 16 - Sistema de videovigilância

Anexo 17 - Condicionamento acústico

Anexo 18 - Planta Síntese do Projeto e seus Edifícios

Anexo 19 - Localização do projeto sobre carta militar

Anexo 20 - Relatório de Avaliação da Qualidade do Ar

Anexo 21 - Estudo de Tráfego

Anexo 22 - Estudo Geotécnico

Anexo 23 - Estudo de Avaliação da Contaminação dos Solos

Anexo 24 - Inventário da Avifauna

Anexo 25 - Relatório do Fator Património Cultural

• **Elementos Adicionais**

- Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (com 3 anexos)

Anexo 1 - Rede de drenagem pluvial existente

Anexo 2 – Estudo de reaproveitamento das águas pluviais pela recolha na cobertura do hipermercado

Anexo 3 – Estudo de reaproveitamento das águas pluviais pela recolha na cobertura da loja de bricolage

- Volume I - RNT Atualizado
- Volume II – Relatório Síntese Atualizado
- Volume IV - PGO Atualizado

- **Elementos complementares**

- “Rede de drenagem pluvial-Estudo hidrológico e hidráulico”. versão revista do estudo

Tendo presente o parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve aquando da verificação da conformidade do EIA (conforme exposto na informação remetida pela coordenação da CA e respetiva ata da reunião da CA) persistiam questões por esclarecer no contexto do fator recursos hídricos, pelo que, apesar de ter sido considerado poder ser emitida a conformidade do EIA, entendeu-se oportuno solicitar a apresentação de esclarecimentos complementares, que consubstanciassem informação sobre “(...) *as implicações da existência da bacia hidrográfica associada à linha de água que ocorre na área de intervenção, identificada na cartografia militar, e que o EIA refere como totalmente artificializada ou mesmo inexistente. Esta situação terá que ser devidamente apreciada, por forma a determinar se a existência da referida bacia hidrográfica (e a eliminação da linha de água no passado) poderá representar risco para a pretensão ou para terceiros.*”

Na sequência da receção destes elementos, em 9 de junho, e após visita ao local, realizada no dia 27 de junho, com técnicos da APA/ARH Algarve, o proponente enviou a versão revista do estudo intitulado “Rede de drenagem pluvial-Estudo hidrológico e hidráulico”.

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 23 de março de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 13 de abril de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 12 de maio de 2022
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 20 de maio de 2022;
- Solicitação de pareceres, em 6 de junho de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
 - Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 26 de maio a 8 de julho de 2022;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 12 de julho de 2022;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

De acordo com o EIA, “O projeto pretende explorar as potencialidades da região Algarvia e, simultaneamente, contribuir para a consolidação de um espaço abrangente de comércio e restauração, não sujeito à sazonalidade da região, servindo um universo de clientes não configurando apenas os moradores e limites do concelho.

Pretende também dar resposta aos níveis de procura pela população e pelos lojistas; permitir novas marcas, que ainda não estão na região, de se implementar no Algarve e promover o crescimento económico e a criação de empregos, que desempenham um papel fundamental no desenvolvimento da economia local.”

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

- a) Instrumentos de desenvolvimento territorial
 - Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal, e a subunidade territorial de Portimão. De acordo com o plano, esta subunidade é polarizada pela cidade de Portimão, faixa, onde o PROT Algarve apenas estabelece normas específicas relativas à ocupação fora de perímetro urbano o que não é o caso, já que a área de estudo se encontra em perímetro urbano estabelecido no PDM de Portimão.

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), não identifica quaisquer corredores ecológicos ou áreas nucleares na área de estudo.

Considera-se assim que o projeto tem enquadramento genérico na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “Funções Urbanas Principais, e especificamente no que respeita ao desenvolvimento de funções associadas ao Comércio e Serviços”.

b) Instrumentos de política sectorial

Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).

- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portimão.
- PDM de Portimão.

O PDM de Portimão [ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/95, de 7 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto, pelo Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e pelo Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho. Foi revisto em 2020, pelo Aviso n.º 1804-AA, de 5 de fevereiro de 2007, encontrando-se atualmente suspenso, por iniciativa municipal, pelo Aviso n.º 14398/2020, de 21 de setembro e por iniciativa da CCDR, pela Declaração n.º 103/2021, de 4 de agosto, na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo Urbano, mais concretamente na categoria de Espaço Urbanizável (Zona de Expansão Urbana). De acordo com o Regulamento do PDM de Portimão, os espaços urbanizáveis são “aqueles que poderão adquirir as características dos espaços urbanos” e integram, entre outros, comércio e serviços e infra-estruturas complementares, desde que sejam cumpridos e respeitados os parâmetros urbanísticos previstos no plano.

O projeto alinha-se com os objetivos estabelecidos no PDMP para a área em que se insere, conforme estabelecido no art.º 45.º do regulamento deste plano.

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Não foram identificadas restrições de utilidade pública na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

A propriedade tem como servidão mais próxima, a servidão rodoviária da EN125.

No que se refere especificamente às competências da CCDR em matéria de Reserva Ecológica Nacional e não havendo qualquer afetação de solos pela implantação do projeto nesta restrição, não há lugar a parecer no âmbito do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 127/2019, de 28 de agosto).

3.4. Alternativas de Projeto

De acordo com o EIA, “*não foram consideradas alternativas de localização, porque naquele local já foi licenciado e construído um projeto da mesma tipologia.*”

Também não são analisados outros tipos de alternativas, por se considerar que as soluções de projeto correspondem à otimização dos objetivos do projeto, tendo em conta o cumprimento dos regulamentos aplicáveis e o objetivo da maior sustentabilidade ambiental possível para o programa definido. A consideração de outro tipo de alternativas não representaria certamente um contributo para uma solução com menores impactes ambientais negativos.”

3.5. Projetos associados ou complementares

De acordo com o EIA, no caso do projeto em estudo, não existem novos projetos associados, pois as infraestruturas viárias e de abastecimento de água, eletricidade e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial já se encontram executados no local do projeto.

Sendo os projetos complementares projetos autónomos em relação ao projeto em análise e cuja existência não é essencial para o projeto em análise, nem compromete a sua realização, mas contribui de forma sinérgica para os seus objetivos, neste projeto pode considerar-se, como tal, o possível posto de abastecimento, que será objeto de licenciamento autónomo, dentro do Lote n.º 1.

3.6. Descrição do Projeto

Aspetos gerais

O presente projeto, pretende a concretização de um novo conjunto comercial, cuja construção irá respeitar os parâmetros gerais constantes nos IGT.

O projeto respeitará integralmente, os parâmetros definidos para o Lote em questão, nomeadamente os limites do polígono máximo de implantação do lote, sem ultrapassar as áreas máximas de implantação, de construção e de impermeabilização estipulados no 2.º aditamento do Alvará n.º 02/2005, e os propostos para o projeto em estudo.

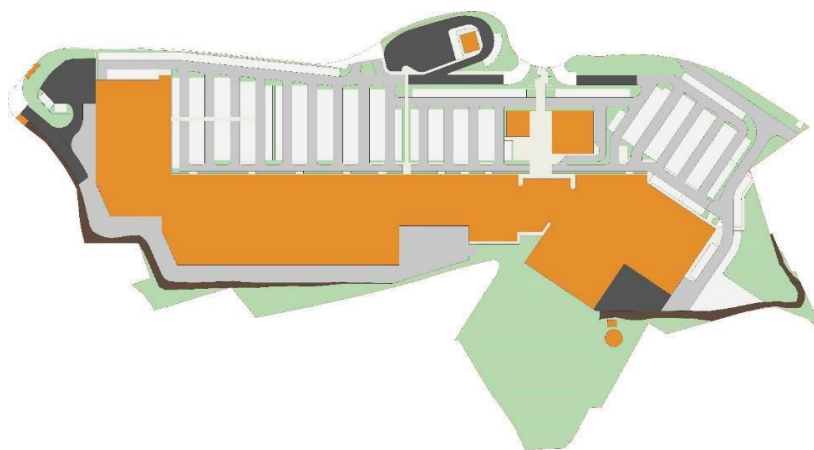
Parâmetros	Limites Máximos	Total Proposto
Área total do lote (m ²)	78927	78927
Área de implantação (m ²)	21 575	21 562
Área total de construção (m ²)	23 000	21 268
Área de construção remanescente (m ²)	-	1 732
Área de impermeabilização (m ²)	30205	29 649
Altura máxima da fachada (cércea) (m)	9	9
Número de pisos	2	2
Nº de lugares de estacionamento de ligeiros	832	839
Nº de lugares de estacionamento de pesados	10	10

No total de áreas impermeabilizadas, com 29 649 m², estão incluídas:

- Áreas de edifício e galeria exterior coberta: 23 488 m² (representadas a cor-de-laranja na Figura 4.1.1);
- Áreas de talude e muros de contenção: 1 718 m² (representadas a castanho escuro na Figura 4.1.1);
- Áreas de acesso viário em rampa, zonas de manobra do cais de descarga e área junto à loja isolada (*stand-alone*): 4 443 m² (representadas a cinzento escuro na Figura 4.1.1).

De modo a dar cumprimento à área máxima de impermeabilização, o pavimento do parque de estacionamento e da área correspondente à de circulação (representadas a cinza claro e bege na Figura 4.1.1), será substituído por um pavimento com as características necessárias de permeabilidade. Trata-se de um pavimento em betão drenante, que garante 100% de permeabilidade, conforme ficha técnica apresentada nos elementos do projeto.

As áreas verdes, para integração de paisagismo, estão representadas a verde na Figura 4.1.1



Áreas permeáveis/impermeáveis

Fonte: Fig. 4.1.1. Relatório Síntese, maio 2022, página 30

Nesta área do parque de estacionamento, irá implantar-se um conjunto de lojas destinadas a restauração, formando um volume de menor dimensão em relação ao edifício principal do conjunto comercial. O corpo nascente deste edifício é constituído por uma única loja de grande dimensão.

Os acessos viários ao local são os já existentes, anteriormente construídos para o Portimão Retail Park, com exceção de um novo acesso de serviço que será realizado no âmbito da presente obra.

O serviço será realizado pelas traseiras em via própria destinada a esse efeito. Também os equipamentos técnicos das lojas, nomeadamente os equipamentos de maiores dimensões destinados ao tratamento de ar e climatização, serão colocados na traseira do edifício, num mezanino ao ar livre formando um terraço técnico, oculto pela fachada do edifício

O projeto prevê ainda a localização de um espaço comercial que poderá operar como loja *Drive-In* ou de apoio a um possível futuro posto de abastecimento de combustível, que será objeto de licenciamento autónomo.

A presente operação urbanística não produz áreas de cedência ao município, na medida em que as mesmas já foram realizadas no âmbito da operação de loteamento.

Projeto de Arquitetura

De acordo com a Memória Descritiva do Projeto de Licenciamento de Arquitetura, do ponto de vista da integração urbana os *princípios da implantação do edifício e da organização geral do "retail park" tiveram como objetivo a atenuação da escala do empreendimento, minimizando o seu impacto na envolvente. Pretende-se organizar o "retail park" em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado.*

O novo "retail park", irá organizar-se a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso e onde se colocará uma escadaria de ingresso pedonal no empreendimento.

O **edifício principal** será implantado em forma de "L", com o corpo de maior extensão paralelo à EN-125, em posição recuada, e um corpo perpendicular ao primeiro, no lado poente do terreno.

Será **constituído por dois corpos de lojas separados por um corpo central mais baixo**, alinhado com o eixo central e realizando a transição entre os corpos principais. Aqui, irão localizar-se as **lojas mais pequenas** e os espaços de apoio do "retail park".

As **lojas de maior dimensão**, serão colocadas nos topos Nascente e Poente e a circulação pedonal entre lojas será realizada através de uma galeria ao ar livre, embora coberta, ao longo das frentes de loja.

O corpo a Nascente do edifício principal será constituído por uma única **loja de grande dimensão**.

O **parque de estacionamento** automóvel será colocado na frente do edifício, entre este e a EN-125. Sobre o eixo central, no parque de estacionamento, irá implantar-se uma **praça central que servirá as unidades de restauração** e que irá contar com esplanadas.

Arquitetura e opções técnicas e construtivas

A linguagem arquitetónica do empreendimento será contemporânea e inspirada em princípios da arquitetura popular algarvia, nomeadamente, pela reinterpretação e adaptação à fachada da galeria ao longo das lojas (com pórticos modulares em betão branco), de elementos modulares e repetitivos.

O **edifício principal** terá estrutura pré-fabricada em betão com grandes vãos livres, paredes exteriores em chapa sanduíche com isolamento e cobertura do tipo "deck," constituída por painéis de chapa, isolamento térmico e telas de impermeabilização.

O **edifício da restauração**, formado por um conjunto de pequenas lojas, integrado no parque de estacionamento e que forma um pequeno pátio virado sobre si mesmo, terá estrutura em betão, paredes em alvenaria de tijolo rebocadas e pintadas e cobertura do tipo "invertida", com isolamento térmico e telas de impermeabilização. A sua imagem arquitetónica de paredes brancas com pouca fenestração e grandes chaminés é, mais uma vez, uma reinterpretação contemporânea da temática da arquitetura tradicional algarvia.

O **edifício da loja isolada** (*stand-alone*) segue a mesma lógica de imagem com um volume simples em reboco pintado de branco.



Antevisão do projeto e Planta do projeto (a cor-de-rosa o edifício principal em forma de "L", a amarelo a loja isolada).

Fonte: Fig. 4.1.2. Relatório Síntese, maio 2022, página 31

Arquitetura paisagista

De acordo com a memória descritiva do projeto de Arquitetura paisagista para os espaços exteriores do Retail Park, *o projeto apresentado tem como fundamental preocupação a qualidade e perenidade do tratamento do espaço privado refletindo uma imagem de continuidade e integração do empreendimento na envolvente.*

Pretende-se requalificar o espaço existente, atualmente sem uso, promovendo uma boa ligação pedonal com a envolvente, privilegiando a vivência do utente e uma relação de qualidade com a envolvente. Neste sentido, a intervenção reflete a criação de um espaço exterior diferenciado, com um design contemporâneo, articulado com a arquitetura (...)

Promove-se assim a criação de espaços exteriores de qualidade onde se cumprem objetivos de ordem estética, funcional e ecológica. A intervenção neste espaço permite por um lado a criação de zonas de estadia de uso comum, e por outro a integração paisagística do edificado, garantindo a circulação e acesso em todo o empreendimento.

Do ponto de vista da integração urbana e paisagística os princípios da implantação do edifício e da organização geral do "retail park" tiveram como objetivo a atenuação da escala do empreendimento, minimizando o seu impacto na envolvente. Optou-se por organizar o "retail park" em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado.

O novo edifício organiza-se a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso. Nesta zona será criada uma escadaria de acesso, integrada com zonas plantadas «terraceadas com muretes de pedra, criando um acesso pedonal diferenciado ao empreendimento.

A galeria comercial será enquadrada por diversas zonas plantadas e marcada por um alinhamento de palmeiras que irá conferir verticalidade ao elemento edificado, marcando o ritmo regular dos módulos arquitetónicos. Este alinhamento da galeria será reforçado, por um segundo alinhamento de palmeiras, ao longo do eixo de circulação viária do estacionamento, que reforça o ritmo da fachada.

As ligações pedonais à galeria comercial serão pontuadas por espécies perenifólias com marcada variação cromática ao longo do ano, funcionando assim como elementos de marcação do espaço.

Sobre o eixo central, no parque de estacionamento, implanta-se um conjunto separado de lojas destinadas a restauração, formando um volume edificado de menor dimensão. A sua presença divide o estacionamento em duas zonas, reduzindo assim a escala deste elemento. Este conjunto de pequenas lojas destinadas à restauração, forma um pequeno “pátio”. Neste espaço serão instaladas as esplanadas dos restaurantes. O espaço será pontuado por uma métrica de laranjeiras plantadas em caldeira. Nesta zona será também considerada uma pequena zona de recreio infantil, com 2 equipamentos para faixas etárias diferenciadas. Este espaço será limitado por muro, sendo ainda considerado um portão adaptado a crianças e a respetiva sinalética de segurança.



Antevisão do projeto. Praça central que servirá as unidades de restauração.
Fonte: Fig. 4.1.4. Relatório Síntese, maio 2022

As zonas de estacionamento serão marcadas por alinhamentos de árvores de ensombramento. Nas traseiras desta unidade existirá uma ampla zona de prado, pontuada por plantações de árvores fruteiras, recreando a métrica do pomar de sequeiro algarvio.

A estrutura verde proposta será composta pela utilização dos três estratos de vegetação, composto por espécies de elevada resistência e de fácil manutenção

Os espaços exteriores serão equipados com mobiliário urbano que reflete o cariz contemporâneo da intervenção, sendo privilegiado o uso do betão branco, em papeleiras e bancos, e da madeira natural, nos equipamentos de recreio infantil

Ao nível da iluminação dos espaços exteriores é proposta a utilização da mesma como forma de pontuação, marcação e sinalização, garantindo um ambiente de segurança e conforto nos espaços exteriores

Ao nível da modelação do terreno, as cotas propostas para os espaços exteriores são decorrentes do ajuste de pendentes entre o edificado e a envolvente.

A rede de rega será automática em todos os espaços verdes a regar, nomeadamente zonas arbustivas, caldeiras de árvores, e zonas verdes de enquadramento com prado de regadio. As restantes áreas verdes de enquadramento serão revestidas com prado de sequeiro, considerando que esta zona terá uma rede geral de abastecimento de água, com bocas de rega, para rega manual.

Ao nível da rede de distribuição, a rega será maioritariamente localizada, propondo-se que o sistema de rega gota-a-gota seja utilizado em caldeiras e árvores e zonas com revestimento arbóreo-arbustivas, com cerca de 620 m².

Ao nível da drenagem, esta será assegurada superficialmente pelas pendentes das zonas pavimentadas existentes e será recolhida em pontos específicos existentes, que não serão alterados (sumidouros ou caleiras). Ao nível da drenagem interna é proposta a colocação de geodrenos em zonas plantadas e no tardo de novos muros e muretes, com a respetiva ligação dos mesmos à rede de águas pluviais.

Outros projetos de especialidades

O novo "retail park" será ligado às redes de infraestruturas existentes no local e que antes serviam o anterior.

Não existe um Projeto de Instalação de Gás, uma vez que não está prevista a utilização de gás na atividade que irá desenvolver-se no local.

Redes de abastecimento de água, energia elétrica, saneamento, telecomunicações e resíduos sólidos urbanos

O **abastecimento de água** ao concelho de Portimão é da responsabilidade da Empresa Municipal de água e Resíduos de Portimão (EMARP), por delegação do município.

O ponto de ligação existente, que abastecia o anterior "retail park", será para reaproveitar.

A rede proposta terá início na ligação pública, passando pelo contador totalizador, e irá abastecer as lojas, a rede de incêndio, a rega, as I.S. públicas e a administração.

Para a rede de águas de incêndio, será reaproveitado um reservatório existente, com, no mínimo, 129 m³ de volume útil, bem como o edifício da central de bombagem. A rede de incêndio tem início no reservatório e irá abastecer a rede interior de todos os edifícios a partir do sistema de bombagem.

A solução apresentada para as **redes de águas residuais domésticas** consiste, em parte, no aproveitamento da rede existente no local para o efeito. Trata-se de uma rede predial com características de rede pública, quer pelo diâmetro da tubagem apresentada, profundidade de assentamento da mesma e distância entre caixas de inspeção.

Pretende-se aproveitar os coletores existentes e sempre que necessário, devido à intervenção ao nível das camadas superficiais do pavimento, executar golas e colocar tampas nas caixas de inspeção existentes.

Sempre que for necessário, proceder-se-á à implantação de novas caixas de acordo com o traçado apresentado.

A solução apresentada para a **rede de drenagem de águas residuais** pluviais, à semelhança da solução apresentada para a rede de drenagem de águas residuais domésticas, consiste, em parte, no aproveitamento da rede existente no local para o efeito, sendo que é necessário estender a rede às áreas de estacionamento e ao tardo das lojas. A rede existente também consiste numa rede predial com características de rede pública.

Pretende-se, aproveitar os coletores existentes e sempre que necessário, devido à intervenção ao nível das camadas superficiais do pavimento, executar golas e colocar tampas nas caixas de inspeção existentes. Estender-se-á a rede às zonas anteriormente referidas de acordo com o traçado apresentado.

No que se refere ao **sistema de segurança contra incêndios** o estabelecimento é considerado como sendo da 2.^a Categoria de Risco, pelo que terá de ser dotado dos sistemas e redes previstos na legislação em vigor.

No que se refere à **rede de energia elétrica** e segundo o projeto das infraestruturas elétricas, no empreendimento existem dois postos de transformação.

Mediante as informações disponíveis, a escolha dos PT existentes para alimentar o empreendimento foi baseado considerando o PT mais próximo dos principais centros de cargas.

O posto de transformação PT 0470 / Retail Park I servirá todo o empreendimento, exceto o edifício K.

O edifício K será servido em média tensão pelo PT 0471 / Retail Park **II**.

Relativamente à **rede de telecomunicações**, a topologia a utilizar na rede de tubagem será do tipo "Y" com possibilidade da ligação a Rede Pública em três pontos. Prevê-se a implementação de um **Sistema de Vídeo Vigilância** por Circuito Fechado de Televisão (CFTV). A solução preconizada encontra-se baseada em câmaras de vídeo do tipo IP com resolução HD 1080p, utilizando uma plataforma de software. O sistema de videovigilância assenta sobre a infraestrutura de rede de comunicações.

Os espaços que terão necessidade de **verificação acústica** serão os refeitórios, recintos públicos de restauração e escritórios (ou recintos com vocação similar), com volume superior a 100 m³.

Programação temporal das fases de construção, exploração e desativação

Estima-se que para a fase de construção da presente obra, sejam necessários 12 meses.

Prazo estimado para cada atividade na fase de construção.

Trabalhos	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Escavações	■	■	■									
Movimentação de terras e limpeza de terreno	■	■	■									
Construção de fundações e da estrutura		■	■	■	■							
Alvenarias e Rebocos					■	■	■	■				
Construção de redes de infraestruturas (eletricidade, comunicações e segurança)			■				■	■				■
Construção de redes de infraestruturas (águas e esgotos)			■	■				■	■		■	
Coberturas, impermeabilizações e isolamentos						■	■	■				
Revestimentos								■	■			
Carpintarias/Serralharias									■	■		
Pinturas e acabamentos exteriores									■	■	■	■
Arruamentos, pavimentos e acabamentos exteriores										■	■	■
Arranjos exteriores											■	■
Diversos												■

Dada a natureza do projeto, não se prevê a sua desativação, que estará dependente do dinamismo da economia no futuro, pelo que não é possível estimar a duração da fase de exploração.

Tendo em consideração o tipo de projeto, **a fase de construção** a que respeita o presente EIA corresponde, no essencial, à construção dos edifícios e dos espaços exteriores, das redes de infraestruturas internas e sua ligação às redes existentes e à construção da rede viária a criar/beneficiar.

Assim, em termos da execução dos elementos previstos, são realizadas as seguintes atividades:

- Demolições e respetivo encaminhamento para operador licenciado;
- Escavações;
- Construção de redes de infraestrutura;
- Construção de fundações e da estrutura;
- Construção dos edifícios;
- Acabamentos;
- Acessos e estacionamento;

- Execução de arranjos exteriores.

Atendendo ao tipo de projeto em avaliação, são exercidas, **na fase de exploração**, um conjunto de atividades, sendo de destacar as seguintes:

- Fornecimento de refeições e outros serviços de restauração;
- Limpeza corrente dos espaços de comércio, restauração e serviços;
- Reparação e manutenção de edifícios;
- Reparação e manutenção de infraestruturas;
- Manutenção de espaços verdes;
- Limpeza de espaços públicos;
- Transporte rodoviário de trabalhadores, clientes e visitantes;
- Transporte de bens, equipamentos e outros materiais e géneros, garantindo o abastecimento necessário ao exercício das atividades comerciais e de serviços;
- Transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

No que diz respeito ao fator ambiental Alterações Climáticas, constata-se, positivamente, que o EIA faz referência aos seguintes documentos estratégicos que integram a Política Climática Nacional, nomeadamente:

- a. Ao Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050;
- b. O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050) aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;
- c. A Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (EN AAC 2020), aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, através da aprovação do PNEC 2030, que constitui o instrumento central da política de adaptação em alterações climáticas;

- d. Ao Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC) aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como a prevenção de incêndios rurais, implementação de técnicas de conservação e melhoria da fertilidade dos solos, implementação de boas práticas de gestão de água na agricultura, indústria e no setor urbano, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.
- e. De âmbito local, o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PIAAC) do Algarve, concebido pela Comunidade Intermunicipal do Algarve, que aborda as projeções climáticas para a região.

Destaca-se ainda nesta sede, a necessidade de considerar a Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, com entrada em vigor a 1 de fevereiro, na qual se estabelecem objetivos, princípios, direitos e deveres, que definem e formalizam as bases da política do clima, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo a sociedade civil, as autarquias ou as comunidades intermunicipais.

Avaliação de Impactes

Quanto à **vertente mitigação** das alterações climáticas é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) para que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC, concorrendo assim para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono, quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

Em termos de impactes do projeto nas alterações climáticas, é de referir que o projeto em avaliação irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação. O EIA apresenta as estimativas de emissão de GEE associadas à fase de produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado (219,4 t CO₂ eq/ano), considerando os fatores de emissão associados ao estabelecimento de um edifício (Fenner et al., 2018). Na fase de exploração, o EIA destaca como principais fontes de emissões de GEE, as associadas ao consumo energético implícito ao funcionamento da zona comercial (1397 tCO₂eq/ano, sendo de 69 850 t CO₂ eq admitindo o seu funcionamento durante 50 anos), incluindo a restauração (Sequeira, 2016) e ao tráfego induzido pelo empreendimento (853 t CO₂ eq/ano).

No estudo de tráfego realizado para o cálculo das estimativas de emissões associadas à circulação de veículos, foi identificado o tráfego médio horário nos períodos diurno, entardecer e noturno, estimado para a situação sem e com implementação do projeto, para um conjunto de troços rodoviários definidos, que somam um total de 4,44 km de rede viária (*Engimind*, 2019) e considerando os fatores de cálculo e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA, I.P.

Não obstante o acima exposto, está omissa a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos. Uma vez que a zona a intervencionar é composta por um descampado e tendo em consideração que o projeto prevê a criação de zonas verdes, o proponente considera pouco relevante a contabilização da perda de sumidouro

associado à destruição de coberto vegetal. A criação da estrutura verde prevista, composta por vegetação arbórea, herbáceo-arbustiva e relvados, constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que as unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park consideram necessidades de climatização direta em 70% da sua superfície, estimando-se a utilização de equipamentos tipo “chillers” que, no seu conjunto, atingem uma quantidade de 210 Kg de gás refrigerante. O gás a utilizar será o gás R32 que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Mais, o EIA refere que para cada uma das treze lojas a serem instaladas, prevê-se a instalação de cinco equipamentos tipo “split”, também a prever para os compartimentos do segurança e administração. Com este conjunto de equipamentos estima-se uma quantidade de 67 Kg de gás refrigerante R32.

Assim, e assumindo as perdas anuais associadas a este tipo de equipamentos (5% no caso dos “chillers” e 3% no caso dos “splits”) de acordo com a informação disponível nos *Guidelines IPCC 2006*, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq.

De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Ao nível das medidas de minimização de emissões de GEE previstas, o EIA identifica medidas gerais, que contribuem para a minimização dos potenciais impactes em matéria de alterações climáticas, apontando, igualmente, medidas específicas de redução de emissões de GEE previstas adotar, que se destacam de seguida:

- a. O projeto prevê a utilização de técnicas de construção sustentáveis, perspetivando-se a certificação dos respetivos edifícios (de nível A, no mínimo). Inclusivamente, é referido no EIA que a eficiência energética e a consequente certificação dos edifícios previstos constituem uma das prioridades do projeto.
- b. Está, igualmente, prevista a instalação de painéis solares fotovoltaicos na cobertura do supermercado, bem como a pré-instalação para futura colocação de painéis na restante cobertura da estrutura, por forma a satisfazer parte do consumo de comerciantes que se estabelecerão no local.
- c. Os resíduos produzidos serão geridos pelos diferentes comerciantes, ou em conjunto, de forma a promover a reciclagem e evitando tanto quanto possível a deposição em aterro.
- d. O Nova Vila Retail Park terá, no seu arranque, pelo menos 10 postos de carregamento de veículos elétricos, com possibilidade de expansão até 42 postos. Ainda no âmbito do tema da mobilidade, o projeto prevê a localização específica de uma paragem de autocarros e a disponibilização de um parque de estacionamento de bicicletas, potenciando a articulação às ciclovias disponíveis.

Importa referir que as medidas de minimização de emissões de GEE apresentadas estão em linha com as previstas pelo Plano Nacional de Energia e Clima 2021-2030 (PNEC 2030) e nos objetivos estabelecidos nos documentos de referência supramencionados.

Quanto à **vertente adaptação** às AC é de referir o seguinte:

No essencial, a vertente adaptação às alterações climáticas incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das mesmas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização e de prevenção. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos, devendo, assim, o EIA abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

A caracterização do clima da região onde se insere o projeto, apresentada no EIA, teve por base os dados das normais climatológicas (1971-2000) facultadas pela estação climatológica da Praia da Rocha, em Portimão. Os parâmetros meteorológicos analisados incluíram a temperatura média do ar, a precipitação, a humidade relativa média do ar, a velocidade do vento e a insolação.

Para além dos dados históricos, o EIA recorreu ao Portal do Clima que disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, humidade relativa do ar, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5).

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas no longo prazo como, o aumento da temperatura média do ar, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida do nível médio do mar, o EIA identifica as principais vulnerabilidades do projeto às alterações climáticas, nomeadamente, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento intensidade e do número de meses em seca, com a consequente redução das disponibilidades hídricas.

Na sua fase de exploração, para efeitos da estimativa do consumo de água, sem rede de incêndio, o projeto considera um valor de 20 l/m²/dia para a área do Retail Park, o que se traduz numa a estimativa de consumo diário de água é de 425,360 m³/dia.

Para cálculo das necessidades de rega, o EIA considera "os valores médios de pico (período crítico julho/agosto) de 6mm para as áreas de prado e 4mm para as arbóreo-arbustivas (6l/m²/dia e 4l/m²/dia, respetivamente). Atendendo à área estimada serão 2,48m³/dia para o sistema gota-a-gota e 9,27m³/dia para o sistema de aspersão, num total de 11,75m³/dia. A rede de abastecimento de água para rega, prevê-se que seja efetuada através da rede pública, como constatado no projeto de rede de abastecimento de água.

Atendendo à problemática da gestão do recurso água e à sua expressão na região em causa, importa que sejam devidamente consideradas as disponibilidades hídricas da área em questão face aos consumos previstos.

Reconhecendo os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA apresenta um conjunto de medidas conducentes a reduzir os riscos sobre o projeto associados aos fenómenos identificados em pontos anteriores:

- a. Substituição do pavimento do parque de estacionamento e da área correspondente à de circulação por um pavimento permeável e que devido à sua estrutura porosa, vai proporcionar uma capacidade

- de 100% de infiltração da água superficial através do pavimento, resultando num baixo coeficiente de escoamento superficial;
- b. Melhoria do sistema de drenagem de águas pluviais existente de modo a alargar a rede às áreas de estacionamento e ao tardo das unidades comerciais;
 - c. Criação de espaços ajardinados, sendo a estrutura verde proposta constituída pela utilização dos três estratos de vegetação, composto por espécies de elevada resistência e de fácil manutenção (arbóreo, herbáceo-arbustivo e revestimento/relvados) que vão contribuir para a atenuação das temperaturas elevadas;
 - d. Utilização do sistema de rega gota-a-gota em caldeiras e árvores e em zonas com revestimento arbóreo-arbustivas (620m²) e na restante área verde de enquadramento com áreas de prados de sequeiro e arrelvados (1545m²), por pulverização/aspersão;
 - e. Rede de abastecimento de água equipada com contadores parciais em cada espaço, nomeadamente lojas, rede de incêndio, rega e I.S. públicas e administração, para monitorização dos consumos de água;
 - f. Instalação de uma rede de combate a incêndios e aproveitamento do reservatório existente com 129 m³ de volume útil, bem como do edifício da central de bombagem.

Salienta-se também a importância da implementação de medidas de aumento da eficiência na utilização da água e da reutilização da mesma sempre que possível, nomeadamente para a rega dos espaços ajardinados.

O EIA faz ainda referência ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portimão, indicando que a área do projeto encontra-se em território artificializado e junto a zonas urbanas e a uma rodovia e não apresenta risco de incêndio florestal, sendo a área envolvente onde existe coberto vegetal de perigosidade baixa a muito baixa.

De referir, por fim, que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimização de impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização e prevenção, a ter em conta em função da tipologia do projeto, podendo reforçar as já identificadas no EIA.

Conclusões

O EIA reconhece a importância das questões relacionadas com as alterações climáticas, tendo abordado adequadamente a maioria dos aspetos relacionados com este descritor.

No que diz respeito aos impactes do projeto nas alterações climáticas, é de referir que o mesmo irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação. Nesse sentido, o EIA apresentou a estimativa de emissões de GEE para a fase de construção – 219,4 t CO₂ eq/ano – considerando a produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado - e para a fase de exploração - 1397 tCO₂eq/ano – atendendo à atividade de restauração e ao aumento do tráfego automóvel.

O EIA não apresenta a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos, não a considerando relevante, atendendo à

situação atualmente existente no local. A criação da estrutura verde prevista constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que o gás a utilizar nas unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park será o gás R32, que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Assumindo as perdas anuais associadas aos equipamentos previstos, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq. De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, em linha com as previstas pelo PNEC 2030, nomeadamente a utilização de técnicas de construção sustentável com vista à promoção da eficiência energética dos edifícios, a instalação de painéis solares fotovoltaicos sob a perspetiva do autoconsumo, a instalação de postos de carregamento de veículos elétricos e a disponibilização de um parque de estacionamento de bicicletas.

Apesar de não se perspetivar a desativação do projeto, considera-se pertinente que o EIA considere que na fase de desativação, os materiais a remover sejam transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem dado que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido e o facto do mesmo promover um aumento da presença de pessoas, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento da intensidade e do número de meses em seca, com a consequente redução das disponibilidades hídricas.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da melhoria do conforto térmico, por via da escolha dos próprios materiais, da criação de áreas verdes com plantação de espécies com baixos requisitos em termos de rega e da adoção de sistemas eficientes para a utilização de água, sobretudo ao nível da rega.

Apesar do EIA estimar os consumos de água para os vários usos previstos, à exceção da rede de incêndio, alerta-se para a importância de tal ser considerado em articulação com a evolução das disponibilidades hídricas locais, atendendo ao contexto da região em causa.

Por fim, considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. Em resposta à solicitação supracitada, e face ao exposto, considerando a sua relevância no contexto da região em causa e a sua interligação com o fator Alterações Climáticas, considera-se poder ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

4.2. Solo e Uso do Solo

No que ao solo diz respeito, o estudo refere que o Retail Park se localiza em área urbana da cidade de Portimão, onde o solo foi destruído na sequência da anterior urbanização Vale da Arrancada o qual integrou o anterior conjunto comercial.

No entanto, o EIA avaliou o potencial grau de contaminação dos solos na área do projeto, devido ao seu anterior uso e consequente destruição tendo concluído que todos os valores obtidos nas análises feitas se encontram abaixo dos limites referidos na Tabela E do Guia Técnico para solos contaminados da APA, de acordo com DELTATAU (2022). Não obstante, existe o risco de estes solos poderem estar contaminados, podendo ser necessário proceder à sua descontaminação e garantir a devolução destes ao uso urbano em condições seguras para a saúde pública e para o ambiente.

Assim e em termos de avaliação de impactes sobre os Solos, verifica-se que poderá existir o risco, na fase de construção, da potencial contaminação acidental do solo, pelo que o EIA considerou ser um impacte pouco provável, direto, temporário, local, de magnitude reduzida e mitigável, avaliado como pouco significativo.

Neste contexto, o EIA propôs algumas medidas, de carácter geral, para minimizar os impactes negativos esperados pela implantação do projeto no que respeita à prevenção da contaminação e descontaminação de solos.

4.3. Recursos Hídricos

Tendo presente o elevado grau de artificialização e o estado avançado de infraestruturização da área de implantação do projeto, no que respeita aos recursos hídricos foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais): O aproveitamento da água da chuva (das coberturas dos edifícios) para a rega de espaços verdes; solução construtiva de drenagem de águas pluviais acumuladas na zona sul do empreendimento decorrente da existência de uma bacia hidrográfica de pequena dimensão associada a uma linha de água identificada na cartografia militar. **Aproveitamento das águas pluviais provenientes das coberturas dos edifícios para a rega de espaços verdes**

O sistema de aproveitamento de águas pluviais para a rega, apresentado no EIA, tem como objetivo suprir a este nível todas as necessidades do empreendimento, evitando assim recorrer à água da rede pública, uma vez que por se localizar numa zona considerada do ponto de vista hidrogeológico como “Área crítica para extração de água subterrânea”, não será possível recorrer, para este fim, a captações subterrâneas.

A solução técnica apresentada no EIA para aproveitamento das águas pluviais considera-se adequada, no entanto tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, com tendência futura para o seu agravamento, entende-se que o período de autonomia assumida para dimensionar os reservatórios para rega deveria passar dos 3 meses propostos para pelo menos 5 meses.

Esta e outras soluções de eficiência e resiliência hídrica deverão servir de base para a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua + desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE), que será a curto prazo estendido a edifícios de comércio e serviços.

Drenagem de águas superficiais

Relativamente à drenagem de águas superficiais, foi elaborado pela equipa técnica do AIA um relatório complementar específico (correspondente a informação adicional). Neste relatório, bastante completo, considera-se correta a caracterização da situação de referência, a análise hidrológica efetuada e a estratégia/solução técnica preconizada.

Não obstante, entende-se como pouco desenvolvida a metodologia para a determinação do dimensionamento da secção de vazão com diâmetro 800 mm, eventualmente subdimensionada. No entanto o próprio EIA refere quanto a esta questão que *“Este coletor deverá ter diâmetro compatível com os caudais de ponta a transportar, admitindo-se, nesta fase, um diâmetro DN800, compatível com o declive disponível, situação que deverá ser confirmada em fase do respetivo projeto de execução”*.

O projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, deverá ser apreciado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.

Conclusão

Face ao exposto entende-se ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente se concorda.

4.4. Qualidade do Ar

Os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes das fases de construção e de exploração do projeto.

Foi caracterizada a situação de referência e foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário, podendo ser consideradas como pouco significativas, não tendo sido identificadas fontes fixas de emissão.

Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, relativamente às ações de movimentação de terras, emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel nos diferentes troços da rede viária considerada. No entanto, não são espectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

4.5. Ambiente sonoro

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

Segundo o EIA, na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospectiva a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

A monitorização dos níveis de ruído deverá cumprir o proposto no EIA e deve ser realizada no âmbito do RGR, efetuada por Laboratório Acreditado, seguindo o descrito na Norma NP ISO 1996 – Acústica: Descrição, Medição e Avaliação do Ruído Ambiente – Partes 1 e 2, e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da APA, I.P.

4.6. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração e apresenta o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) adaptado à nova legislação, Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, bem como ao novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).

4.7. Biodiversidade

A pretensão em análise consiste num projeto de instalação de superfície comercial em área urbanizada, a instalar em área anteriormente já utilizada para o mesmo fim, já totalmente artificializada e de muito baixo valor ecológico, verificando-se que a maior parte do terreno se encontra impermeabilizado por edifícios e por asfalto.

As manchas de vegetação constituem áreas marginais da área de ocupação atual e do projeto, ocorrendo flora exótica ornamental – dominante, plantas de uso agrícola, flora nitrófila e autóctone não nitrófila, embora muito escassas, referindo-se no EIA, embora muito escassas, o Caniço (*Phragmites australis*), e pontualmente, numa vala, Espinheiro-preto (*Rhamnus lycioides* subsp. *oleoides*) e a Hera (*Hedera helix*).

Ainda de acordo com o EIA, a fauna de mamíferos da área de estudo deverá estar restrita às espécies comensais ao homem e/ou que se adaptam a áreas urbanizadas e suburbanas, designadamente,

características de áreas verdes em meio urbano, não apresentando elementos relevantes para a conservação das espécies.

Assim, verifica-se que não são identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidas ou classificadas, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere ao descritor biodiversidade.

A implementação do projeto deverá contudo prever medidas de promoção da biodiversidade, nomeadamente no que se refere às áreas verdes a instalar, as quais deverão recorrer à utilização de espécies de flora autóctone, mais adaptadas às condições edafoclimáticas da zona e de menores necessidades hídricas, sendo este aspeto particularmente importante dada a situação de seca que atualmente ocorre com particular gravidade no Algarve.

O *layout* e dimensão destas áreas verdes deverá promover, tanto quanto possível, a minimização do ruído, a integração do empreendimento na paisagem, a qual inclui pequenas áreas rurais remanescentes na zona envolvente, assim como a redução das pegadas ecológica e carbónica do empreendimento.

Face ao exposto, e atendendo a que não foram identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidas ou classificadas, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere ao descritor biodiversidade, o ICNF,IP, emite parecer favorável ao EIA e à implementação do projeto, devendo ser acautelado o cumprimento das indicações acima referidas.

4.8. Território

Sobre a avaliação de impactes sobre o Território, e tendo em conta que a concretização do projeto constitui uma ocupação compatível com o PDM de Portimão e com o alvará de loteamento em vigor, onde existiu até 2012 um conjunto comercial, numa área que ainda hoje se encontra pavimentada, podem considerar-se como nulos os impactes da sua implementação, podendo ser considerado como um impacte positivo, local, de magnitude média, avaliado como pouco significativo, se considerarmos a componente de desenvolvimento das atividades económicas associadas.

O estudo não propôs medidas de mitigação no que se refere ao Território, face à ausência de restrições de utilidade pública na área do projeto e ao enquadramento do projeto em zonamento compatível, previsto no PDM em vigor.

Foram avaliados os impactes cumulativos resultantes da contribuição das fontes emissoras externas ao projeto, nomeadamente as emissões associadas ao tráfego rodoviário das principais vias existentes na envolvente (A22 e EN125), sem abrangência pelo estudo de tráfego elaborado no âmbito do projeto, concluindo que *“Pelos suas características, não são expectáveis impactes indiretos sobre o território, nomeadamente de concorrência com atividades económicas já existentes ou de estímulo à localização de novas atividades na envolvente. Tendo em conta a oferta de estacionamento do projeto, não se prevê qualquer pressão acrescida relativamente aos lugares de estacionamento existentes na envolvente.*

O estudo de tráfego realizado não prevê uma degradação significativa das condições de circulação na rede viária existente."

4.9. Socioeconomia

A análise dos impactes no fator (positivos e/ou negativos) devem considerar que se trata de uma reedificação de uma superfície comercial que foi destruída/interrompida por um incêndio, existindo por parte da população uma memória/vivência assimiladas.

Considerando a especificidade do projeto a fase de construção vai envolver essencialmente a demolição e remoção de materiais, construção de edifícios, reestruturação e construção de novas infraestruturas, espaços exteriores e novas acessibilidades viárias a criar/beneficiar.

A execução dos trabalhos vai mobilizar um amplo número de trabalhadores que poderão "*ultrapassar uma centena de trabalhadores*" como refere o EIA, com reflexos positivos ao nível da criação de empregos diretos. Se considerarmos a dimensão do empreendimento existirá, ao nível de pequenas e médias empresas locais, a possibilidade de subempreitadas, com impactes também positivos com pouco significado e temporário. O investimento em bens materiais e a contratação de serviços poderão ter alguma expressão pelo que se consideram estes impactes também positivos. Assim, nesta fase os impactes serão positivos diretos, temporários, reversíveis, de âmbito local e regional, de magnitude moderada e pouco significativos a significativos.

Como parte deste projeto aproveita a plataforma do antigo Retail Park, alguns dos impactes negativos mais significativos que são esperados, estão minorados e resultam inicialmente da remoção do pavimento betuminoso e das redes de infraestruturas elétricas e materiais sobrantes que serão removidos para fora da obra.

Na **fase de construção** materializa-se o projeto, o que inclui as diversas estruturas a edificar, execução de novas infraestruturas, com destaque para o estacionamento, acessos e arranjo exteriores o que vai originar um aumento significativo de tráfego pesado, libertação de poeiras, ruído/vibrações e produção de resíduos que devem ser acautelados sobretudo devido à aproximação de malhas urbanas e equipamentos de proximidade, com destaque para a presença de uma escola do ensino básico.

Assim, nesta fase identificam-se impactes negativos que têm um caráter temporário, de âmbito local, diretos, reversíveis, de magnitude reduzida a moderada, mas pouco significativos e com a possibilidade de serem mitigados desde que existe uma correta coordenação dos trabalhos de acordo com as condições climáticas e as vivências das comunidades dos núcleos habitacionais mais próximos.

Realça-se ainda os contributos positivos, com expressão desconhecida, ao nível da fixação de população e contribuição de taxas para o município.

Na **fase de exploração** o investimento "*na ordem dos 20 milhões de euros*" e a "*instalação de cerca de uma vintena de unidades comerciais*" vai originar, segundo o EIA, cerca de 220 empregos diretos, mais os indiretos associados a uma ampla rede de fornecedores e serviços de apoio. Esta criação de emprego poderá ter um "*impacte positivo direto e indireto, permanente, reversível, de âmbito local e regional de*

magnitude elevada e muito significativo". Na atual conjuntura, no entanto, regista-se um baixo desemprego e carência de mão de obra para setores estratégicos da região como a construção, o turismo e a agricultura. A oferta de empregos predominantemente para lojistas, evidencia a pouca qualificação e especialização de mão de obra para o Retail Park, o que lhe reduz a significância deste projeto atribuída no EIA.

A atração e funcionamento das empresas pelos espaços comerciais (restauração, comércio retalhista generalista e especializado) e serviços vai originar também impacte positivo, direto e indireto sobre a economia local e regional, *"com caráter permanente irreversível de magnitude elevada e significativo"*. Considera-se que quer a magnitude quer a sua significância se encontram sobrevalorizadas se considerarmos o número de unidades deste tipo a nível regional.

Realça-se ainda os contributos positivos, com expressão desconhecida, ao nível da fixação de população e contribuição de taxas para o município e que não foram mencionados no EIA.

Na análise de impactes de um conjunto comercial não se pode negligenciar as consequências diretas e indiretas, sobretudo para o comércio local localizado nos principais núcleos urbanos da cidade.

No caso específico deste Retail Park, que estaria ainda em funcionamento se não tivesse ardido, os impactes foram diluídos no tempo e muitas das consequências diretas da sua abertura tiveram os seus impactes mais expressivos na época em que iniciou a sua exploração.

As **Medidas de Mitigação** que estão previstas são as suficientes para o projeto que se pretende realizar na sua fase de construção e exploração. Existem muitas outras preocupações que direta e indiretamente se cruzam com o fator, mas se forem devidamente cumpridas reduzem os impactes negativos, sobretudo durante a fase de construção e exploração ao nível de poeiras, ruído e tráfego.

No âmbito das participações recebidas é referido que *"o Projeto relega para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignora o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão"*, sugerindo a criação de locais de paragem de autocarros e lugares seguros para bicicletas, com objetivo de reduzir os fluxos rodoviários e aumentar a descarbonização da cidade.

Nesse sentido e considerando como válida a preocupação, devem ser recriadas novas paragens (ou melhoradas as existentes se houver condições técnicas para o fazer) do transporte público com as exigências de conforto e segurança que o tráfego rodoviário exige e que os utentes precisam quando aguardam o transporte público. Assim deve a entidade proponente prever em articulação com o município a melhor localização para os acessos ao transporte público e delinear a para a mobilidade suave.

Conclusão

Este projeto em termos da socioeconomia terá impactes positivos ao nível do emprego e provavelmente na fixação de população o que induzirá a economia local/regional, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade deste concelho.

As Medidas de Minimização que são previstas são suficientes para os impactes que estão esperados sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas sobretudo na calendarização dos trabalhos em relação á perturbação das populações e monitorização do ruído.

A preocupação revelada no âmbito da participação pública referente aos transportes públicos e mobilidade suave deve ser avaliada pelo proponente em coordenação com o município para encontrar soluções viáveis que fomentem a sua utilização.

4.10. População e Saúde Humana

Relativamente a este descritor a ARS Algarve considera que o EIA final apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do fator Saúde Humana, abordando o perfil de saúde da população na área de influência do projeto identificando não só, os indicadores de Mortalidade/Morbilidade, mas também, outros indicadores que influenciam a Saúde Humana (ex. saúde mental, atividade física, obesidade, etc.). O EIA faz, também, um enquadramento e descrição dos Serviços de Saúde da região, quer cuidados primários e hospitalar, com informação sociodemográfica disponível no Perfil Local de Saúde do ACeS do Barlavento e a outras fontes de informação.

Avaliação de impactes

Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na Saúde, e dos condicionamentos existentes na descrição e caracterização, com a especificidade devida, da relação de atividades do projeto, das alterações num determinante da saúde e dos efeitos na saúde resultantes dessa alteração, considera-se que a metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA se encontra adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciem a População e Saúde Humana. O EIA identifica e avalia todos os impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para a População e Saúde Humana.

Na **fase de construção** são identificados os impactes negativos (sobretudo ambientais) estando a maioria classificada com magnitude reduzida e pouco significativos (*relacionados com a exposição a poeiras e poluentes atmosféricos, a afetação da qualidade de vida de moradores associada à exposição a ruído, aumento do risco de acidentes e perceções de segurança de população exposta pelo aumento do tráfego rodoviário de pesados afetos à obra, traduzindo-se ainda na potencial retração da mobilidade de locais*). São ainda nesta fase identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde, cuja magnitude e significância poderá variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projecto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local (*relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais e outros bens materiais a fornecedores locais*).

Na **fase de exploração**, os potenciais impactes negativos identificados no projeto são os relacionados com a exposição ao ruído com carácter permanente decorrente da atividade quotidiana e do tráfego rodoviário resultante da normal utilização e deslocação entre unidades habitacionais, comércio e serviços. O EIA pondera ainda, no enquadramento da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, quanto aos possíveis impactes decorrentes da disseminação da bactéria *Legionella pneumophila* em instalações de sistemas AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado) ou UTA (unidades de tratamento do ar) que possam gerar aerossóis, bem como em sistemas de rega por aspersão, inseridos em edifícios e espaços que sejam

de acesso e utilização pública. A ser salvaguardada a proteção da Saúde Pública e que numa fase posterior seja dado cumprimento ao disposto na Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários, o impacte associado a este perigo é considerado pouco significativo.

Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente determinantes socioeconómicos com impacte na Saúde Humana, relacionados com o desenvolvimento económico, criação de postos de trabalho, utilização de espaços verdes de utilidade pública.

Condicionantes ao projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o **Ar, Ambiente Sonoro** e Alterações Climáticas e Riscos Naturais, como por exemplo as medidas de adaptação a eventos climáticos extremos como **eventos térmicos extremos** (ex: *adequação da geometria e densidade da urbanização face às necessidades de arrefecimento e ventilação; presença de zonas verdes e espaços sombreados; soluções de arquitetura que evitem a incidência direta dos raios solares sobre as partes vidradas das fachadas; utilização de cores claras na pintura para reduzir o albedo das superfícies e o uso de materiais de baixa condutividade*). O EIA identifica ainda medidas específicas para a Saúde relacionadas com o potencial aumento do **risco de acidentes e perceção de insegurança** (ex: *sinalização adequada e bem localizada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte; formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária; estabelecer limites de velocidade de circulação*).

É ainda expectável que as **medidas de potenciação de impactes positivos** consideradas no EIA na Componente Social, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (ex: procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Portimão e concelhos envolventes através de centros de emprego empresas e fornecedores locais; criação de espaços verdes adaptados à utilização de diversas faixas etárias, particularmente adultos, que promovam a prática recreativa de atividade física e/ou desportiva; criação de infraestruturas que permitam maior acesso e utilização de formas de mobilidade por transporte ativo para deslocações de curto e médio alcance).

Conclusão

Face ao exposto, à luz das referidas considerações, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que poderá ser viabilizada a concretização do projeto em apreço.

4.11. Património

Pretende o promotor construir uma unidade comercial do tipo "retail park", em local já com obras de urbanização realizadas, a abranger uma área de 78.927 m².

A pretensão incide em área cuja sensibilidade arqueológica havia já sido objeto de caracterização no âmbito da construção de um estabelecimento comercial, “destruído por um incêndio em setembro de 2012” (RTA CS 111566).

Verifica-se que a proposta tem em conta orientações estratégicas de base territorial.

Da implementação do projeto resultarão trabalhos intrusivos no solo/subsolo, com possível afetação de estruturas e depósitos de origem antrópica arqueologicamente relevantes, tornando necessária a compatibilização deste com a salvaguarda de preexistências remanescentes, através da realização dos correspondentes trabalhos arqueológicos preventivos.

Foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na Área de Estudo (AE) e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. É referenciada na AE uma única ocorrência arqueológica, anteriormente registada, nomeadamente o sítio romano de Cogorro (CNS 18641), a cerca de 370 m de distância da Área de Intervenção (AI). As prospeções não revelaram quaisquer vestígios arqueológicos adicionais.

A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e genericamente à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004.

A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais de minimização de impactes sobre o património cultural, prevendo o acompanhamento arqueológico das empreitadas na fase de construção.

Face ao exposto, o representante da administração do património cultural competente nesta Comissão de Avaliação, propôs a emissão de parecer favorável ao projeto.

4.12. Paisagem

De modo a compreender e interpretar os aspetos paisagísticos mais relevantes que caracterizam a zona em que se implanta o novo conjunto comercial, o EIA procedeu à análise e caracterização da área do lote e da sua envolvente próxima, com influência visual sobre a área do projeto, considerada representativa para enquadrar, identificar e diagnosticar as alterações que as ações previstas no projeto poderão provocar na paisagem.

Com base na Carta Militar de Portugal, na fotografia aérea e no reconhecimento de campo, foram analisados e caracterizados os aspetos relativos ao relevo e à humanização considerados como importantes para a compreensão do carácter da paisagem.

O EIA procedeu igualmente ao estudo dos elementos visuais condicionantes da paisagem, de forma a definir e fundamentar a definição de unidades de paisagem (Sub-Unidade Urbana; Sub-unidade Urbano/Turística e Sub-Unidade Rural), do seu valor cénico e qualidade visual, bem como a determinação da sua sensibilidade e capacidade de absorção visual face às alterações decorrentes da construção e exploração do projeto e, assim, permitir a identificação e avaliação dos impactes visuais previsíveis bem como das medidas minimizadoras aplicáveis.

Em termos morfológicos o local caracteriza-se por um relevo plano, decorrente da construção de uma extensa plataforma a cotas entre os 37,5 m e os 39,5 m, que se estende no sentido nascente/poente e que é resultante de escavações que alteraram a topografia natural, sendo bem patentes os grandes e inclinados taludes/muros de contenção que, a norte e poente delimitam a plataforma, e que atingem, por vezes, alturas da ordem dos 10 metros.

Apesar de terreno se encontrar expectante há praticamente uma década, o facto de se encontrar maioritariamente pavimentado e compactado tem impedido o crescimento espontâneo de vegetação arbustiva e arbórea.

A maioria da vegetação existente, constituída entre outras por Mióporo (*Myoporum tracofolium*), Limpa garrafas (*Callistenum sp.*), Loendro (*Nerium oleander*), Palmeira-das-vassouras (*Chamaerops humilis*), Palmeira-das-Canárias (*Phoenix canariensis*), Oliveira (*Olea europaea var. europaea*), Figueira (*Ficus carica*), Laranjeira (*Citrus sinensis*) e Amendoeira (*Prunus dulcis*), encontra-se distribuída pelas áreas não pavimentadas envolventes à plataforma, com especial destaque, junto à vedação do perímetro, nas faixas norte e poente.

Na intervenção a realizar as **operações suscetíveis de originar impactes na paisagem**, de maior significado, decorrem fundamentalmente:

- Da construção do edifício comercial, no local em que já existiu um edifício com o mesmo uso e que em setembro de 2012 foi destruído por um incêndio;
- Da reformulação da área de estacionamento e da substituição do pavimento existente;
- Na reconversão dos espaços exteriores.

Na **fase de construção**, atendendo a que a área de implantação e as cotas de soleira previstas para o novo edifício mantêm, grosso modo, a mesma da construção anteriormente existente, os impactes decorrentes de movimentação de terras, na zona edificada, serão praticamente inexistentes.

Concorda-se com o afirmado relativamente à remoção das zonas pavimentadas, nomeadamente a alteração do pavimento betuminoso das áreas do antigo estacionamento, por betão poroso e à construção do edifício, das infraestruturas, estacionamentos e a presença dos estaleiros, que se presume sejam implantados na área do lote, e que irão originar, para além da movimentação de maquinaria, um fator de intrusão visual até ao fim das obras.

Igualmente se concorda com a afirmação de que o desenvolvimento do projeto na *periferia de uma área urbana e próximo da EN125 aspetos que contribuem para uma mais fácil e elevada acessibilidade visual, irá concorrer para que o impacte da sua intrusão visual tenha maior significado.*

Assim:

- Os impactes visuais relacionados com a instalação dos estaleiros serão negativos, locais, temporários, minimizáveis, reversíveis, pouco significativos e de magnitude reduzida;
- Os impactes decorrentes da construção dos edifícios, infraestruturas, vias, estacionamentos, e outras construções, serão negativos, certos, diretos, significativos e de magnitude média.

Na **fase de exploração**, e apesar do valor da capacidade de absorção visual atribuído (elevada a média) o facto de na maioria dos pontos de visualização da área de intervenção ser possível abranger toda a área, e, portanto, ter a perceção global do novo edifício comercial e estacionamento, o impacto da presença do Retail Park, será à partida significativo.

Assim, e apesar da solução proposta, quer arquitetónica quer paisagística, ir atenuar/minimizar significativamente o impacto visual da presença do novo conjunto comercial, através da subdivisão da enorme plataforma em bacias visuais de menor extensão e da escolha das espécies vegetais adequadas às características do local, designadamente no que se prende com a necessidade de rega; o local se encontrar abandonado e o conjunto comercial anteriormente existente ter características semelhantes ao proposto, concorda-se com o EIA ao afirmar que a presença e funcionamento do Retail Park implicará na paisagem um impacto negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, permanente e irreversível.

De um modo geral concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem sendo de destacar que os aspetos relativos à execução e cumprimento do projeto de integração paisagística apresentado, que deverá contemplar também o seguinte aspeto:

- Reforço da plantação arbórea nas áreas afetas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral de Atividades Económicas (DGAE).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

ANEPC

A ANEPC, analisada a documentação disponibilizada, considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunamis, pelo que se deverá assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer

dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo e de tsunami), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: I) aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; iii) assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

DGAE

A DGAE faz um resumo dos antecedentes do projeto naquela Direção-Geral (de julho de 2021) relativos ao pedido de autorização conjunta de instalação de conjunto comercial em apreço. É referido que após verificação dos documentos instrutórios, e solicitação de aperfeiçoamento, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do RJACSR (Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro), foi solicitada a apresentação, entre outros, da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), ou a confirmação, fundamentada, de que o procedimento de Autorização Conjunta requerido não carecia do referido documento.

Tendo em setembro de 2021, a requerente informado que se encontrava a aguardar a confirmação, solicitada à CCDR Algarve, de que o procedimento de Autorização Conjunta não careceria de Declaração

de Impacto Ambiental (DIA) e não tendo sido dada resposta ao aperfeiçoamento solicitado - necessidade de apurar com rigor a dimensão total da área bruta locável (ABL), atendendo ao disposto no art.º 13.º do RJACSR, foi comunicado pela DGAE ao requerente que tinha procedido à Rejeição Liminar do pedido de Autorização Conjunta, em 27 de setembro de 2021, de acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 14.º do mesmo diploma.

No que respeita ao parecer agora solicitado, a DGAE, após análise das peças que compõem o Estudo, ressalva os impactes positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 26 de maio a 8 de julho de 2022.

No período da Consulta Pública foram recebidos **3** comentários através do Portal Participa.

Dos comentários enviados dois deles são de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos nomeadamente a promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão.

Refere igualmente o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, considerando que as casas vizinhas não têm qualquer preparação em termos construtivos para comportar este aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela constante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite.

Considera ainda que o projeto devia prever a plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução da água para a rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do carácter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

A outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das Alterações Climáticas, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal.

Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, os quais considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto, considerando que

o projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais. Nomeadamente:

- Obrigatoriedade de implantação de medidas de compensação da pegada da construção;
- Reaproveitamento de águas pluviais;
- Sistemas de captação e armazenamento de energia dimensionados para garantir o mais próximo possível da auto-suficiência;
- Separação e tratamento de resíduos obrigatórios não somente para o centro mas para todos os lojistas, sobretudo os de grande impacto, como os de restauração. E com parcerias locais para fornecimento direto de resíduos orgânicos para compostagem;
- Instalação de postos de carregamento de veículos elétricos em percentagem dos lugares de estacionamento adequada à quota de mercado prospetivada para os anos seguintes;
- Medidas de compensação do impacto no comércio tradicional da região atendendo ao diferendo existente relativamente à posse de parcelas de terreno que integram os prédios sobre os quais se desenvolve a operação de loteamento, o processo de loteamento não pode prosseguir, por falta de legitimidade do requerente para o uso de 2 parcelas. Propõe ainda a suspensão do procedimento de AIA.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.

Importa ainda referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Relativamente aos vários aspetos focados nos comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente, os relativos a acessos por transportes públicos, diminuição da qualidade de vida, aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela contante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite, eficiência energética das infraestruturas, produção de energia a partir de fontes renováveis para autoconsumo das lojas, aspetos relativos à escolha da vegetação a utilizar - eficiência hídrica, a CA considerou que os aspetos aí explanados estão de um modo geral contemplados ao longo da apreciação feita no presente parecer e outras não serão da competência desta comissão mas sim da entidade licenciadora que previamente ao seu licenciamento deverá verificar a sua concretização, nomeadamente a existência de transportes públicos ou novos acessos rodoviários.

Relativamente ao acesso aos transportes públicos verifica-se que as peças do projeto já preveem a sua efetivação, através da escadaria de acesso à rotunda localizada a sul do projeto. (ver, entre outras, a folha relativa ao Plano Geral do projeto de arquitetura paisagista).

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de AIA do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do conjunto comercial "Nova Vila Retail Park", que se localiza na freguesia e concelho de Portimão, distrito de Faro.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é a empresa PORTIRP Investment Unipessoal, Lda..

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão (CMP).

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

A elaboração do EIA envolveu uma equipa interdisciplinar coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus, decorreu entre outubro de 2021 e fevereiro de 2022, foi revisto em maio de 2022 e complementado em julho de 2022, com elementos clarificadores de alguns aspetos relativos à rede de drenagem pluvial.

A tipologia do projeto, "operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento", enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas do anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA).

O terreno abrange uma área total de 78.927 m² e prevê uma área de implantação do edifício de 21.562 m² e uma área de impermeabilização de 29.649 m².

O terreno em causa fez parte de um outro terreno, com uma área total de 104.555 m², para o qual, em 2005, a CM Portimão emitiu o Alvará de Loteamento n.º 02/2005, da qual resultou:

- Lote n.º 1 (com uma área de 78.927 m²), destinado a comércio e restauração;
- Lote n.º 2 (com uma área de 850 m²), destinado a habitação.

No Lote n.º 1 foi licenciado um conjunto comercial, com Alvará de Utilização de 25.07.2006. Este conjunto comercial, designado "Portimão Retail Park", foi, em setembro de 2012, destruído por um incêndio.

Em 2014, o local foi alvo de trabalhos de limpeza, e de então para cá, o terreno encontra-se devoluto.

Por ter sido antecedente à entrada em vigor do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, o conjunto comercial não foi sujeito a AIA.

Atualmente o local de implantação do projeto apresenta-se com uma superfície impermeabilizada e infraestruturada que corresponde ao antigo edifício comercial e ao seu parque de estacionamento.

O projeto em apreciação advém da intenção de substituir e requalificar o conjunto comercial anterior, que foi destruído por um incêndio em 2012. O proponente propõe a concretização de um novo conjunto comercial, através da sua reorganização em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado. O desenho organizar-se-á a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso e onde se colocará uma escadaria de ingresso pedonal.

O projeto pretende responder à procura existente pela população e pelos lojistas e de novas marcas no Algarve, promovendo o desenvolvimento da economia local, através da criação de empregos.

Pretende também contribuir para a consolidação de um espaço abrangente de comércio e restauração, não sujeito à sazonalidade da região, servindo um maior universo de clientes e não apenas os residentes no concelho.

O projeto propõe respeitar os parâmetros previstos no PDM de Portimão e os definidos para o Lote em questão, respeitando os limites do polígono máximo de implantação do lote, sem ultrapassar as áreas máximas de implantação, de construção e de impermeabilização.

Não foram consideradas alternativas de localização, nem projetos associados.

A linguagem arquitetónica do empreendimento será contemporânea e inspirada em princípios da arquitetura popular algarvia, nomeadamente, pela reinterpretação e adaptação à fachada da galeria ao longo das lojas (com pórticos modulares em betão branco), de elementos modulares e repetitivos.

O edifício principal terá estrutura pré-fabricada em betão com grandes vãos livres, paredes exteriores em chapa sanduíche com isolamento e cobertura do tipo “deck,” constituída por painéis de chapa, isolamento térmico e telas de impermeabilização.

O edifício da restauração, formado por um conjunto de pequenas lojas, integrado no parque de estacionamento e que forma um pequeno pátio virado sobre si mesmo, terá estrutura em betão, paredes em alvenaria de tijolo rebocadas e pintadas e cobertura do tipo “invertida”, com isolamento térmico e telas de impermeabilização. A sua imagem arquitetónica de paredes brancas com pouca fenestração e grandes chaminés é, mais uma vez, uma reinterpretação contemporânea da temática da arquitetura tradicional algarvia.

O edifício da loja isolada (*stand-alone*) segue a mesma lógica de imagem com um volume simples em reboco pintado de branco.

O projeto de arquitetura paisagista para os espaços exteriores do Retail Park tem como fundamental preocupação a qualidade e perenidade do tratamento do espaço privado refletindo uma imagem de continuidade e integração do empreendimento na envolvente.

A estrutura verde proposta será composta pela utilização dos três estratos de vegetação, composto por espécies de elevada resistência e de fácil manutenção

Os espaços exteriores serão equipados com mobiliário urbano que reflete o cariz contemporâneo da intervenção, sendo privilegiado o uso do betão branco, em papeleiras e bancos, e da madeira natural, nos equipamentos de recreio infantil.

A área de intervenção do loteamento não abrange qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN).

O EIA identificou como principais impactes positivos os relacionados com a saúde humana e a socioeconomia, sendo os mais significativos a criação de emprego, a dinamização da economia por aquisição de bens e serviços e o estímulo à economia local e efeitos de saúde.

Considerou que os impactes negativos não inviabilizavam o projeto, eram na sua maioria pouco significativos, existindo apenas um significativo, que se relaciona com a intrusão visual.

O EIA propõe um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos, das quais se destacam, como medida preventiva e de controlo da poluição, a implementação do Plano de Gestão Ambiental da Obra e como minimizadoras, medidas gerais, para a obra, de controlo da poluição sonora e atmosférica e do risco de derrames suscetíveis de contaminar o solo ou a água;

O EIA também inclui algumas medidas de valorização dos impactes positivos, em particular as relacionadas com a promoção do emprego e formação profissional.

Propõe-se um programa de monitorização, na fase de exploração, do ambiente sonoro, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

Assim, após análise do EIA, elementos adicionais e complementares e atendendo a que:

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação e o EIA apresentou a estimativa de emissões de GEE para a fase de construção – 219,4 t CO₂ eq/ano – considerando a produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado - e para a fase de exploração - 1397 tCO₂eq/ano – atendendo à atividade de restauração e ao aumento do tráfego automóvel.

O EIA não apresenta a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos, não a considerando relevante, atendendo à atual configuração de descampado de matos pouco denso. A criação da estrutura verde prevista constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que o gás a utilizar nas unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park será o gás R32, que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Assumindo as perdas anuais associadas aos equipamentos previstos, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq. De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, em linha com as previstas pelo PNEC 2030.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido e o facto do mesmo promover um aumento da presença de pessoas, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento intensidade e do número de meses em seca, com a conseqüente redução das disponibilidades hídricas.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da melhoria do conforto térmico, por via da escolha dos próprios materiais, da criação de áreas verdes com plantação de espécies com baixos requisitos em termos de rega e da adoção de sistemas eficientes para a utilização de água, sobretudo ao nível da rega.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA, podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, e considerando que o projeto se localiza em espaço urbano, e que o solo existente foi destruído na sequência da anterior urbanização desta área que já integrava um conjunto comercial, foi avaliado o risco, na fase de construção, da potencial contaminação acidental do solo, e propostas algumas medidas de minimização neste sentido.
- No que se refere aos **recursos hídricos**, tendo presente o elevado grau de artificialização e o estado avançado de infraestruturização da área de implantação do projeto, foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais): O aproveitamento da água da chuva (das coberturas dos edifícios) para a rega de espaços verdes e a solução construtiva de drenagem de águas pluviais acumuladas na zona sul do empreendimento decorrente da existência de uma bacia hidrográfica de pequena dimensão associada a uma linha de água identificada na cartografia militar. A solução técnica apresentada no EIA para aproveitamento das águas pluviais considera-se adequada, no entanto tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, com tendência futura para o seu agravamento, entende-se que o período de autonomia assumida para dimensionar os reservatórios para rega deverá passar dos 3 meses propostos para pelo menos 5 meses.

Esta e outras soluções de eficiência e resiliência hídrica deverão servir de base para a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua + desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE), que será a curto prazo estendido a edifícios de comércio e serviços.

Relativamente à drenagem de águas superficiais, foi elaborado pela equipa técnica do AIA um relatório complementar específico (correspondente a informação adicional). Neste relatório, bastante completo, considera-se correta a caracterização da situação de referência, a análise hidrológica efetuada e a estratégia/solução técnica preconizada. Não obstante, entende-se como pouco desenvolvida a metodologia para a determinação do dimensionamento da secção de vazão com diâmetro 800 mm, eventualmente subdimensionada. No entanto, o próprio EIA refere quanto a esta questão que "Este coletor deverá ter diâmetro compatível com os caudais de ponta a transportar, admitindo-se, nesta fase, um diâmetro DN800, compatível com o declive disponível, situação que deverá ser confirmada em fase do respetivo projeto de execução".

O projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, deverá ser apreciado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva;

- Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração;
- Relativamente ao **ambiente sonoro**, e tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

Segundo o EIA, na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospectiva a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

- Relativamente à **biodiversidade**, verifica-se que não são identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidos ou classificados, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere à biodiversidade.

A implementação do projeto deverá, contudo, prever medidas de promoção da biodiversidade, nomeadamente no que se refere às áreas verdes a instalar, as quais deverão recorrer à utilização de espécies de flora autóctone, mais adaptadas às condições edafoclimáticas da zona e de menores necessidades hídricas;

- Sobre o **território** foi avaliada a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial em vigor, considerando-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, e é conforme com o PDM de Portimão em vigor.

Não foram identificadas restrições de utilidade pública, na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico;

- O projeto em termos da **socioeconomia** terá impactes positivos ao nível do emprego e provavelmente na fixação de população o que induzirá a economia local/regional, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade deste concelho.

As Medidas de Minimização que são previstas são suficientes para os impactes que estão esperados sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas sobretudo na calendarização dos trabalhos em relação á perturbação das populações e monitorização do ruído.

A preocupação revelada no âmbito da participação pública referente aos transportes públicos e mobilidade suave deve ser avaliada pelo proponente em coordenação com o município para encontrar soluções viáveis que fomentem a sua utilização;

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **Saúde Humana**, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro e Alterações Climáticas e Riscos Naturais.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA na componente social possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- Relativamente ao **património**, constata-se que a situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação;
- Relativamente à **paisagem**, as operações suscetíveis de originar impactes na paisagem, de maior significado, decorrem fundamentalmente:
 - Da construção do edifício comercial, no local em que já existiu um edifício com o mesmo uso e que em setembro de 2012 foi destruído por um incêndio;
 - Da reformulação da área de estacionamento e da substituição do pavimento existente;
 - Na reconversão dos espaços exteriores.

Assim, desenvolvendo-se o projeto na periferia de uma área urbana e próximo da EN125, aspetos que contribuem para uma mais fácil e elevada acessibilidade visual, apesar da solução proposta, quer arquitetónica quer paisagística, ir atenuar/minimizar significativamente o impacto visual da presença do novo conjunto comercial, através da subdivisão da enorme plataforma em bacias visuais de menor extensão e da escolha das espécies vegetais adequadas às características do local, designadamente no que se prende com a necessidade de rega, o local se encontrar abandonado e o conjunto comercial anteriormente existente ter características semelhantes ao proposto, a presença e funcionamento do Retail Park implicará na paisagem um impacto negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, mas permanente e irreversível.

Relativamente à fase de construção, os impactes visuais relacionados com a instalação dos estaleiros serão negativos, locais, temporários, minimizáveis, reversíveis, pouco significativos e de magnitude reduzida. Os impactes decorrentes da construção dos edifícios, infraestruturas, vias, estacionamento, e outras construções, serão negativos, certos, diretos, significativos e de magnitude média.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem sendo de destacar, relativamente ao projeto de integração paisagística, que este deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada;

- A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Deverá ser promovida a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens;

- A **DGAE** ressalva os impactes positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto;
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, dois deles de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos, à promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão. Referem o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, referindo ainda a necessidade da plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução da água para a rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do carácter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

Outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional. Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais,

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da Consulta Pública. A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

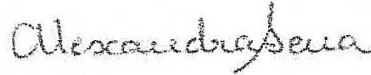
Com efeito, verificando-se que os impactes do projeto identificados são passíveis de potenciar/minimizar, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto do conjunto comercial “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, **condicionado** ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e plano de monitorização.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

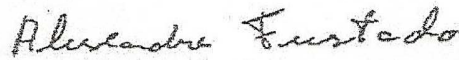


Conceição Calado



Alexandra Sena

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve



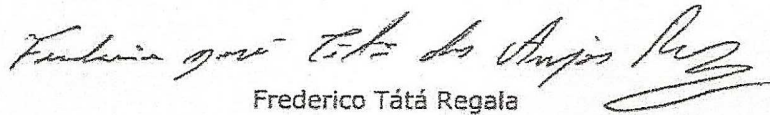
Alexandre Furtado

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.



Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve



Frederico Tátá Regala

Câmara Municipal de Portimão



Ricardo Tomé

Administração Regional de Saúde do Algarve



Nélia Guerreiro

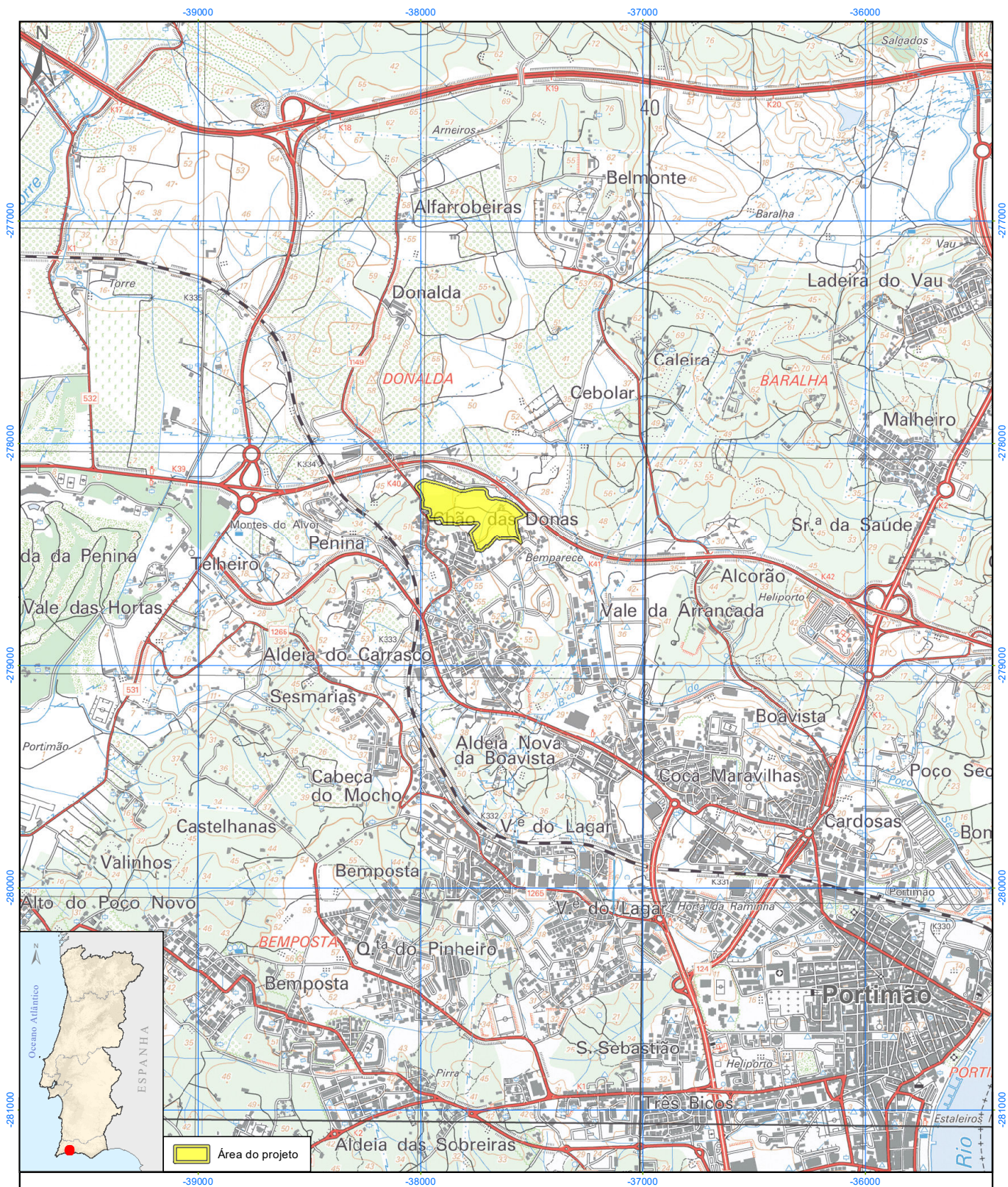
Agência Portuguesa do Ambiente, IP



Patrícia Gama

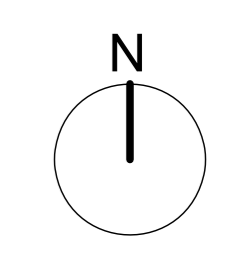
Anexo 1

Localização do Projeto sobre Carta Militar **Planta Síntese do Projeto e seus Edifícios**



Designação do projeto:		Vila Nova Retail Park	
Designação do desenho:		N.º do desenho:	
Planta de Localização em Carta Militar		1	
Escala:		Data:	
1:25 000		Outubro 2021	
Base: Carta Militar, série M888, escala 1:25000, folhas 594 e 603 Limites administrativos: CAOP 2020 Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89		Júlio de Jesus consultores	

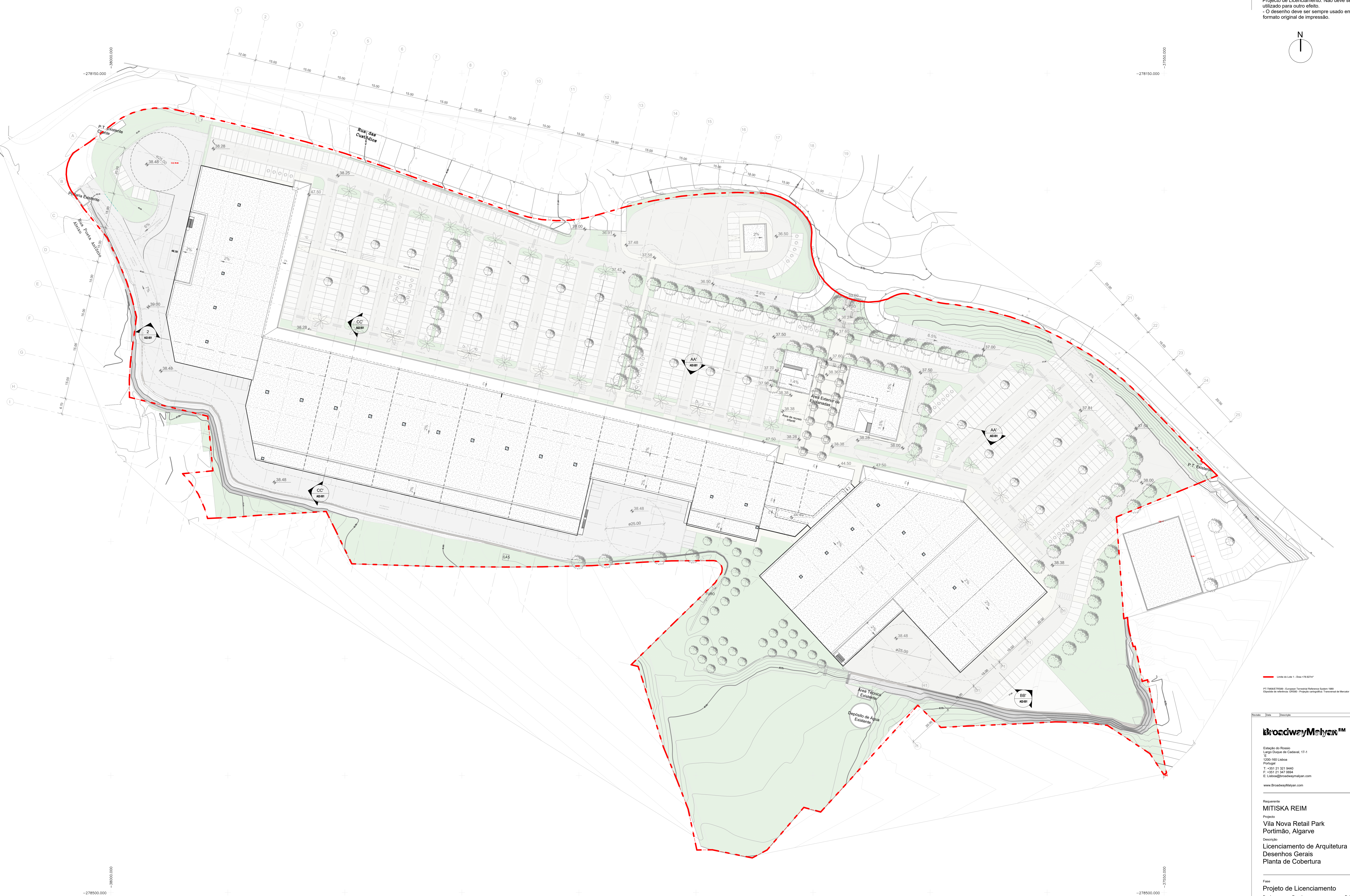
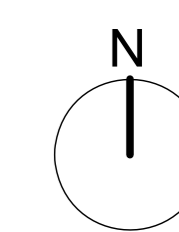
Nota:
 - O desenho destina-se unicamente para Projecto de Licenciamento. Não deve ser utilizado para outro efeito.
 - O desenho deve ser sempre usado em formato original de impressão.



— Limite do Lote 1 - Área nº132077
 P1: NAD83(1986) - Euzepo, Terrestre, Referência Sudeste 1986
 Capacidade de referência: 0,0000 - Projção cartográfica: Transverso de Mercator

Revista	Estado	Descrição
BroadwayMalyan^{BM}		
Estação do Rossio Largo Duque de Caxal, 17-1 1500-160 Lisboa Portugal T: +351 21 321 8640 F: +351 21 347 0984 E: Lisboa@broadwaymalyan.com www.broadwaymalyan.com		
Requerente MITISKA REIM		
Projeto Vila Nova Retail Park Portimão, Algarve		
Descrição Licenciamento de Arquitetura Desenhos Gerais Planta de Implantação sobre levantamento topográfico		
Fase Projeto de Licenciamento		
Escala	Desenhou	Data
1:500@A0	BM	Ago.20
Projeto Nº	Desenho Nº	Revisão
34238	A01-002	A

Nota:
 - O desenho destina-se unicamente para Projecto de Licenciamento. Não deve ser utilizado para outro efeito.
 - O desenho deve ser sempre usado em formato original de impressão.



— Limite do Lote 1 - Área nº132217
 P.T. 11462/11500 - Escopo: Terminal Referência Sudeste 1999
 Escopo de referência: OROB - Projeto cartográfico: Transmissão de Informação

Revista	Estado	Descrição
BroadwayMalayan™		
Estação do Rossio Largo Duque de Cadaval, 17-1 1500-000 Lisboa Portugal T: +351 21 321 8640 F: +351 21 347 0994 E: Lisboa@broadwaymalayan.com www.BroadwayMalayan.com		
Requerente MITISKA REIM		
Projeto Vila Nova Retail Park Portimão, Algarve		
Descrição Licenciamento de Arquitetura Desenhos Gerais Planta de Cobertura		
Fase Projeto de Licenciamento		
Escala	Desenhou	Data
1:500@A0	BM	Ago.20
Projeto Nº	Desenho Nº	Revisão
34238	A01-003	

Anexo 2

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Plano de Monitorização

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO/ COMPENSAÇÃO

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar do caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental da Obra(PGAO), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

Medidas de caracter geral a ter em conta no projeto, planeamento e fase de obra

Projeto

- 1.** Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
- 2.** Utilização de materiais certificados e isolamento que potencia o conforto térmico.
- 3.** Utilização de materiais certificados garantindo a resistência a ventos fortes.
- 4.** Instalação de uma rede de combate a incêndios e aproveitamento de um reservatório de 129 m³
- 5.** A rede de abastecimento de água deverá ser equipada com contadores parciais em cada espaço, nomeadamente lojas, rede de incêndio, rega, I.S. públicas e administração.
- 6.** Construção eficiente, através de:
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício;
 - Exposição solar que permita ganhos térmicos na estação de aquecimento, e a proteção através de fatores de sombreamento exterior na estação de arrefecimento;
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Inércia térmica forte.
- 7.** Como recomendação de referência para a utilização eficiente de energia no Nova Vila Retail Park, o projeto de execução deverá ter em conta o objetivo de classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+.
- 8.** O projeto deve integrar uma área logística/técnica onde possa ser efetuado o armazenamento dos diversos resíduos que são gerados no complexo comercial, com acesso adequado a veículos pesados superiores a 20ton.

Planeamento da Obra

9. Divulgação local pública, atempada, das obras a realizar, do seu calendário e das áreas de incidência das mesmas, assim como de eventuais condicionamentos de acessos e circulação rodoviária.
10. Adoção de um horário e calendário de obras que permita que os trabalhos mais ruidosos evitem o período noturno, sobretudo nas frentes de trabalho mais próximas das habitações, nomeadamente nas ruas do Vale da Arrancada, dos Custódios e do Poeta António Aleixo, e durante as atividades letivas na escola básica de Chão das Donas.
11. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis.
12. Acompanhamento arqueológico integral e contínuo das obras, por arqueológico, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos.
13. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Portimão e concelhos envolventes, nomeadamente através dos centros de emprego e de fornecedores locais.
14. Instalação e divulgação local de um mecanismo de esclarecimento e informação pública sobre eventuais conflitualidades decorrentes dos trabalhos e das características do projeto em execução, assim como de recolha de sugestões, nomeadamente através de contacto eletrónico ou telefónico automático.
15. Assegurar que a sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte esteja localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local
16. Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária.
17. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente.
18. Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior e vias de acesso próximas ao projeto, principalmente se partilhadas com acesso a zonas residenciais;
19. As terras a utilizar nas zonas verdes de enquadramento não poderão ser oriundas de áreas com presença de espécies invasoras na sua ocupação atual, nem estar contaminada com sementes de espécies invasoras.
20. As plantas a utilizar deverão ser certificadas e ter passaporte fitossanitário emitido pela entidade competente.
21. Execução e cumprimento do projeto de integração paisagística previsto e já desenvolvido em fase de licenciamento, que contemple também o seguinte aspeto:
 - Reforço da plantação arbórea nas áreas afetas ao estacionamento de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

- 22.** Seleção dos locais para estaleiros, os mais afastados possíveis das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
- 23.** Os estaleiros e parque de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção e devem ser vedados de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
- 24.** As áreas de estaleiro, e outras infraestruturas necessárias à obra, devem ser afastadas dos recetores sensíveis de ruído identificados na envolvente.

Escavações e Movimentação de terras

- 25.** Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras, de forma a minimizar a exposição dos solos, nos períodos de menor pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido
- 26.** A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
- 27.** Utilizar os materiais provenientes das escavações que tenham características geotécnicas adequadas como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes. Caso não possam ser aproveitados, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósitos.
- 28.** Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais impermeabilizados de modo a evitar a contaminação dos solos e das águas subterrâneas e encaminhados para destino final adequado.
- 29.** Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
- 30.** Armazenar materiais de escavação e/ou demolição, com vestígios de contaminação, ou contendo substâncias perigosas, caso se verifique a existência destes, em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até serem encaminhados para destino final adequado.
- 31.** Armazenar, em locais com características adequadas para depósito, os produtos de escavação e de demolição em excesso ou que não possam ser aproveitados, até serem encaminhados para destino final adequado.
- 32.** Deverão ser cumpridos os procedimentos adequados da organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve aplicar-se de imediato um produto absorvente adequado e os resíduos resultantes deverão ser armazenados em local apropriado e encaminhados para destino final adequado

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

- 33.** Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

- 34.** Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- 35.** Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
- 36.** Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
- 37.** Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
- 38.** Para que seja evitada a contaminação dos solos, nomeadamente por derrames de óleos, deverá garantir-se que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos
- 39.** Assegurar que são seleccionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- 40.** Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

- 41.** Definir e implementar um PPGRCD, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
- 42.** Executar, durante o procedimento de demolição de infraestruturas e edifícios, os trabalhos de forma a permitir a separação na origem das diferentes categorias de RCD de forma a maximizar a possibilidade de reciclagem e reaproveitamento de materiais.

43. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
44. Os dispositivos de armazenamento deverão permitir a fácil identificação dos resíduos acondicionados, mediante rótulo indelével onde conste a identificação dos resíduos em causa de acordo com os códigos LER, e, sempre que possível/aplicável, a indicação de nível de quantidade, das características que lhes conferem perigosidade e da respetiva classe de perigosidade associada.
45. Deverá ser assegurado o correto tratamento das águas residuais produzidas no estaleiro, no local ou por intermédio da sua inserção na rede de coletores municipais (de águas residuais domésticas).
46. Implantar os locais de armazenagem, longe das zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenamento devem, na generalidade, contemplar a retenção de escorrências, derrames ou fugas, que quando ocorram devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados.
47. Colocar revestimento impermeável adequado, no pavimento das áreas de armazenamento temporário de resíduos contendo substâncias perigosas, ou que pela sua natureza possam constituir fonte de contaminação do ambiente circundante, incluindo vias de circulação e respetivos locais de estacionamento, para evitar a contaminação de solos e aquíferos e mantido em condições de higiene e limpeza.
48. Assegurar a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento.
49. Depositar, em contentores especificamente destinados para o efeito, os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
50. Armazenar, em recipientes adequados e estanques, os óleos, lubrificantes, tintas colas e resinas usados, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
51. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos.
52. Proibição de queima de resíduos a céu aberto.
53. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

Fase final da execução das obras

54. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

55. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
56. Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Medidas específicas

Vulnerabilidade às alterações climáticas e a outros riscos naturais ou tecnológicos

57. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
58. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
59. Certificação energética;
60. Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).
61. Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Recursos Hídricos

62. Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega para pelo menos 5 meses.

Ambiente Sonoro

63. Fase de Construção ou desativação

- Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
- Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

De referir ainda, por corresponder a uma exigência legal:

- Nos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o nº 1, artigo 22º do RGR.

Acrescenta-se ainda que:

- As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra devem ser afastadas dos recetores sensíveis identificados.

64. Fase de exploração

Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem promover-se medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas)

Resíduos

Fase de exploração

Resíduos urbanos ou equiparados a urbanos e resíduos de jardim:

- 65.** Promover campanhas de sensibilização dos utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.
- 66.** Promover campanhas de sensibilização para os diferentes trabalhadores dos serviços existentes, de modo a melhorar as práticas de separação e acondicionamento adequado dos resíduos urbanos, garantindo uma maior taxa de reciclagem.
- 67.** Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.
- 68.** Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos é realizado por entidades com competência e credenciação para o efeito.

Restantes resíduos, não classificados como urbanos, decorrentes de atividades de manutenção e conservação de espaços, edifícios e infraestruturas:

- 69.** Recolher, de forma seletiva, os resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a LER, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.
- 70.** Colocar contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.

71. Entregar os resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação.
72. Controlar as condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia Eletrónica de Acompanhamento de Resíduos.

Componente Social

Fase de exploração

73. Para a fase de instalação e funcionamento do Nova Vila Retail Park, deverá ser seguido o mesmo princípio de recrutamento de trabalhadores e de aquisição de bens e serviços, através de contactos diretos com empresas locais, centros de emprego de Portimão e concelhos vizinhos.
74. A entidade proponente deve prever, em articulação com o município, a melhor localização para os acessos ao transporte público e delinear para a mobilidade suave.

Saúde humana

75. No âmbito do risco de proliferação e disseminação da *Legionella pneumophila* por equipamentos, redes e sistemas com potencial de geração de aerossóis durante a fase de exploração, são propostas as seguintes medidas de mitigação, decorrentes do disposto na Lei n.º 52/2018 de 20 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários:
 - Relativamente aos sistemas implementados sob responsabilidade de manutenção do proponente deverá ser elaborado e aplicado um programa de manutenção e limpeza, mantendo-se um registo atualizado das ações efetuadas;
 - No âmbito da rega dos espaços verdes existentes, recomenda-se a implementação de sistemas de rega gota a gota em todas as situações em que seja exequível de forma a reduzir o risco de produção e dispersão de aerossóis contaminados com *Legionella pneumophila*.
76. No âmbito dos impactes sobre a saúde associados ao acesso e utilização de espaços verdes durante a fase de exploração:
 - Criação de infraestruturas que permitam maior acesso e utilização de formas de mobilidade por transporte ativo para deslocações de curto e médio alcance.

Património Cultural

Fase de exploração

77. Comunicação pelo promotor do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

MONITORIZAÇÃO

Ambiente sonoro

Na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Na fase de exploração, ainda que não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, julga-se adequado propor um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar da real afetação no ambiente sonoro envolvente.

A realização da monitorização dos níveis de ruído deverá ser realizada no âmbito do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e ser efetuada por Laboratório Acreditado pelo IPAC, seguindo o descrito na Norma NP ISO 1996 – Acústica: Descrição, Medição e Avaliação do Ruído Ambiente – Partes 1 e 2, e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente.

Identificação dos parâmetros a monitorizar

A monitorização deve privilegiar períodos de funcionamento das atividades mais ruidosas, em condições meteorológicas favoráveis à propagação sonora para junto dos conjuntos de recetores a avaliar, e volumes de tráfego rodoviário próximos da média anual.

Em caso de reclamação as medições devem ser realizadas nas condições de operação que o reclamante identifique como geradoras de maior incómodo.

Devem ser medidos os parâmetros físicos que consubstanciam os requisitos legais de boa prática aplicáveis, LAeq e LAr, com vista a avaliar os limites legais expressos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei 9/2007), para os vários períodos legais: diurno, entardecer e noturno.

Deverão ainda ser determinados pelo menos os seguintes parâmetros meteorológicos: temperatura do ar; velocidade do vento; direção do vento; humidade relativa do ar e volumes de tráfego rodoviário.

Locais e frequência de amostragem

Na fase de exploração propõe-se a realização de uma campanha de monitorização quinquenal, com o início no primeiro ano (em época de pleno funcionamento, em dois períodos do ano, inverno e verão).

Caso os resultados permitam concluir o cabal cumprimento dos limites legais aplicáveis, considera-se não ser necessário efetuar nova campanha de monitorização.

No quadro seguinte indica-se a localização dos pontos de monitorização. Deve ser avaliada a fachada e piso mais desfavorável dos recetores sensíveis indicados, e se necessário, em função das condições existentes nos locais, a localização proposta poderá ser justificadamente ajustada.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Identificação dos pontos de medição para monitorização de ruído

Ponto de Medição	Coordenadas ETRS89 do recetor	Local	Principal fonte alvo de monitorização
Ponto 1	M. -37895; P: -278172 (37° 9'41.82"N, 8°33'35.67"W)	Rua dos Custódios	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 2	M: -37883; P: -278431 (37° 9'33.25"N; 8°33'35.29"W)	Rua Poeta António Aleixo – Escola EB1 Chão das Donas	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 3	M: -37836; P: -278401 (37° 9'33.89"N; 8°33'32.29"W)	Rua Sofia de Mello Breyner Anderson	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 4	M: -37534; P: -278403 (37° 9'34.22"N; 8°33'21.32"W)	Rua do Vale da Arrancada	Tráfego rodoviário e sistema AVAC

Métodos de amostragem e equipamentos necessários

As medições devem ser realizadas com sonómetros de classe 1 e ser efetuadas por laboratório acreditado, ao abrigo do artigo 34.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei 9/2007).

Para determinação da sensibilidade dos recetores sensíveis, devem efetuar-se auscultações às pessoas que residam ou permaneçam nos locais suscetíveis de serem afetados acusticamente pela atividade do projeto, de modo a, se necessário, ajustar a localização dos pontos de monitorização.

Durante as medições devem ser tidas em consideração as recomendações expressas na versão mais recente da legislação, dos seguintes normativos de referência:

- Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- NP ISO 1996-1:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 1: Grandezas fundamentais e métodos de avaliação.
- NP ISO 1996-2:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 2: Determinação dos níveis de pressão sonora do ruído ambiente.
- Agência Portuguesa do Ambiente – Guia prático para medições de ruído ambiente: no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. 2020.

Relatório e discussão de resultados

Na fase de exploração os resultados das medições acústicas devem ser analisados por comparação com os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os estabelecidos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Deve ser elaborado um Relatório de Monitorização por cada campanha de medição, em conformidade com a estrutura estabelecida no Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Em função dos resultados obtidos e das dificuldades sentidas, deverá ser avaliada a necessidade de se efetuarem ajustes no programa de monitorização.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Anexo 3

Oficios Entidades Externas

Conceição Calado

De: Paula Santos <Paula.Santos@dgae.gov.pt>
Enviado: terça-feira, 5 de julho de 2022 10:56
Para: DSA - CCDD Algarve
Cc: Clotilde Cavaco; Ana Isabel Saraiva; Conceicao Gregorio
Assunto: Avaliação do Impacte Ambiental do Conjunto comercial “Nova Vila Retail Park”, em Portimão - Processo n.º 450.10.229.01.00015.2021

Exma. Sra. Dra. Maria José Nunes

Serve a presente para dar resposta ao email de 8 de junho pp, relativo ao Processo n.º 450.10.229.01.00015.2021, no qual esta Direção-Geral é solicitada a emitir parecer no procedimento de AIA do Projeto: “Nova Vila Retail Park”, em Portimão, de acordo com o previsto no n.º 11 do art.º 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

Importa referir – e tal como foi comunicado a essa CCDD, por email datado de 20/10/2021 – que:

- 1) Em 09 de julho de 2021 deu entrada nestes serviços um pedido de autorização conjunta de instalação de conjunto comercial em apreço, com uma área bruta locável declarada pela empresa de 21.818 m2, e com data prevista para abertura ao público em 02 de janeiro de 2023.
- 2) Após verificação dos documentos instrutórios, procedeu-se, em 16 de julho de 2021, a um convite ao aperfeiçoamento, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do RJACSR (Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro), solicitando a apresentação, entre outros, da Declaração de Impacto Ambiental (DIA), ou a confirmação, fundamentada, de que o procedimento de Autorização Conjunta requerido não carecia do referido documento; Em 25 de agosto de 2021 emitiu-se novo despacho de convite ao aperfeiçoamento por permanecer em falta a apresentação da Declaração de Impacto Ambiental (DIA) e os dados relativos aos campos da tipologia do conjunto comercial.
Em 06 de setembro de 2021, a requerente informou que se encontrava a aguardar a confirmação, solicitada à CCDD Algarve, de que o procedimento de Autorização Conjunta não careceria de Declaração de Impacto Ambiental (DIA).
- 3) Em 8 de setembro de 2021 a DGAE emitiu um último convite ao aperfeiçoamento por se constatar a necessidade de apurar com rigor a dimensão total da área bruta locável (ABL), que não se encontrava devidamente esclarecida, não tendo recebido qualquer resposta a este último convite ao aperfeiçoamento, e atendendo ao disposto no art.º 13.º do RJACSR, foi comunicado ao requerente que se procedeu à **Rejeição Liminar** do pedido de Autorização Conjunta, **em 27 de setembro de 2021**, de acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 14.º do mesmo diploma.

No que respeita ao parecer agora solicitado, e após análise das peças que compõem o Estudo, ressalvamos os impactos positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores.

Pelo que, esta Direção-Geral emite um **parecer favorável**.

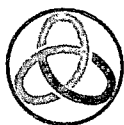
Com os melhores cumprimentos,

Paula Santos
Chefe de Divisão
Divisão do Comércio, Serviços e Restauração
Direção de Serviços do Comércio, Serviços e Restauração
Av. Visconde Valmor, 72 – 1069-041 LISBOA
Telf: +351 21 791 91 89 - VOip:107189
E-mail: paula.santos@dgae.gov.pt

Website: www.dgae.gov.pt



Email: prr@dgae.gov.pt



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CDOS de Faro

Exmo. Senhor Presidente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade 2,
8000-164 Faro

3324 28 JUL '22

V. REF.

Mail

V. DATA

6 junho

N. REF. OF/6123/DSRP/2022

N. DATA

ASSUNTO Nova Vila Retail Park de Portimão – Emissão de parecer específico

*Exmo Sr. Presidente,
Caro Dr. José Apolinário*

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Neste contexto, é de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunamis, pelo que se deverá assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução nº 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, instalar de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização

N. REF. OF/6123/DSRP/2022

do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.

- Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

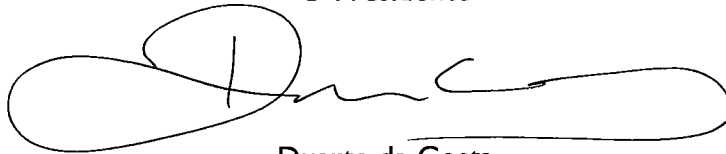
- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo e de tsunami), e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.

N. REF. OF/6123/DSRP/2022

- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n° 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n° 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente i) aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, ii) garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água e iii) assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada consideração e estima pessoal*

O Presidente



Duarte da Costa

DM/

Informação N.º I02324-202208-INF-AMB **Proc. N.º** 450.10.229.01.00015.202 **Data:** 22/08/2022

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do conjunto comercial "Nova Vila Retail Park", em Portimão. Proposta de DIA.
Proponente: PORTIRP Investment Unipessoal, Lda.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.ª DSA que recaiu sobre a mesma, concordo com a proposta de parecer favorável ao projeto do conjunto comercial "Nova Vila Retail Park", em Portimão

em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas e planos de monitorização determinados na proposta de DIA que acompanha esta informação- em consonância com o respetivo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA,.

Para cumprimento do n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA e para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, transmite-se a presente informação e proposta de DIA concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
24-08-2022

Parecer:

Visto.

Sobre o informado infra, apreciação final do EIA do projeto do conjunto comercial "Nova Vila Retail Park", em Portimão, acompanha-se a proposta de emissão de DIA favorável condicionada.

Manifesta-se concordância com o prazo de 15 dias úteis para a audiência de interessados.

Mais se propõe que seja em conformidade informados os membros da CA e os serviços desta CCDR que colaboraram na apreciação do EIA, a DSOT e a DSDR.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
23-08-2022

INFORMAÇÃO

I02324-202208-INF-AMB - 1/14

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de um novo conjunto comercial, com a designação de “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, emitido após análise dos elementos do EIA e assim como das participações públicas e do relatório da Consulta Pública, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o projeto do conjunto comercial “Nova Vila Retail Park” sujeito ao procedimento de AIA

2.1.1. O EIA em apreço incide sobre um novo conjunto comercial, com a designação de “Nova Vila Retail Park”, localizado na urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, freguesia e concelho de Portimão. O projeto em referência localiza-se no Lote n.º 1 titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2005, e respetivos aditamentos, apresentando uma área total do lote de 78.927 m² (7,89 ha), destinado a comércio e restauração, prevendo-se uma área de implantação do edifício de 21.562 m², uma área de construção de 21.268 m² e uma área de impermeabilização de 29.649 m², com um número de 2 pisos (altura máxima da fachada – cércea de 9 m), e o número de lugares de estacionamento é de 839 (entre os quais, 10 correspondem ao número de estacionamento de pesados).

2.1.2. Importará ainda referir que, no Lote n.º 1, já ocorreu um estabelecimento comercial ou conjunto comercial, designado por “Portimão Retail Park”, licenciado em 23/09/2005 (com alvará de utilização, de 25/07/2006), e anteriormente construído (em fase antecedente à entrada em vigor do RJAIA) e que foi destruído por um incêndio em setembro de 2012. Na atualidade, o “(...) *local de implantação do projeto apresenta-se com uma superfície impermeabilizada e infraestruturada que corresponde ao antigo edifício comercial e ao seu parque de estacionamento*”, pelo que o projeto ora em apreço pretende substituir o conjunto comercial destruído.

2.1.3. O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos do RJAIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

2.1.4. Ora, para um correto enquadramento do objeto do procedimento em referência, importa referir que o RJAIA, incluiu, no que se refere à tipificação dos projetos a sujeitar a

Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), os projetos de construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial, uma vez que de acordo com o seu anexo II, no número 10 - Projetos de infraestruturas, na alínea b), os estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, que ocupem (para o 'caso geral') uma área ≥ 3 ha (encontrando-se, assim, sujeitos a AIA independentemente de serem ou não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território).

2.1.5. Assim, o EIA foi desenvolvido com o objetivo de responder aos requisitos do RJAIA, que, através do seu do artigo 1.º, sujeita a procedimento de AIA o presente projeto, atendendo que o projeto se encontra abrangido pelos preceitos e as situações elencadas na subalínea ii) da alínea b), do n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA (que dispõe os termos de sujeição a AIA das alterações dos projetos que não foram anteriormente sujeitos a AIA).

2.1.6. Em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.1.7. O EIA do projeto encontra-se em fase de Projeto de Execução.

2.1.8. O proponente é a empresa PORTIRP Investment Unipessoal, Lda., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública

2.2.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no relatório da Consulta Pública e no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela no âmbito do licenciamento do projeto, território, solo e uso do solo, geologia e geomorfologia, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de medidas e condicionantes específicas, e, ponderando os impactes positivos perspetivados para o projeto do conjunto comercial do "Nova Vila Retail Park", em fase de projeto de execução, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.2.2. Com efeito, e para aquilo que aqui especificamente se propende considerar, são as razões que fundamentam a decisão ambiental, em conformidade com o parecer emitido pela CA, em resultado da apreciação dos fatores ambientais avaliados, donde se extraem os seguintes considerandos a verter na proposta de DIA:

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação e o EIA apresentou a estimativa de emissões de GEE para a fase de construção – 219,4 t CO₂ eq/ano – considerando a produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado - e para a fase de exploração - 1397 t CO₂ eq/ano – atendendo à atividade de restauração e ao aumento do tráfego automóvel.

O EIA não apresenta a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos, não a considerando relevante, atendendo à atual configuração de descampado de matos pouco denso. A criação da estrutura verde prevista constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que o gás a utilizar nas unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park será o gás R32, que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Assumindo as perdas anuais associadas aos equipamentos previstos, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq. De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, em linha com as previstas pelo PNEC 2030.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido e o facto do mesmo promover um aumento da presença de pessoas, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento da intensidade e do número de meses em seca, com a conseqüente redução das disponibilidades hídricas.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da melhoria do conforto térmico, por via da escolha dos próprios materiais, da criação de áreas verdes com plantação de espécies com baixos requisitos em termos de rega e da adoção de sistemas eficientes para a utilização de água, sobretudo ao nível da rega.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No que respeita ao **solo** e ao **uso do solo**, e considerando que o projeto se localiza em espaço urbano, e que o solo existente foi destruído na sequência da anterior urbanização desta área que já integrava um conjunto comercial, foi avaliado o risco, na fase de construção, da potencial contaminação acidental do solo, e propostas algumas medidas de minimização neste sentido.
- No que se refere aos **recursos hídricos**, tendo presente o elevado grau de artificialização e o estado avançado de infraestruturização da área de implantação do projeto, foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais): O aproveitamento da água da chuva (das coberturas dos edifícios) para a rega de espaços verdes e a solução construtiva de drenagem de águas pluviais acumuladas na zona sul do empreendimento decorrente da existência de uma bacia hidrográfica de pequena dimensão associada a uma linha de água identificada na cartografia militar. A solução técnica apresentada no EIA para aproveitamento das águas pluviais considera-se adequada, no entanto tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, com tendência futura para o seu agravamento, entende-se que o período de autonomia assumida para dimensionar os reservatórios para rega deverá passar dos 3 meses propostos para pelo menos 5 meses.

Esta e outras soluções de eficiência e resiliência hídrica deverão servir de base para a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua + desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE), que será a curto prazo estendido a edifícios de comércio e serviços.

Relativamente à drenagem de águas superficiais, foi elaborado pela equipa técnica do AIA um relatório complementar específico (correspondente a informação adicional). Neste relatório, bastante completo, considera-se correta a caracterização da situação de referência, a análise hidrológica efetuada e a estratégia/solução técnica preconizada. Não obstante, entende-se como pouco desenvolvida a metodologia para a determinação do dimensionamento da secção de vazão com diâmetro 800 mm, eventualmente subdimensionada. No entanto, o próprio EIA refere quanto a esta questão que *“este coletor deverá ter diâmetro compatível com os caudais de ponta a transportar, admitindo-se, nesta fase, um diâmetro DN800, compatível com o declive disponível, situação que deverá ser confirmada em fase do respetivo projeto de execução”*.

O projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, deverá ser apreciado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.

- Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração e apresenta o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA) adaptado à nova legislação, Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, bem como ao novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).
- Relativamente ao **ambiente sonoro**, e tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

Segundo o EIA, na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações,

deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospectiva a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

- Relativamente à **biodiversidade**, verifica-se que não são identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidos ou classificados, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere à biodiversidade.

A implementação do projeto deverá, contudo, prever medidas de promoção da biodiversidade, nomeadamente no que se refere às áreas verdes a instalar, as quais deverão recorrer à utilização de espécies de flora autóctone, mais adaptadas às condições edafoclimáticas da zona e de menores necessidades hídricas.

- Sobre o território foi avaliada a conformidade do projeto com os **instrumentos de gestão territorial** em vigor, considerando-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, e é conforme com o PDM de Portimão em vigor.

Não foram identificadas restrições de utilidade pública, na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

- O projeto em termos da **socioeconomia** terá impactes positivos ao nível do emprego e provavelmente na fixação de população o que induzirá a economia local/regional, com reflexos diretos e indiretos noutras atividades económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade deste concelho.

As medidas de minimização que são previstas são suficientes para os impactes que estão esperados sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são

previstas sobretudo na calendarização dos trabalhos em relação á perturbação das populações e monotorização do ruído.

A preocupação revelada no âmbito da participação pública referente aos transportes públicos e mobilidade suave deve ser avaliada pelo proponente em coordenação com o município para encontrar soluções viáveis que fomentem a sua utilização.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **saúde humana**, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro e Alterações Climáticas e Riscos Naturais.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA na componente social possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana.

- Relativamente ao **património cultural**, constata-se que a situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.
- Relativamente à **paisagem**, as operações suscetíveis de originar impactes na paisagem, de maior significado, decorrem fundamentalmente:
 - Da construção do edifício comercial, no local em que já existiu um edificio com o mesmo uso e que em setembro de 2012 foi destruído por um incêndio;
 - Da reformulação da área de estacionamento e da substituição do pavimento existente;
 - Na reconversão dos espaços exteriores.

Assim, desenvolvendo-se o projeto na periferia de uma área urbana e próximo da EN125, aspetos que contribuem para uma mais fácil e elevada acessibilidade visual, apesar da solução proposta, quer arquitetónica quer paisagística, ir atenuar/minimizar significativamente o impacte visual da presença do novo conjunto comercial, através da subdivisão da enorme plataforma em bacias visuais de menor extensão e da escolha das espécies vegetais adequadas às características do local, designadamente no que se prende com a necessidade de rega, o local se encontrar abandonado e o conjunto comercial anteriormente existente ter características semelhantes ao

proposto, a presença e funcionamento do Retail Park implicará na paisagem um impacto negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, mas permanente e irreversível.

Relativamente à fase de construção, os impactes visuais relacionados com a instalação dos estaleiros serão negativos, locais, temporários, minimizáveis, reversíveis, pouco significativos e de magnitude reduzida. Os impactes decorrentes da construção dos edifícios, infraestruturas, vias, estacionamento, e outras construções, serão negativos, certos, diretos, significativos e de magnitude média.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem sendo de destacar, relativamente ao projeto de integração paisagística, que este deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.

- A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunamis, pelo que se deverá assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, instalar de sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou

iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo e de tsunami), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: I) aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando

preferência à colocação de marcos de água, e; iii) assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

- A **DGAE** ressalva os impactes positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto.
- No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários, dois deles de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos, à promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão. Referem o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, referindo ainda a necessidade da plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução da água para a rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do caráter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

Outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional. Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais,

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da Consulta Pública. A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

2.2.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos veiculados pelo parecer da CA, a incluir na proposta de DIA:

- Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.
- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (a aprovar entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente i) aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; iii) assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

- Apresentação à autoridade de AIA, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de integração paisagística, o qual deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.
- Implementação das medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
- Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
- Caso seja desativado o projeto, deverá ser apresentado o plano de desativação para aprovação da AAIA.
- Apresentar à autoridade de AIA os relatórios de auditorias referentes ao procedimento de pós-avaliação, para verificação da implementação das condições impostas pela DIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJAIA.
- A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de Consulta Pública e o parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação), e conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de parecer favorável ao projeto de um novo conjunto comercial, com a designação de "Nova Vila Retail Park", em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas e programas de monitorização determinados na proposta de DIA - em consonância com o respetivo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada.

Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

Informação Nº I02481-202209-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00015.202 **Data:** 12/09/2022

1

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do conjunto comercial "Nova Vila Retail Park", em Portimão. Emissão da DIA.
Proponente: PORTIRP Investment Unipessoal, Lda.**

Despacho:

Visto com concordância.

Na sequência da audiência de interessados, promovida ao abrigo do disposto no CPA, veio o proponente manifestar a sua discordância com o projeto de decisão DIA solicitando a alteração da mesma conforme melhor consta na presente informação.

Assim, pelas as razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.^a DSA que recaiu sobre a mesma, e atento o parecer da APA/ARH Algarve, procede-se à emissão da DIA em conformidade.

Transmita-se ao proponente bem como à entidade licenciadora e demais entidades e serviços intervenientes neste procedimento de AIA.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
12-09-2022

Parecer:

Visto.

Face às propostas de alteração das medidas de minimização n.º 62 e 64 efetuadas pelo proponente, no âmbito da audiência prévia à proposta de DIA, e perante a apreciação técnica efetuada acompanha-se a proposta de alteração das duas medidas de minimização, conforme proposto infra, podendo ser emitida a DIA definitiva.

Concorda-se com a proposta de envio desta informação e da DIA às entidades constituintes da CA, entidades externas consultadas e serviços internos desta CCDR que colaboraram na apreciação do EIA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços do Ambiente



Maria José Nunes
12-09-2022

INFORMAÇÃO

I02481-202209-INF-AMB - 1/9

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de um novo conjunto comercial, com a designação de “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, foi remetida ao proponente, a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de decisão favorável condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I02324-202208-INF-AMB o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública, que consubstanciam a proposta de decisão de proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), para efeitos de audiência prévia dos interessados, no prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

1.2. Subsequentemente, por intermédio da entrada com nossa referência n.º E06486-202209-AMB, de 12/09/2022, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada a intenção de promover a alteração das medidas 62 e 64, nomeadamente no que respeita aos recursos hídricos e ruído.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi solicitado por esta CCDR (enquanto autoridade de AIA), desde logo, em 12/09/2022, colaboração à entidade com responsabilidades no âmbito das matérias consubstanciadas no pedido de alterações formulado pelo proponente, nomeadamente à APA/ARH Algarve, com o intuito de melhor avaliar o alcance da alteração da medida n.º 62 da proposta de DIA, relativa aos recursos hídricos (e cujo parecer da APA/ARH Algarve entretanto emitido é evidenciado no ponto seguinte da presente informação).

2. Análise

2.1. Com o objetivo de resultar evidente os fundamentos da análise ora requerida, e não obstante a informação antecedente (que resultou na proposta de DIA, com sentido de decisão favorável condicionada), quanto à matéria objeto do processo em referência, dir-se-á, quer em termos de facto quer em termos de direito, relevantes à análise, os argumentos e os pedidos formulados pelo proponente, sendo manifestada a intenção de promover a

alteração das medidas 62 e 64. Consequentemente, decorrente da sua não oposição, mantém-se inalterada a fundamentação que sustenta as restantes medidas, condicionantes, projetos e programa de monitorização veiculados na proposta de DIA, e, nessa medida, verifica-se/conclui-se que as mesmas podem consumir-se na DIA definitiva a emitir.

2.2. Porquanto, e tal como referido anteriormente, após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, em agosto de 2022, foi emitido o parecer da CA o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA/ARH Algarve, ICNF, I.P., DRC Algarve, Câmara Municipal de Portimão, ARS Algarve e APA, I.P.) com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido considerado fundamental, para o apoio à proposta de decisão, que os impactes negativos identificados seriam, na generalidade, suscetíveis de minimização, desde que respeitadas as condições prescritas na proposta de DIA.

2.3. Por conseguinte, importará, assim, para a propositura da decisão a proferir, ser aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das seguintes medidas de minimização adscritas à proposta de DIA:

2.4. No separador 'Medidas de Minimização' – a que alude a medida n.º 62

2.4.1. A medida de minimização identificada com o n.º 62, relativa ao fator recursos hídricos, determina que *“tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega para pelo menos 5 meses”*.

2.4.2. A medida acima transcrita, resulta da análise fundamentada constante no parecer da CA (vertida para a proposta de DIA), porquanto, do ponto de vista do fator recursos hídricos, o aproveitamento das águas pluviais deveria ser concebido com reservatórios para rega com capacidade para pelo menos 5 meses, considerando a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve.

2.4.3. Sobre este desígnio, o proponente "(...) considera que o dimensionamento para 5 meses não é economicamente viável. O dimensionamento inicial dos reservatórios para rega foi de 3 meses (ver Anexo 1). O redimensionamento destes reservatórios para 5 meses implica um aumento de investimento de cerca de 80.000€ (40.000€ por reservatório) (ver Anexo 2).

Uma vez que se prevê uma diminuição de águas pluviais no futuro, a proponente considera que deve existir uma fonte alternativa. Por um valor inferior ao anteriormente indicado (o custo do reciclador será da ordem dos 17.300€+IVA), pode ser adotada uma solução conjunta com a utilização das águas de sabão dos lavatórios públicos, como se observa no Anexo 3.

A proponente considera que esta medida deve ser alterada, substituindo "5 meses" por "3 meses" e aditando a obrigação de reutilização das águas dos lavatórios públicos, adequadamente tratadas para reutilização na rega".

2.4.4. Neste seguimento, importa referir que foi solicitada a pronúncia à APA/ARH Algarve, a qual emitiu a respetiva pronúncia (ofício n.º S057127-202209-ARHALG.DPI), referindo, para o efeito o seguinte (que abaixo se transcreve):

"Relativamente aos recursos hídricos o projeto avaliado apresenta no EIA (elementos adicionais) como solução para a origem de água para a rega de espaços verdes, o aproveitamento das águas pluviais das coberturas de edifícios, propondo para o efeito a construção de um sistema de 2 reservatórios e condutas, com capacidade de armazenamento para 3 meses em função do consumo determinado. Tendo presente a evolução nos últimos anos de persistência de longos períodos de escassez de água, a proposta DIA determina o aumento da capacidade de armazenamento destes sistemas de 3 para 5 meses.

Nas alegações, tendo por base uma análise financeira simplificada, o proponente por forma a aumentar a resiliência pretendida para o sistema a implementar, solicita que em vez de aumentar a capacidade dos reservatórios de 3 para 5 meses, crie complementarmente um sistema de reutilização de águas cinzentas. Solução que consideram financeiramente mais favorável.

Sob o ponto de vista da gestão dos recursos hídricos considera-se que a alternativa proposta é aceitável tendo em conta o objetivo de não recorrer a captação de água subterrânea ou à rede pública para a rega dos espaços verdes, lavagem de pavimentos e outros usos que não exijam água potável.

Encontrando-se o projeto em fase de projeto de execução, qualquer das alternativas: aumento da capacidade dos reservatórios de 3 para 5 meses, ou implementação de um sistema misto com reservatório de águas pluviais com capacidade para 3 meses e sistema de reutilização de águas cinzentas, carece de desenvolvimento/alteração dos correspondentes projetos de especialidade, sendo de realçar que, entre outros aspetos, a reutilização de águas cinzentas exige a criação de rede predial independente das demais águas residuais.

Face ao exposto considera-se assim que a medida 62 da proposta de DIA poderá ser alterada, propondo-se a seguinte redação:

Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega de pelo menos 5 meses, ou em alternativa manter os reservatórios dimensionados para 3 meses de rega e implementar complementarmente um sistema de reutilização de águas cinzentas que garanta pelo menos mais dois meses de rega. Os respetivos projetos, incluindo a rede predial separativa, caso haja reutilização, terão que ser apresentados e aprovados pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento municipal. O projeto de reutilização de águas cinzentas deverá cumprir o disposto no D.L. 119/2019, de 21 de agosto, incluindo a avaliação de risco."

2.4.5. Deste modo, considera-se de promover a alteração da redação da medida de minimização identificada com o n.º 62 (conforme consta no separador 'Medidas de Minimização', fator 'Recursos Hídricos, p. 28) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

Assim, no ponto da proposta de DIA, onde constava:

- "62. Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega para pelo menos 5 meses."

Deverá constar, a seguinte redação (conforme proposto pelo proponente, e informação constante no parecer da APA/ARH Algarve):

- 62. Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega de pelo menos 5 meses, ou em alternativa manter os reservatórios dimensionados para 3 meses de rega e implementar

complementarmente um sistema de reutilização de águas cinzentas que garanta pelo menos mais dois meses de rega. Os respetivos projetos, incluindo a rede predial separativa, caso haja reutilização, terão que ser apresentados e aprovados pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento municipal. O projeto de reutilização de águas cinzentas deverá cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, incluindo a avaliação de risco.

2.5. No separador 'Medidas de Minimização' – a que alude a medida n.º 64

2.5.1. A medida de minimização identificada com o número n.º 64 relativa ao fator ambiente sonoro, fase de exploração, impõe a necessidade do seguinte: *“Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).*

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas)” (sublinhado nosso, que corresponde à parte da medida que o proponente sugere alteração de redação).

2.5.2. Relativamente à medida em referência, e conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), importa relevar que a mesma foi determinada em consequência da interpretação de que, para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospectiva a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do Regulamento Geral do Ruído (RGR), nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente. Tal monitorização dos níveis de ruído deverá cumprir o proposto no EIA e deve ser realizada no âmbito do RGR, efetuada por Laboratório Acreditado, seguindo o descrito na Norma NP ISO 1996 – Acústica: Descrição, Medição e Avaliação do Ruído Ambiente – Partes 1 e 2, e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da APA, I.P.

2.5.3. Sobre este desígnio, o proponente refere que, *“tendo em atenção que a DIA acolhe a proposta constante do Estudo de Impacte Ambiental e estabelece a realização de um programa de monitorização do ruído, sugere-se que o texto acima transcrito seja completado do seguinte modo:*

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas), de acordo com os resultados do programa de monitorização do ruído.”

2.5.4. De facto, tendo em consideração que a DIA determina a elaboração de um Programa de Monitorização de Ruído que inclui a fase de exploração, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e de averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente, afigura-se propositado que a definição de medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído junto da zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas) advenha dos resultados das medições acústicas previstas no referido Programa de Monitorização de Ruído.

Adicionalmente, importará referir que, efetivamente, o Programa de Monitorização de Ruído determina que *“(…) caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante”.*

Assim, considera-se correto que se associe à medida os resultados do programa de monitorização do ruído, podendo-se aceitar a proposta do proponente de alteração da parte final da medida de minimização n.º 64.

2.5.5. Assim, na medida da proposta de DIA (separador ‘Medidas de Minimização’, fator ‘Ambiente Sonoro’, p. 29), onde constava:

- *“64. Fase de exploração*

Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas).”

Deverá constar a seguinte redação:

- “64. Fase de exploração

Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).


Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas), de acordo com os resultados do programa de monitorização do ruído.”

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DIA definitiva, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no RJAIA, anexando-se, para o efeito, a presente informação e a DIA a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Portimão e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR), assim como, às entidades externas consultadas, a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e a Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

12-09-2022

