



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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	TUA20210323000110
REQUERENTE	Novo Banco, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	513204016
ESTABELECIMENTO	Loteamento ATR1 Foz do Arade
LOCALIZAÇÃO	Avenida do Rio Arade
CAE	64190 - Outra intermediação monetária

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20200309000359	X	X	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	23-03-2021	22-03-2025	-	Sim	Favorável condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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	Terrenos alvo dos projetos de loteamento ATR2 e ATR3
Sul	Praia da Rocha
Este	Marina de Portimão e Rio Arade
Oeste	Estrada da Rocha e alguns loteamentos urbanos

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	143 648,00
Área coberta (m2)	38 502,00
Área total (m2)	260 000,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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
T000005	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
T000006	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

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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.

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	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
T000008	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Período de vida do projeto	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
T000009	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
T000010	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: D20210323000679
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 6ed7-a8ad-f0dc-dea9

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	Data de reporte	Entidade
T000011	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Autoridade de AIA
T000012	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
T000013	DIA-AAIA-Foz-Arade.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000014	parecer CA -ATR 1.pdf	Parecer da CA
T000015	I00684-202103-INF-AMB.pdf	Fundamentação da decisão

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento ATR 1 Foz do Arade
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Portimão, freguesia de Portimão
Proponente	Novo Banco, S.A
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O EIA em apreço incide sobre uma operação de loteamento com a designação de Loteamento ATR1 Foz do Arade, que corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis - Área Turística/Residencial 1 (ATR1), definidos no Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 de Portimão, designado por PU da UP5 (aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 43/2006, de 3 de maio de 2006), da freguesia e concelho de Portimão, numa área de 26,4 ha, com uma área de construção de 115.506,0 m², uma área de implantação de 38.502,0 m² e uma área de impermeabilização de 92.470,0 m², num total de 30 lotes, compreendendo 652 fogos, com 1917 camas distribuídas por 766 unidades de alojamento, num total de 2664 habitantes, 1455 estacionamentos privativos dentro dos lotes e 500 estacionamentos públicos.</p> <p>O modelo urbano proposto remata a malha urbana de Portimão, articulando o triângulo Marina de Portimão - Praia da Rocha – Centro de Portimão através de um sistema de mobilidade (viária, pedonal e em modos suaves) estruturado, e de uma rede de espaços verdes e de lazer. A operação de loteamento terá uma ocupação predominantemente residencial, associada a programas de carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. A ocupação edificada preconizada será integrada com espaços livres de recreio e lazer, verdes de enquadramento, planos de água, equipamentos, acessos viários, áreas de estacionamento e demais infraestruturas de suporte.</p> <p>A operação de loteamento é composta por 30 lotes: 8 lotes são destinados a apartamentos turísticos, 1 lote destinado a hotel, 12 lotes destinados a habitação</p>
-------------------------------------	--

	<p>coletiva (englobando, em alguns lotes, comércio e serviços) e 9 lotes destinados a infraestruturas sem edificabilidade. Adicionalmente, encontra-se prevista a cedência de parcelas de terreno para infraestruturas viárias, equipamentos (estação elevatória, equipamentos e praça de eventos) e espaços verdes e de utilização coletiva (incluindo o parque urbano e a alameda).</p>
<p>Síntese do Procedimento</p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 12.03.2020.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /ARH Algarve• Direção Regional de Cultura do Algarve, I.P.• Câmara Municipal de Portimão• Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.• Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 5 de junho de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;• Pedido de elementos adicionais, em 15 de junho de 2020;• Deliberação sobre a conformidade do EIA em 9 de setembro de 2020;• Solicitação de pareceres, em 10 de setembro de 2020, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;- Turismo de Portugal, I.P.• Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2020;• Solicitação de esclarecimentos complementares relativos aos recursos hídricos;

- Reunião da autoridade de AIA e APA/ARH com o proponente em 21 de outubro de 2020 sobre os esclarecimentos solicitados;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 25 de novembro de 2020;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final da CA, posteriormente, consubstanciada na proposta de DIA.
- Proposta de DIA e audiência prévia, com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA.

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e dos elementos e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, de 04 de fevereiro de 2020, com fundamento do disposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades externas
consultadas**

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

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

A **ANEPC** considera que o EIA não apresenta uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil e faz notar a inexistência de um capítulo específico de avaliação de riscos de e sobre o projeto na perspetiva da salvaguarda de pessoas e bens.

Deste modo o EIA carece de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, pelo que a ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental na sua atual configuração.

A **DRAP do Algarve**, no que respeita a condicionantes do uso do solo, refere que a área de intervenção do loteamento não é abrangida por áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional.

Considera que o EIA identifica corretamente as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso e que prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

	<p>O Turismo de Portugal, I.P., propõe a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental, em análise, devendo, no entanto, atender à proposta de medida de mitigação adicional identificada no ponto IV.5 da sua Informação de serviço.</p> <p>Assim, nada tendo a opor relativamente às Medidas de Mitigação preconizadas, atendendo a que o EIA não indica a localização do estaleiro, referindo apenas que será instalado dentro do limite da área de intervenção, considera que, além das medidas mitigadoras preconizadas no EIA, importa salvaguardar, do ponto de vista do setor do turismo, que o estaleiro se localize a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão).</p> <p>Alerta, ainda, para os lapsos identificados no seu parecer técnico, entre eles, omissões e lapsos detetados no RNT, discrepância entre o Relatório Síntese e o RNT na indicação da estimativa dos postos de trabalho a criar na fase de construção.</p>
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública foram recebidos 20 comentários através do Portal Participa e 2 enviados para o endereço eletrónico da CCDR.</p> <p>Dos comentários recebidos, quer através da plataforma Participa quer do endereço eletrónico da CCDR é de destacar o do movimento cívico «A Última Janela para o Mar» que apresentou um parecer assinado por: Lucinda Caetano – Arquiteta; Marta Costa – Bióloga; Nuno Inácio - Jurista e Funcionário judicial e Rui Amores – Advogado.</p> <p>De um modo geral os comentários recebidos são de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente sobre incumprimentos legais ao Plano de Urbanização da UP 5 e das medidas preventivas à suspensão do PDM na Praia da Rocha, bem como pelos riscos patrimoniais, de paisagem e ambientais inerentes, nomeadamente os relativos aos impactes cumulativos.</p> <p>É ainda enviado um comentário, na forma de uma sugestão, onde é referido que, para além do local dever ser uma zona de valor urbanístico, deveria ser criada uma ligação harmoniosa entre a zona ribeirinha da cidade de Portimão e a Marina/Praia da Rocha.</p> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.</p> <p>Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa, de um modo geral, esclarecia as questões colocadas, tendo, no entanto, referido no seu parecer algumas considerações relativas a aspetos urbanísticos e outros da competência da APA/ARH Algarve,</p>
<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do</p>	<p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p>

projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

A operação urbanística em causa, com a designação de “Loteamento Foz do Arade”, corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis - Área Turística/Residencial 1 (ATR1), definidos no Plano de Urbanização da Unidade Operativa 5 de Portimão, designado por PU da UP5, localizando-se na envolvente da Marina da cidade.

O conceito será o de loteamento com características de ocupação essencialmente residencial, associada a programas e espaços com carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. Ainda não estão definidas nesta fase as tipologias a utilizar nos espaços residenciais.

O PU UP5 enquadra a maior parte da área do projeto na designada “ATR1 - Área Envolvente da Marina de Portimão” para a qual preconiza os seguintes objetivos:

- *“Definir uma estrutura de afetação urbana coerente para esta zona, em consonância regulamentar com a envolvente;*

- *Adequar e articular a estrutura urbana a definir, quer à Marina de Portimão, quer ao sistema viário estruturante de acesso e integração urbana envolvente.”*

Foram considerados os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT) com incidência na área do projeto:

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH 8 (2016-2021) – Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-ALG) - Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL) - RCM n.º 102/2007 de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação nº 85-C/2007, de 2 de setembro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro.

De acordo com o modelo territorial da região do algarve estabelecido no PROT, a área em estudo integra a unidade territorial “Litoral Sul e Barrocal” e a subunidade territorial de Portimão, que abrange toda a área de estudo. Esta subunidade, polarizada pela cidade de Portimão, estende-se até à área urbanizada da Praia da Rocha. A faixa costeira apresenta *“ocupação edificada entre a Ria de Alvor e a Praia da Rocha com escassos espaços intersticiais livres.”*

No âmbito do sistema urbano e de turismo, o loteamento insere-se na “Área de Requalificação – Zona Costeira”. Em perímetro urbano, o PROT estabelece genericamente que será “admissível qualquer tipologia de empreendimento turístico,

sem limite do número de camas e sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas litoral e de proteção e valorização ambiental.”

É igualmente abrangido pelo Sistema do Litoral, numa pequena faixa em “Zona terrestre de proteção” (50-500m) e a restante área na “Retaguarda da zona terrestre de proteção” (500 a 2000 m da linha de costa). Para estas faixas, o PROT 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 de Portimão.

Nestes termos, podemos considerar que o projeto se alinha com as estratégias e objetivos estabelecidos no PROT para a área em que se insere, uma vez que a estruturação do sistema e funções urbanas articula-se entre Portimão e a Praia da Rocha, onde é genericamente admissível a tipologia de empreendimentos turísticos, sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas do litoral e de proteção e valorização ambiental definidos no PROT. Nesta área o apoio ao desenvolvimento do turismo náutico e de mobilidade marítimo-fluvial deve ser assegurada por Portimão, nas valências de apoio ao transporte de mercadorias e especialização progressiva na navegação de cruzeiros, seja costeira ou fluvial no Rio Arade e na criação de equipamentos e serviços complementares em integração urbana com a Marina e cais comercial.

De acordo com a Sub-unidade territorial de Portimão, está previsto:

“▪ *Elaborar o plano de urbanização de Portimão, abrangendo todas as áreas edificadas envolventes do núcleo principal, promovendo a estruturação do território fragmentado e a requalificação de espaços degradados, em detrimento de novas áreas de expansão da urbanização e em articulação com o Programa Estratégico de Estruturação dos Aglomerados Urbanos e Política de Cidades (PE 04);*

▪ *Proceder à requalificação ambiental do Rio Arade e suas margens, no âmbito da requalificação urbana da cidade de Portimão, em articulação com o Programa Estratégico de Valorização Turística e Ambiental do Território do Arade/ Costa Vicentina (PE 08).”*

- Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, alterado pelo Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e pelo Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, encontrando-se em revisão, de acordo com o Aviso n.º 1804-AA, de 5 de fevereiro de 2007) - Neste plano, as áreas abrangidas integram-se na classe de espaço urbano, na categoria de espaço urbanizável - Zona de Expansão Urbana 4. De acordo com o Regulamento do PDMP, os espaços urbanizáveis (Art.º 45.º a 47.º), à semelhança dos espaços urbanos, integram as seguintes categorias de espaços: habitação, equipamentos, espaços verdes, espaços de atividades económicas

compatíveis com a malha urbana, serviços, comércio e infraestruturas complementares e unidades hoteleiras e similares.

A operação de loteamento confere à área de intervenção características de espaço urbano, multifuncional, com uma componente turística relevante, pelo que se entende que o projeto se alinha com os objetivos estabelecidos no PDMP para a área em que se insere.

- Plano Urbanização (PU) da UP5 de Portimão (RCM n.º 43/2006, de 3 de maio), enquadra 95,5% da área de estudo na “Área Turístico/Residencial (ATR) 1 - Área Envolvente da Marina de Portimão” na qual se deve definir uma malha urbana coerente e articular a estrutura urbana no que refere à Marina de Portimão, ao sistema viário estruturante de acesso e integração urbana envolvente.
- Plano de Pormenor (PP) da UP5 Sul, cuja área de intervenção coincide, quase na íntegra, com a área de intervenção do projeto - atualmente, em processo de elaboração.

Estes planos territoriais municipais, analisados no EIA, definem o regime do uso do solo e como tal da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo aplicável aos planos (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), e vinculam as entidades públicas e os particulares, pelo que o projeto do Loteamento Foz do Arade corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis definidos no PU da UP 5 de Portimão, e parte do PDM, na envolvente da Marina da cidade.

- Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Portimão - ainda não aprovado.
- A área do projeto não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura, aprovado pela RCM n.º 33/99, de 27 de abril.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

O PU UP5 identifica as seguintes servidões e restrições de utilidade pública na área de estudo:

- Área de jurisdição do Instituto Portuário e de Transportes Marítimos (atualmente na área de jurisdição da Administração do Porto de Sines e do Algarve S.A. - APS);
- Proteção a estação elevatória;
- Proteção a linha de água;
- Proteção a áreas com risco de inundação;
- Proteção a redes de drenagem de efluentes;
- Servidão aeronáutica;

- Servidão rodoviária.

A área de intervenção consiste num prédio integrado em propriedade privada e confina a leste com domínio público hídrico (auto de demarcação do domínio público hídrico de 30 de setembro de 1947), na sequência de aprovação do parecer n.º 3108, de 17 de dezembro, da Comissão de Domínio Público Marítimo.

A área situada a nascente da área de Intervenção encontra-se abrangida pela concessão da Marina de Portimão, originariamente disciplinada pelo Decreto-Lei n.º 226/95, de 8 de setembro.

Esta área não integra áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto de Loteamento ATR 1 Foz do Arade, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, e ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, considerou-se a emissão de proposta de DIA de sentido favorável ao projeto de loteamento ATR1-Foz do Arade, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes e medidas de minimização adscritas à proposta de DIA, remetida ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, onde se solicita que os argumentos e os pedidos formulados na pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada intenção de eliminação e alteração das condicionantes prescritas na proposta de DIA, identificadas com o n.º 1, 5, 6, 7 e 9, assim como das medidas de minimização n.º 76, 111, 113 e 117, nomeadamente no que respeita aos fatores recursos hídricos, biodiversidade, património arqueológico e arquitetónico, paisagem, infraestruturas viárias (incluindo o acesso à infraestrutura portuária) e socioeconomia.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada, tal como referido anteriormente, a suspensão do procedimento, com fundamento exposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA. Adicionalmente, foi solicitada a respetiva pronúncia das entidades constituintes da Comissão de Avaliação,

nomeadamente da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve), Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve), Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve (APSA), S.A., Câmara Municipal de Portimão (CMP) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR), tendo sido realizada, inclusive, uma reunião, em 26/02/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente.

Sobre este desígnio, importará assim referir que, para a propositura da decisão, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das condicionantes e medidas de minimização adscritas à proposta de DIA, em sede de audiência prévia (tal como consta na informação com nossa referência n.º I00684-202103-INF-AMB), particularmente quanto aos argumentos e pedidos de eliminação formulados pelo proponente, ao nível das condicionantes identificadas com o n.º 1, 5, 6, 7 e 9, assim como das medidas de minimização n.º 76, 111, 113 e 117. Consequentemente, decorrente da sua não oposição, manteve-se inalterada a fundamentação que sustenta quer as restantes condicionantes quer as restantes medidas de minimização veiculadas na proposta de DIA, as quais dão-se por consumadas na presente DIA.

Assim, após análise do EIA, elementos adicionais e complementares, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJIA, nomeadamente o parecer da CA, de dezembro de 2020, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA, I.P., ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve, APSA, S.A. e Câmara Municipal de Portimão) 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, o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritas ao Relatório da Consulta Pública), os novos pareceres emitidos pelas referidas entidades, em sede de audiência prévia (vertidos na fundamentação constante na informação com referência n.º I00684-202103-INF-AMB, produzida nessa sede), e reunião entretanto celebrada com as entidades constituinte da CA, salientam-se as seguintes conclusões relativas aos fatores acima referidos:

- A proposta de intervenção cumpre globalmente os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis para o Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 - UP5 de Portimão, concretiza o estabelecido no

PDM de Portimão e compatibiliza-se com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, bem como com a estratégia estabelecida no PROT Algarve, pelo que o projeto está em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor para a área;

- No que respeita ao solo e ao uso do solo, os impactes são negativos, mas não irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas;
- O projeto encontra-se inserido numa zona de estuário, muito próxima da foz do Rio Arade em que as características fluviais e marítimas se combinam. Assim, a área do projeto é vulnerável à subida do nível médio do mar (NMM) que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos e períodos de ondulação forte), poderá potenciar situações de risco de inundação.

Foram propostas várias medidas de adaptação que visam minimizar os efeitos desses fenómenos no projeto, nomeadamente a adoção da cota de soleira mínima de +4.50 NM (+6.50 ZH) nas edificações e infraestruturas soterradas do empreendimento que permite salvaguardar eventuais situações em que se verifiquem simultaneamente os eventos extremos descritos, mesmo num cenário mais gravoso de subida do NMM para o horizonte temporal 2100, pelo que relativamente às alterações climáticas, o parecer setorial é favorável condicionado à implementação das medidas identificadas na avaliação técnica realizada no âmbito do descritor recursos hídricos;

- Relativamente à vala de drenagem existente no limite das zonas ATR1 e ATR2 é de origem artificial e não tem continuidade a céu aberto até ao rio Arade, descarregando para o canal fechado (em betão) que atravessa a área do loteamento. Tendo em consideração que a morfologia da área do loteamento e das áreas envolventes, assim como a condicionante hidráulica, obrigam à previsão de escoamento em pressão do canal fechado e à adequação da macrodrenagem da zona, verifica-se que a manutenção da vala de drenagem deixa de ter a relevância que poderá ser retirada da leitura direta do PU aplicável. Efetivamente, com o desenvolvimento do projeto de macrodrenagem, que deverá ser submetido a parecer e aprovação da APA, I.P/ARH Algarve, em fase prévia ao licenciamento do loteamento, aliado à fixação das cotas de implantação de infraestruturas e edifícios, considera-se que ficarão devidamente salvaguardados riscos para pessoas e bens, aspeto essencial em matéria de recursos hídricos. Deste modo, ficando as referidas infraestruturas hidráulicas enterradas, verifica-se que os corredores verdes sobrejacentes, além de permitirem as operações de gestão e manutenção

das mesmas ficarão essencialmente afetos às funções de promoção ambiental e paisagística do loteamento, não se enquadrando no conceito de margens ou faixas de proteção de linhas de água. A ocupação parcial destes corredores com lugares de estacionamento e eventual alargamento da estrada de acesso ao porto comercial de Portimão, não constitui constrangimento ou incompatibilidade tendo em conta o descritor recursos hídricos.

- Face às limitações das origens de água na área em causa e com vista a minimizar o aumento de pressão sobre os recursos hídricos da região, considera-se justificada a necessidade de rever o projeto de paisagismo no sentido de reduzir as necessidades de água e avaliando a possibilidade de reforçar o armazenamento das águas pluviais.

Assim, deverá ser apresentado para aprovação da APA/ARH Algarve o seguinte:

- a) O Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e o projeto de execução da reabilitação e do eventual redimensionamento da passagem hidráulica municipal e infraestruturas de drenagem conexas serão submetidos à avaliação da APA/ARH Algarve, ficando a emissão do alvará de loteamento sujeita à sua aprovação;
 - b) Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve da revisão, em baixa, das necessidades de água para rega dos espaços verdes e respetivas soluções.
- Considera-se que, relativamente à biodiversidade, o EIA faz uma razoável caracterização da situação de referência, a identificação e avaliação de impactes é algo aligeirada, não sendo abordados os impactes indiretos e cumulativos (com outros projetos para o concelho e concelhos limítrofes) sobre as áreas de interesse natural, concretamente a ZEC Costa Sudoeste e ainda a ZEC Arade/Odelouca, impactes esses que advêm de uma crescente pressão humana sobre as referidas áreas.
 - Por forma a minimizar a destruição da área do habitat 5330, único habitat natural com interesse conservacionista presente na área do loteamento, devem ser:
 - a) Relocalizados os polígonos de implantação dos edifícios, de modo a que a sua construção não ocupe nem deteriore o habitat 5330;
 - b) Adotadas medidas previamente à obra que previnam eficazmente a afetação direta ou indireta deste habitat, incluindo a colocação de vedações físicas de proteção ao habitat;

c) Adotadas soluções, na zona nordeste, que evitem a destruição do habitat por taludes de escavação do alargamento da via prevista, nomeadamente muros de suporte verticais em betão;

d) Apresentado um Plano de Monitorização do habitat com as medidas adotadas no sentido de garantir a manutenção do espaço, quer durante a fase de construção quer na fase de exploração, com levantamento da situação prévia às obras do alargamento da via e dos edifícios previstos para este lote;

e) Enquadrada a área do habitat na estrutura verde de utilização privada do lote 21.

Adicionalmente, previamente ao licenciamento, deverá ser apresentado para apreciação/aprovação do ICNF:

- Propostas de intervenção para o controlo de exóticas e sua monitorização;
- Definição de regulamento para os espaços verdes previstos (de uso público e privado) que nomeadamente defina o elenco de espécies autóctones a utilizar e dê indicação clara e aprofundada das
- Relativamente à paisagem, a frente edificada definida pelo empreendimento – observável a partir da marina de Portimão e para quem circulará no limite do estuário ou a partir dele – interpõe uma barreira física que quebra a linearidade dos espaços livres contíguos à frente estuarina (a norte do empreendimento) e interrompe a sequência de um vasto espaço de fruição pública da faixa litoral que atualmente se estende até ao setor do Convento de S. Francisco.

A solução de espaços livres projetada para o empreendimento prevê a criação de um amplo espaço verde, constituído em eixo-corredor que se reparte em corredores complementares envolvendo os lotes edificáveis, e se prolonga por uma praça que se abre sobre o setor do estuário fronteiro à marina.

Essa solução, que se revela harmonizada no contexto da definição da estrutura verde do empreendimento, não elimina, contudo, o inconveniente da interposição - para um lado e para outro da praça - dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina.

Para eliminar esse efeito, considera-se que a implantação dos edifícios nesse setor deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via.

A solução que se preconiza, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante

da fruição pela população em geral, conferindo um carácter essencialmente de uso público a esse espaço, que se desenvolve entre a marina e a via VL1.

A condicionante decorrente, e cuja análise e fundamentação ao argumentado pelo proponente, em sede audiência prévia, encontra-se consubstanciada na informação com referência n.º I00684-202103-INF-AMB, resulta da necessidade de minimizar os impactes negativos e de elevada magnitude que o projeto induz sobre o fator paisagem. Para o propósito, considera-se que espaços públicos e os espaços livres não se constituem como “vazios e expectantes”, sempre que se lhes atribuem funções e usos concretos destinados ao usufruto coletivo, seja ao nível recreativo (ativo e passivo), desportivo, didático ou meramente contemplativo.

No caso presente, a “massa crítica” dos utilizadores dos espaços libertados com a eliminação dos blocos de edifícios serão não só os utentes do empreendimento, mas a população em geral (residente e visitante).

Uma opção redutora dessa abrangência seria restringir as possibilidades de usufruto de um setor da cidade (que no caso presente tem importância acrescida em significado estético e funcional) a um conjunto limitado de utilizadores, diretamente beneficiários do empreendimento.

- Relativamente ao património, constata-se que da implementação do projeto resultarão trabalhos ampla e profundamente intrusivos no solo/subsolo, com presumível 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 pelo que se propõe a adoção de medidas de minimização de impactes sobre o património cultural, específicas e gerais, determinando as fases em que devem ser implementadas, salvaguardando a eventual necessidade de virem a ser implementadas medidas adicionais, em função dos resultados obtidos ao longo das intervenções.

Igualmente deverá ser ajustado o desenho final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) e dos poços identificados (OC 1) e a identificar;

- Ao nível das infraestruturas viárias de acessibilidade ao porto comercial de Portimão, a Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., refere que o porto comercial de Portimão, é estruturante para o Algarve e tem de ter um acesso condigno e adequado à infraestrutura portuária, devendo ser acautelada a criação de uma via com 4 faixas com ligação direta à rotunda das “Comunidades Lusíadas”, ficando desde já salvaguardada toda esta faixa

de terreno com vista à sua futura implementação (tendo presente parecer entretanto emitido, em sede de audiência prévia).

- Em termos socioeconómicos, a curto prazo, os impactes que vão ser gerados na criação de novos empregos na fase de construção e exploração são positivos, diretos e indiretos sobre a economia local, regional e nacional, de carater temporário, reversível, de magnitude moderada. Existem alguns impactes negativos que resultam sobretudo do efeito cumulativo da extensa ocupação urbana existente entre a Praia da Rocha e Portimão. Este loteamento vai ocupar um dos últimos terrenos não edificados da margem direita do Rio Arade, asfixiando ainda mais a descontínua estrutura ecológica da paisagem fluvial e contribuir para a sobrecarga do destino turístico da Praia da Rocha com consequências ao nível das infraestruturas e equipamentos disponíveis se associarmos o número total de habitantes que estão previstos na UP5, na qual se integra a ATR1.

Para que a operação urbanística não dependa da sazonalidade turística, o êxito de todo este processo de loteamento estará na capacidade de captar residentes permanentes. Importa por isso que sejam equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais. Igualmente deverão ser encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão. Tal condicionalismo, e em conformidade com os argumentos e fundamentos veiculados em sede de audiência prévia (tal como consta na informação n.º I00684-202103-INF-AMB), mereceu ainda fundamentação por parte da ARS Algarve, enquanto salvaguarda de melhores práticas de ordenamento do território e de políticas de habitação locais, tendo em consideração o peso e a sensibilidade que a componente Saúde Humana (enquanto fator ambiental consagrado na AIA) apresenta as questões relacionadas com a coesão social, a equidade no acesso a habitação e as dinâmicas da população.

- 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 adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar e o ambiente sonoro. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;
- A ANEPC considera que o EIA não apresenta uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de

Bases da Proteção Civil e faz notar a inexistência de um capítulo específico de avaliação de riscos de e sobre o projeto na perspetiva da salvaguarda de pessoas e bens. Deste modo o EIA carece de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, pelo que a ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental na sua atual configuração;

- A DRAP Algarve, considera que o EIA identifica corretamente as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso e que prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra;
- O Turismo de Portugal propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, devendo, no entanto, atender à proposta de medida de mitigação adicional identificada no ponto IV.5 da sua Informação de serviço, isto é, que o estaleiro se localize a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão);
- No período da Consulta Pública foram recebidos 20 comentários. De um modo geral os comentários recebidos são de discordância sobre a implementação do empreendimento. Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa, de um modo geral, esclarece as questões colocadas, referindo, no entanto, algumas considerações relativas a aspetos urbanísticos e outros da competência da APA/ARH Algarve.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, relatório de consulta pública, fundamentação adscrita ao procedimento em sede de audiência prévia (conforme pareceres emitidos nessa sede e consubstanciados na informação n.º I00684-202103-INF-AMB) considera-se de emitir decisão de sentido favorável condicionada ao projeto de loteamento ATR1-Foz do Arade, em fase de projeto de execução, ao cumprimento dos aspetos que se indicam no capítulo seguinte, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização.

Decisão

Favorável condicionada

Condicionantes

1. O Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e o projeto de execução da reabilitação e do eventual redimensionamento da passagem hidráulica municipal e infraestruturas de drenagem conexas serão submetidos à avaliação da APA/ARH Algarve, ficando a emissão do alvará de loteamento sujeita à sua aprovação.
2. Face às limitações das origens de água na área em causa e com vista a minimizar o aumento de pressão sobre os recursos hídricos da região, considera-se justificada a necessidade de rever o projeto de paisagismo no sentido de reduzir as necessidades de água, avaliando a possibilidade de reforçar o armazenamento das águas pluviais.
3. Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve da revisão, em baixa, das necessidades de água para rega dos espaços verdes e respetivas soluções.
4. Por forma a minimizar a destruição da área do habitat 5330, único habitat natural com interesse conservacionista presente na área do loteamento, devem ser:
 - i) Relocalizados os polígonos de implantação dos edifícios, de modo a que a sua construção não ocupe nem deteriore o habitat 5330;
 - ii) Adotadas medidas previamente à obra que previnam eficazmente a afetação direta ou indireta deste habitat, incluindo a colocação de vedações físicas de proteção ao habitat;
 - iii) Adotadas soluções, na zona nordeste, que evitem a destruição do habitat por taludes de escavação do alargamento da via prevista, nomeadamente muros de suporte verticais em betão;
 - iv) Apresentado um Plano de Monitorização do habitat com as medidas adotadas no sentido de garantir a manutenção do espaço, quer durante a fase de construção quer na fase de exploração, com levantamento da situação prévia às obras do alargamento da via e dos edifícios previstos para este lote;
 - v) Enquadrada a área do habitat na estrutura verde de utilização privada do lote 21.
5. A solução dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via. A solução que se preconiza, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante da fruição pela população em geral, conferindo um caráter essencialmente de uso público a esse espaço, que se desenvolve entre a marina e a via VL1, valorizando a integração do edificado com a frente ribeirinha.
6. O arruamento denominado por EV2 (Rua Simão Correia) deve contemplar um perfil viário com 4 faixas, com ligação direta à rotunda das “Comunidades Lusíadas”, garantindo-se as condições de acessibilidade adequada ao porto comercial de Portimão.
7. Ajustar o layout final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) e dos poços identificados (OC 1) e a

identificar. Este património deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, para que não se degrade o seu estado de conservação. A afetação irreversível de vestígios arqueológicos implica trabalhos de escavação integral dos sítios arqueológicos e trabalhos de conservação preventiva complementares.

8. Desenvolver estratégias com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a objetivar a intenção do loteador em alavancar uma oferta residencial orientada para jovens casais e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão.
9. O estaleiro deverá localizar-se a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão).
10. Realizar um estudo de gestão de risco de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, o qual deve acautelar de forma antecipada a segurança de bens e pessoas, a apresentar à Autoridade de AIA, para análise e aprovação da ANEPC.
11. Apresentar à Autoridade de AIA, para análise e aprovação, os elementos mencionados no parecer da CA.
12. Implementação das medidas de minimização bem como os planos e projetos mencionados na presente DIA;
13. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo;
14. 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/ 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 (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

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

Planeamento da obra

1. Divulgar o programa de execução das obras às partes interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar e a respetiva calendarização.
2. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
3. Implementar formação e sensibilização de motoristas afetos à obra sobre segurança rodoviária.
4. Desenvolver um Plano de Integração Paisagística do projeto a estender à fase de obra de forma a minimizar os impactes sobre a paisagem desde o início dos trabalhos.
5. As áreas a intervencionar com escavações devem ser previamente sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.

6. Deverá ser efetuada a monitorização de águas subterrâneas incluindo a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

7. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão); devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- áreas do domínio hídrico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - zonas próximas de habitações e outras utilizações sensíveis;
 - zonas de instabilidade de vertentes
8. Caso os estaleiros fiquem situados nas proximidades de áreas sensíveis ao ruído, será conveniente prever a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos, visando reduzir a propagação do ruído gerado.
 9. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
 10. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra.
 11. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

12. As ações de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
13. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, caso seja possível, em áreas afetadas pela obra.
14. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
15. As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.
16. Assegurar o acompanhamento arqueológico sistemático das ações de desmatação e decapagem, garantindo a realização de subsequente prospeção, no sentido de aferir da presença de eventuais evidências patrimoniais anteriormente encobertas.

17. Nas ações de desmatização deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.

Escavações e Movimentação de terras

18. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
19. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
20. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
21. Os materiais disponíveis nos depósitos de RCD britados das antigas infraestruturas, que permanecem no local, deverão ser utilizados para construção dos aterros, garantida que seja a sua aptidão geotécnica para esta reutilização e desde que livres de substâncias contaminantes.
22. Durante o armazenamento temporário de terras e outros materiais estes devem ser cobertos de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
23. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.
24. Todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser incorporadas nos aterros a realizar no contexto das obras previstas no projeto de loteamento.
25. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.
26. As soluções técnicas a adotar nos taludes, nomeadamente no que se refere à sua inclinação e altura, devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação de sequeiro.
27. Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devem ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com o revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão, associado a drenagem superficial e subterrânea.
28. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
29. Os materiais de escavação com vestígios de contaminação devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos, até esses materiais serem objeto de tratamento de acordo com o projeto de descontaminação a implementar para a área de intervenção do Plano e/ou encaminhados para destino final adequado.
30. Assegurar o acompanhamento arqueológico sistemático das escavações com o objetivo de aferir da existência de eventuais pré existências patrimoniais integradas (ou soterradas) no aterro local.

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

31. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população
32. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis;
33. Assegurar a operacionalização e a sinalização adequada de circuitos rodoviários alternativos durante o período em que as vias existentes são objeto de intervenção.
34. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

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. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
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. 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;
39. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
40. -Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
41. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos.
42. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente e a colocação de sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, 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.
43. Restringir a circulação de maquinaria e outros equipamentos aos caminhos estabelecidos no projeto e em zonas já intervencionadas, evitando a circulação em áreas de maior sensibilidade.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

44. 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.
45. Durante o procedimento de demolição de infraestruturas e edifícios deverá ser dado seguimento ao estabelecido no “Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da EU”, executando 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.

46. 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.
47. 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.
48. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
49. Os locais de armazenagem devem ser implantados longe de 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.
50. O 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 devem ter revestimento impermeável adequado para evitar a contaminação de solos e aquíferos e mantido em condições de higiene e limpeza.
51. Deve ser assegurada 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.
52. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
53. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
54. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
55. Assegurar que os efluentes de lavagem das autobetoneiras (caso esta operação ocorra na zona de obra) são encaminhados para uma bacia de decantação, para reaproveitamento de materiais e de modo a evitar a contaminação dos solos.

Fase final da execução das obras

56. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros.

Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

57. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
58. 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.

Medidas específicas

Alterações Climáticas

59. Opção por materiais construtivos que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico e uma menor capacidade radiativa, permitindo reduzir os consumos energéticos e promover maior conforto térmico quer no interior dos edifícios, quer no exterior.
60. Minimizar o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas, propondo arranjos exteriores onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos que favoreçam a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados.
61. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
62. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos, que possam estar presentes na zona, disponibilizem veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivem a sua utilização preferencial.
63. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade, evitando o recurso à utilização de automóveis.
64. 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).
65. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo.
66. Mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a reflorestação num determinado local.
67. 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).

Recursos Hídricos Subterrâneos

68. As áreas a intervencionar com escavações devem ser sujeitas a um estudo hidrogeológico de pormenor que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
69. Deverá ser efetuada a monitorização antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.
70. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis.

71. O sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes deverão adotar soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água.
72. Para que seja evitada a contaminação de águas subterrâneas, nomeadamente por derrames de óleos, deverá atuar-se de modo a garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos.
73. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado.
74. A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Recursos Hídricos Superficiais

75. Alteração do sistema de drenagem pluvial, incluindo bacias de retenção, que irá melhorar a situação atual no que refere a episódios de cheias.
76. Rega dos espaços verdes com água residual tratada, quando existirem as condições de abastecimento adequadas a este uso.
77. Adoção de soluções de paisagismo privilegiando soluções com reduzido consumo de água e espécies bem adaptadas.

Resíduos

Fase de construção

78. Devem ser adotadas medidas que visem, por um lado, assegurar uma produção controlada dos resíduos em obra, com vista a minimizar estas quantidades, e, por outro, assegurar uma correta gestão dos mesmos evitando a ocorrência de acidentes ou de episódios de contaminação. Assim, devem ser contempladas as orientações constantes do Plano de Gestão Ambiental da Obra, nomeadamente, definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos.

Fase de exploração

79. 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.
80. 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.
81. Aconselha-se a reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posteriormente serem utilizados como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo.

82. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a LER, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.
83. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
84. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Biodiversidade

Flora e Vegetação

85. Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.
86. Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados.
87. O elenco de material vegetal proposto no Master Plan deverá ser revisto, de modo a corresponder ao que é afirmado, ou seja, devem ser eliminadas as espécies alóctones da listagem apresentada. Uma vez que a lista elaborada servirá de base aos trabalhos a desenvolver posteriormente, esta revisão deverá ser realizada tendo em atenção as várias tipologias que surgirão com a implementação do Plano, nomeadamente no que respeita à criação de habitats halófilos nas proximidades das bacias de retenção propostas.
88. Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional, independentemente de as mesmas serem referidas no Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.
89. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos.
90. Na área de cedência correspondente à Parcela 9, deve ser garantido que as áreas com ocorrência de habitats não são afetadas mas, pelo contrário, são incorporadas em áreas públicas de conservação, com acesso controlado e sinalização; as áreas sem habitats na envolvente deverão ser sujeitas a ações de remoção da flora exótica e de recuperação da vegetação natural.

Fauna

91. No desenvolvimento do Parque Urbano haverá que ter em atenção a necessidade de utilizar apenas espécies autóctones e de garantir uma estrutura vertical diversificada, com estratos arbóreos e arbustivos, de modo a potenciar a sua utilização por um maior número de espécies de fauna.

92. Adicionalmente deverão ser implementadas medidas que favoreçam a sua colonização por um largo conjunto de espécies, nomeadamente através da colocação de equipamentos que favoreçam a instalação de quirópteros, aves e insetos (abrigos, ninhos artificiais e 'hotéis' de insetos).
93. O projeto de iluminação pública deverá considerar o recurso a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções.

Património Cultural

Todas estes elementos e medidas de minimização devem integrar o Caderno de Encargos e serem consideradas no Plano de Gestão Ambiental e nas Cláusulas Técnicas do Projeto de Execução.

Fase prévia ao licenciamento

94. Realizar uma prospeção arqueológica com recurso a meios de deteção geofísica em toda a área do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) que se encontre dentro da área de incidência do projeto. Estes trabalhos podem implicar uma prévia remoção da camada de entulhos.
95. Realizar sondagens arqueológicas de diagnóstico no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais numa área mínima de 200m², tendo como objetivo caracterizar os depósitos, as eventuais estruturas ali presentes e respetiva cronologia. Estes trabalhos devem ainda avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do sítio, bem como definir medidas de minimização complementares face ao impacto do projeto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.
96. Realizar 3 sondagens geoarqueológicas com recolha integral de sedimentos e análise paleoambiental, com a colaboração de um geoarqueólogo e de um arqueobotânico. Estas devem localizar-se junto das sondagens 18 (ou 23), S10 e S1 e as sondas terem mais de 15cm de diâmetro por forma a manter preservada toda a estrutura sedimentar. O estudo paleoambiental implica a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas do Plistocénico e Holocénico; a caracterização sedimentológica (textura e caracterização composicional); a análise paleoecológica (micro e macrorrestos vegetais e faunísticos, entre outros), de nutrientes e antropização (eutrofização); e a identificação de eventuais bens arqueológicos; entre outras. Os resultados devem contribuir para identificar as sucessivas movimentações da orla costeira ao longo dos séculos e caracterizar diacronicamente a ocupação humana e o paleoambiente do local.
97. Ponderar a apresentação de um programa de valorização da informação paleoambiental (nas soluções para o projeto paisagístico dos espaços verdes), dos eventuais bens e estruturas arqueológicas (integrado no Projeto ou num espaço museológico). Este plano deve equacionar a valorização dos elementos patrimoniais com valor cultural mais significativo em articulação com a Autarquia e a Tutela do Património Cultural.

Fase prévia ao início das obras

98. Obter as autorizações necessárias à realização do projeto designadamente as relativas ao Património Cultural. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela Tutela. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar, bem como ter um elemento com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática e um conservador-restaurador especializado em espólio proveniente de meio húmido/encharcado;

99. Executar as eventuais propostas de minimização definidas aquando da identificação dos valores patrimoniais até à presente fase.
100. Realizar uma caracterização arqueológica através da prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência direta e indireta que apresentam lacunas de conhecimento (zonas de fraca ou ausente visibilidade), bem como das que tenham sido ajustadas/alteradas (escavações, deposição de terras, acessos diretos e alternativos, estaleiros, terraplanagens, entre outras);
101. Realizar a escavação arqueológica dos sedimentos no interior do poço (OC 1) com o objetivo de caracterizar os depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e a respetiva relação estratigráfica;
102. Elaborar um plano para todas as ações a serem desenvolvidas em fase de obra, nomeadamente com a representação cartográfica do local de implantação dos estaleiros, dos corredores de acesso das maquinarias e dos valores patrimoniais a preservar;
103. Realizar um programa de ação de formação/ sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado.

Fase de construção

104. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as frentes de obra do projeto, desde as suas fases preparatórias, bem como dos trabalhos de escavação, instalação de estaleiros, abertura de acessos, desmatações, decapagens e remoção do coberto vegetal, construção de infraestruturas, abertura de fundações, demolições e desmonte de estruturas, entre outros que impliquem revolvimento de solos/sedimentos.
105. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição em meio terrestre dos materiais das antigas dragagens.
106. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas arqueológicas e de conservação a implementar. Deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos conservados e que venham a ser afetados de forma irreversível têm que ser integralmente escavados.
107. Para as ocorrências patrimoniais, nomeadamente o poço (OC 1) e o casal rural (OC 2), deve contemplar-se o registo gráfico (desenho/topografia, fotografia, ortofotografia dos aparelhos construtivos, planta, alçados e levantamento topográfico, incluindo uma representação tridimensional) e a memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico). Deve-se ter particular atenção para documentar a evolução, multiestratificada das construções, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos reutilizados. Para além do previsto para o casal rural (OC 2), sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade de Tutela. Estes procedimentos aplicam-se a todos os elementos que sejam identificados ou que se situem a menos de 100m da frente de obra e seus acessos. De forma

complementar deve ainda promover-se a proteção, sinalização, vedação permanente das ocorrências patrimoniais, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos.

108. Assegurar a conservação preventiva para os bens e as estruturas arqueológicas alvo de trabalhos arqueológicos, evitando a degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. A exumação de espólio arqueológico, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias, a definição das metodologias de transporte, o acondicionamento, o registo e a inventariação. Devem ser garantidos processos de conservação preventiva até ao seu depósito num local a definir pela Tutela do Património.

109. Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção à informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla costeira sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica.

110. Elaborar um relatório nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, onde seja descrita a metodologia utilizada, os depósitos e estruturas arqueológicas que vierem a ser descobertas, apresentar a interpretação da estratigrafia e dos materiais arqueológicos encontrados. Devem também acompanhar o relatório, o respetivo registo gráfico (devidamente cotado) e fotográfico de cada uma das eventuais realidades arqueológicas detetadas, o levantamento topográfico da área intervencionada e o estudo, registo, tratamento e acondicionamento do espólio que for recolhido durante a intervenção arqueológica.

Fase de exploração

111. Realizar sondagens de diagnóstico e escavações arqueológicas em área no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais, tendo como objetivo a caracterização dos depósitos, das eventuais estruturas ali presentes e da respetiva cronologia. Estes trabalhos, através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico, bem como definir ulteriores medidas de minimização do impacto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.

112. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as escavações, operações de manutenção ou reparação de infraestruturas, entre outras ações que impliquem revolvimento de solos/sedimentos. A descoberta de vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela, nos termos acima referidos.

113. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição dos materiais das antigas dragagens.

114. Valorizar os bens e as estruturas arqueológicas, e a informação paleoambiental, equacionando o aproveitamento dos elementos patrimoniais com valor cultural significativo, em articulação com a Autarquia, integrados *in situ* no projeto promovendo a identidade do local ou num espaço museológico.

Saúde Humana

115. Implementar formação e sensibilização de motoristas afetos à obra sobre segurança rodoviária;

116. Aferir com a Câmara Municipal de Portimão a necessidade de colocar sinalização de rota para veículos afetos à obra e fornecer tal sinalização conforme acordado;

Socioeconomia

117. Estimular e desenvolver estratégias de promoção e equacionados modelos de acesso a habitação, em articulação com o município e promotores, para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir.

Planos de Monitorização

1. Deve ser apresentado um plano de monitorização do habitat 5330, com levantamento da situação prévia às obras do alargamento da via e dos edifícios previstos para o lote n.º 21, durante as obras e após a conclusão das obras, o qual deve ser apresentado à autoridade de AIA, para posterior consulta e aprovação pelo ICNF, I.P.
2. Plano de monitorização para o controlo de exóticas associado à proposta de intervenção.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

18/03/2021

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 DIA caduca se decorridos quatro anos a contar da presente data não tiver sido dado 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 de Loteamento ATR 1 - Foz do Arade



Parecer da CA

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

Dezembro de 2020

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	4
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO	5
3.1. Objetivos do Projeto	
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	
3.4. Alternativas de Projeto	
3.5. Descrição e Apreciação do Projeto	
4. APRECIÇÃO do EIA	12
4.1. Clima e Alterações Climáticas	
4.2. Solo e Uso do Solo	
4.3. Recursos Hídricos	
4.4. Biodiversidade	
4.5. Paisagem	
4.6. Ruído	
4.7. Qualidade do Ar	
4.8. Gestão de Resíduos	
4.9. Património	
4.10. Território	
4.11. Sobre a operação urbanística – Câmara Municipal de Portimão	
4.12. Socioeconomia	
4.13. Saúde Humana	
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA	33
6. CONSULTA PÚBLICA	34
7. CONCLUSÃO	38

Anexo 1 – Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Anexo 2 - Localização e Planta de Implantação

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 de Loteamento ATR 1 - Foz do Arade, que se localiza na freguesia e concelho de Portimão, distrito de Faro.

O projeto consiste numa operação de loteamento, abrangendo uma área de 26 ha e prevendo um número máximo de 652 fogos, localiza-se na área envolvente à marina de Portimão, terá uma ocupação predominantemente residencial, associada a programas de carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. A ocupação edificada preconizada será integrada com espaços livres de recreio e lazer, verdes de enquadramento, planos de água, equipamentos, acessos viários, áreas de estacionamento e demais infraestruturas de suporte.

O projeto é apresentado na fase de Projeto de Execução.

O proponente é o Novo Banco, S.A.

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

A Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), conforme previsto na alínea b) do n.º 1 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 impacte ambiental – RJAIA).

A elaboração do EIA decorreu entre outubro de 2019 e março de 2020, foi revisto em setembro de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA.

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

- CCDR Algarve - Geologia, Solos, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem.

Luísa Ramos Cruz - Coordenação

Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º – Consulta Pública

Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Território, Solo e Uso do Solo

José Brito – alínea k) do n.º 2 do art.º 9.º - Socioeconomia

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve- Recursos Hídricos.

Fernando Macedo – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º

- Direção Regional de Cultura do Algarve – Património Arqueológico e Arquitetónico.

Frederico Tátá Regala – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º

- Câmara Municipal de Portimão- Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Rui Agostinho - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º

- Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P. - Vigilância na Saúde Humana.
Nélia Guerreiro - alínea i) do n.º 2, do art.º 9.º
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Alterações Climáticas.
Patrícia Gama - alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. – Biodiversidade.
Luís Ferreira - alínea K) do n.º 2, do art.º 9.º
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.
Idalino José - alínea K) do n.º 2, do art.º 9.º

Por motivo de baixa médica da coordenadora Luisa Ramos Cruz, a coordenação passou a ser feita pela técnica superior Conceição Calado.

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

DSA – Isabel Cavaco

DSOT – Henrique Cabeleira.

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 12.03.2020.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 04.09.2020.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

- Volume I – Resumo Não Técnico

- Volume II – Relatório Síntese

- Volume III - Anexos

1. Relatório - Avaliação Preliminar da Qualidade dos Solos

2. Elementos do projeto:

- Memória descritiva

- Planta Síntese

- Planta de Cedências

- Planta de Condicionantes

3. Peças Desenhadas

3.1. Planta de Localização em Carta Militar, à escala 1:25.000

3.2. Planta de Localização em Ortofotomapa

3.3. Áreas sensíveis

- 3.4. Vegetação
- 3.5. Carta de Solos
- 3.6. Capacidade de uso do solo
- 3.7. Fisiografia e Hipsometria
- 3.8. Declives
- 3.9. Unidades de Paisagem
- 3.10. Bacias Visuais
4. Estudo Geológico-Geotécnico
5. Estudo Hidrogeológico
6. Estudo dos recursos hídricos superficiais-Análise de cheias
7. Estudo dos recursos hídricos superficiais - Caracterização da Qualidade da Água
8. Avaliação das condições acústicas e Mapas de ruído
9. Património cultural
10. Estudo de Tráfego
11. Plano de Gestão Ambiental da Obra

- **Projeto das Infraestruturas**

Projeto de Estruturas e Fundações

Projeto de Infra-Estruturas de Gás

Projeto de Infra-Estruturas Hidráulicas- Projeto da Rede de Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água, Incêndio e Rega, Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais

Projeto de Infra-Estruturas Elétricas

Projeto de Movimento Terras e Contenções Periféricas-

Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos

Projeto de Infra-estruturas de Telecomunicações

Projeto de Vias de Comunicação

- **Resposta ao pedido de Elementos Adicionais (Setembro 2020)**

- Elementos Adicionais

- Anexos

- Anexo 1 – Texto reformulado da secção 5.10 do EIA (Território)
- Anexo 2 – Projetos das especialidades
 - 2.1. Arruamentos
 - 2.2. Projeto de Infraestruturas Elétricas
 - 2.3. Projeto de Infra-Estruturas de Gás
 - 2.4. Projeto de Infraestruturas Hidráulicas: Projeto da Rede de Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água, Incêndio e Rega, Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais
 - 2.5. Projeto de Movimento Terras e Contenções Periféricas
 - 2.6. Projeto de Resíduos Sólidos Urbanos

2.7. Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações

- Anexo 3 – Manual de Manutenção
- Anexo 4 – Simulações visuais 3D
- Anexo 5 – Cartografia das ocorrências patrimoniais sobrepostas ao levantamento topográfico
- Anexo 6 – Cartografia das ocorrências patrimoniais sobrepostas à planta de loteamento
- Anexo 7 – Perfis longitudinais e transversais das sondagens geológicas
- Anexo 8 – Cortes do projeto (edifícios e modelação do terreno)
- Anexo 9 – Património Cultural: reavaliação dos impactes e das medidas de mitigação
- Anexo 10 – Parecer do IPTM sobre o PU da UP5
- Anexo 11 – Delimitação do Domínio Público Hídrico
- Anexo 12 – Estudo de Tráfego (revisto)
- Anexo 13 – Estudo de Ruído (revisto)

São apresentados, em conjunto com os Elementos Adicionais, os seguintes documentos autónomos:

- Novas peças do projeto da operação de loteamento;
- Resumo Não Técnico do EIA (reformulado);
- Plano de Gestão Ambiental da Obra (reformulado);
- Relatório Síntese (versão consolidada incorporando as alterações decorrentes dos elementos adicionais).

Posteriormente, foi entregue um documento intitulado “Elementos Adicionais – Esclarecimento ARH-Algarve” com elementos complementares que pretenderam dar resposta a esclarecimentos solicitados pela APA/ARH Algarve.

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 5 de junho de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 15 de junho de 2020;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA em 9 de setembro de 2020;
- Solicitação de pareceres, em 10 de setembro de 2020, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;

- Turismo de Portugal, IP.

- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2020;
- Solicitação de esclarecimentos complementares relativos aos recursos hídricos;
- Reunião da autoridade de AIA e APA/ARH com o proponente em 21 de outubro de 2020 sobre os esclarecimentos solicitados;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 24 de novembro de 2020;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

Segundo o EIA, a operação urbanística em análise, com a designação de "Loteamento Foz do Arade", corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis - Área Turística/Residencial 1 (ATR1), definidos no Plano de Urbanização da Unidade Operativa 5 de Portimão, designado por PU da UP5, localizando-se na envolvente da Marina da cidade.

O conceito será o de loteamento com características de ocupação essencialmente residencial, associada a programas e espaços com carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. Ainda não estão definidas nesta fase as tipologias a utilizar nos espaços residenciais.

O PU UP5 enquadra a maior parte da área do projeto na designada "ATR1 - Área Envolvente da Marina de Portimão" para a qual preconiza os seguintes objetivos:

- *"Definir uma estrutura de afetação urbana coerente para esta zona, em consonância regulamentar com a envolvente;*
- *Adequar e articular a estrutura urbana a definir, quer à Marina de Portimão, quer ao sistema viário estruturante de acesso e integração urbana envolvente."*

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Foram considerados os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT) com incidência na área do projeto:

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH 8 (2016-2021) – Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-ALG) - Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL) - RCM n.º 102/2007 de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de setembro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro.

De acordo com o modelo territorial da região do Algarve estabelecido no PROT, a área em estudo integra a unidade territorial "*Litoral Sul e Barrocal*" e a subunidade territorial de Portimão, que abrange toda a área de estudo. Esta subunidade, polarizada pela cidade de Portimão, estende-se até à área urbanizada da Praia da Rocha. A faixa costeira apresenta "*ocupação edificada entre a Ria de Alvor e a Praia da Rocha com escassos espaços intersticiais livres.*"

No âmbito do sistema urbano e de turismo, o loteamento insere-se na "*Área de Requalificação – Zona Costeira*". Em perímetro urbano, o PROT estabelece genericamente que será "*admissível qualquer tipologia de empreendimento turístico, sem limite do número de camas e sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas litoral e de proteção e valorização ambiental.*"

É igualmente abrangido pelo Sistema do Litoral, numa pequena faixa em "*Zona terrestre de proteção*" (50-500m) e a restante área na "*Retaguarda da zona terrestre de proteção*" (500 a 2000 m da linha de costa). Para estas faixas, o PROT 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 de Portimão.

Nestes termos, podemos considerar que o projeto se alinha com as estratégias e objetivos estabelecidos no PROT para a área em que se insere, uma vez que a estruturação do sistema e funções urbanas articula-se entre Portimão e a Praia da Rocha, onde é genericamente admissível a tipologia de empreendimentos turísticos, sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas do litoral e de proteção e valorização ambiental definidos no PROT. Nesta área o apoio ao desenvolvimento do turismo náutico e de mobilidade marítimo-fluvial deve ser assegurada por Portimão, nas valências de apoio ao transporte de mercadorias e especialização progressiva na navegação de cruzeiros, seja costeira ou fluvial no Rio Arade e na criação de equipamentos e serviços complementares em integração urbana com a Marina e cais comercial.

De acordo com a Sub-unidade territorial de Portimão, está previsto:

"▪ *Elaborar o plano de urbanização de Portimão, abrangendo todas as áreas edificadas envolventes do núcleo principal, promovendo a estruturação do território fragmentado e a requalificação de espaços degradados, em detrimento de novas áreas de expansão da urbanização e em articulação com o Programa Estratégico de Estruturação dos Aglomerados Urbanos e Política de Cidades (PE 04);*

▪ *Proceder à requalificação ambiental do Rio Arade e suas margens, no âmbito da requalificação urbana da cidade de Portimão, em articulação com o Programa Estratégico de Valorização Turística e Ambiental do Território do Arade/ Costa Vicentina (PE 08).*"

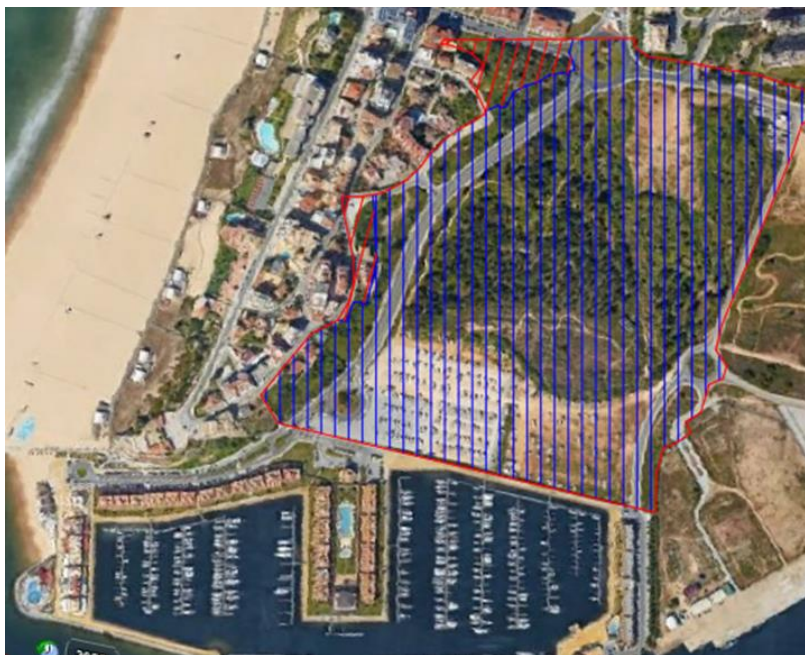
Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, alterado pelo Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e pelo Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, encontrando-se em revisão, de acordo com o Aviso n.º 1804-AA, de 5 de fevereiro de 2007) - Neste plano, as áreas abrangidas integram-se na classe de espaço urbano, na categoria de espaço urbanizável - Zona de Expansão Urbana 4. De acordo com o Regulamento do PDMP, os espaços urbanizáveis (Art.º 45.º a 47.º), à semelhança dos espaços urbanos, integram as seguintes categorias de espaços: habitação, equipamentos, espaços verdes, espaços de atividades económicas compatíveis com a malha urbana, serviços, comércio e infraestruturas complementares e unidades hoteleiras e similares.

A operação de loteamento confere à área de intervenção características de espaço urbano, multifuncional, com uma componente turística relevante, pelo que se entende que o projeto se alinha com os objetivos estabelecidos no PDMP para a área em que se insere.

- Plano Urbanização (PU) da UP5 de Portimão (RCM n.º 43/2006, de 3 de maio), enquadra 95,5% da área de estudo na "Área Turístico/Residencial (ATR) 1 - Área Envolvente da Marina de Portimão" na qual se deve definir uma malha urbana coerente e articular a estrutura urbana no que refere à Marina de Portimão, ao sistema viário estruturante de acesso e integração urbana envolvente.
- Plano de Pormenor (PP) da UP5 Sul, cuja área de intervenção coincide, quase na íntegra, com a área de intervenção do projeto - atualmente, em processo de elaboração.

Estes planos territoriais municipais, analisados no EIA, definem o regime do uso do solo e como tal da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo aplicável aos planos (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), e vinculam as entidades públicas e os particulares, pelo que o projeto do Loteamento Foz do Arade corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis definidos no PU da UP 5 de Portimão, e parte do PDM, na envolvente da Marina da cidade.

- Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Portimão - ainda não aprovado.
- A área do projeto não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura, aprovado pela RCM n.º 33/99, de 27 de abril.



Fonte: Relatório Síntese, pág. 25 – área do PU a azul e área do PDM a vermelho

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Relativamente às condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, o PU UP5 identifica as seguintes servidões e restrições de utilidade pública na área de estudo:

- Área de jurisdição do Instituto Portuário e de Transportes Marítimos (atualmente na área de jurisdição da Administração do Porto de Sines e do Algarve S.A. - APS);

- Proteção a estação elevatória;
- Proteção a linha de água;
- Proteção a áreas com risco de inundação;
- Proteção a redes de drenagem de efluentes;
- Servidão aeronáutica;
- Servidão rodoviária.

A área de intervenção consiste num prédio integrado em propriedade privada e confina a leste com domínio público hídrico (auto de demarcação do domínio público hídrico de 30 de setembro de 1947), na sequência de aprovação do parecer n.º 3108, de 17 de dezembro, da Comissão de Domínio Público Marítimo.

A área situada a nascente da área de Intervenção encontra-se abrangida pela concessão da Marina de Portimão, originariamente disciplinada pelo Decreto-Lei n.º 226/95, de 8 de setembro.

Esta área não integra áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

3.4. Alternativas de Projeto

De acordo com o EIA, *“Neste projeto não foram consideradas alternativas de localização, uma vez que o mesmo foi desenvolvido no âmbito do que está estabelecido no PU da UP5 de Portimão. 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.”*

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto de Loteamento localiza-se na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro, NUTS II e NUTS III – Algarve, num terreno expectante, sendo delimitado a nascente pela Marina de Portimão e rio Arade, a norte pelos projetos de loteamento ATR2 e ATR3, a sul pela Praia da Rocha e a poente pela Estrada da Rocha e alguns loteamentos urbanos.



Localização da área de intervenção

O projeto do Loteamento ATR1 Foz do Arade, consiste numa operação de repartição da propriedade e na execução das principais infraestruturas e sua ligação às redes existentes, que incluem as vias rodoviárias internas e de acesso à cidade de Portimão, as redes de abastecimento de água, de drenagem e saneamento, elétrica, de telecomunicações e de gás natural, bem como os espaços verdes públicos.

A utilização será predominantemente habitacional, turística, comercial e de serviços. Estão previstos 30 lotes, 652 fogos habitacionais e 1 532 camas turísticas, num total de 2664 habitantes; a criação de um Parque Urbano, com cerca de 3,3 ha, espaço verde com um lago, que também funciona como bacia de retenção em caso de inundações.

Em termos de desenho urbano, estrutura-se pela centralidade do espaço verde (Parque Urbano) rematado junto ao rio por uma ampla "Praça Multiusos" que drena e estabelece relação visual com o Rio Arade. O desenho do sistema viário, periférico ao loteamento possui algumas "raquetes" que interligam diretamente com os "quarteirões" definidos por edifícios isolados que garantem alguma transparência cénica.

A volumetria do loteamento é predominantemente de 3 pisos, mais dois enterrados para estacionamento, por forma a retirar a tradicional ocupação dos automóveis do espaço público.

Parte da operação de loteamento encontra-se integrada em solo urbano, mais concretamente, em solo urbanizável, na categoria de área turística / residencial (ATR1).

De acordo com a memória descritiva da Operação de Loteamento da Foz do Arade e Zona Envolvente, de junho de 2020, o conceito da proposta para a Operação de Loteamento *consiste num princípio de "casas no Parque", com a exceção dos lotes mais próximos da Marina, propõe-se uma escala de edificação que privilegia edifícios isolados, com uma área de implantação relativamente reduzida e fachadas totalmente livres, evitando as "barras retangulares". Esta opção apresenta, entre outras, as seguintes vantagens:*

- . potencia os ganhos térmicos na relação da exposição solar;*
- . anula as empenas, permitindo flexibilidade e maior relação com a envolvente;*
- . garante que cada edifício será inteiramente concluído, sem deixar fachadas de contacto, expectantes;*
- . promove uma maior permeabilidade urbana e uma forte relação visual com o Parque;*

Pretende-se assim, "(...) *um verdadeiro contraponto ecológico e urbano à atual realidade da Praia da Rocha.*

Ainda de acordo com a memória descritiva, "(...) *outra preocupação central do Loteamento é criar um "mix" tipológico e de usos que promova o uso deste território de forma continuada ao longo do ano, criando sinergias com as áreas envolventes e garantindo a sua ativação funcional, equilibrando as lógicas de uso que, de momento, são muito penalizadas por uma enorme sazonalidade.*

Para responder a isto, o programa a afetar aos diversos lotes procura criar uma situação de grande variedade funcional, alavancada na oferta residencial, com uma componente turística. Para além dos programas ligados à habitação convencional e hotelaria mais óbvios, poderão propor-se usos residenciais orientados para jovens casais, cidadãos seniores, trabalhadores sazonais, co-living, turismo médico, não esquecendo a criteriosa distribuição de áreas comerciais em zonas bem definidas, de forma a promover a

atividade "de bairro" e criar a massa crítica para garantir, em articulação com as zonas envolventes do Plano, um uso continuado ao longo do ano.

Relativamente às áreas de cedência elas incluem parcelas de Equipamentos assim como a parcela dedicada a espaços verdes de utilização coletiva (Parque). As áreas de solo reservadas para parcelas de equipamentos respondem às necessidades apontadas pela Câmara Municipal de Portimão propondo, nomeadamente, parcelas para uma Praça de Eventos e para enquadramento da Estação Elevatória de Águas Residuais Domésticas, no canto noroeste da proposta.

Para além das parcelas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos, temos ainda as parcelas de cedência para infraestruturas e arruamentos que serão integradas no domínio público municipal, sendo que uma das parcelas (parcela 10) permitirá a regularização de vias que já estão construídas ou implantadas e são, já hoje, utilizadas pelo município.

Sendo referido que, relativamente às Vias de Comunicação, *"o presente processo diz respeito à beneficiação e reperfilamento das vias de circulação exteriores ao lote, mais concretamente um troço da Av. Foz do Arade, e um outro troço da Estrada da Rocha.*

Faz parte da intervenção a criação de duas rotundas, sensivelmente a meio de cada um dos referidos troços.

Será também definido o traçado das vias de circulação interiores ao lote, e ainda dos parques de estacionamento."

Projetos associados ou complementares

O único projeto complementar relevante é o Loteamento da ATR2 e ATR3 do PU da UP5, de outro proponente, e que também será sujeito a AIA.

Como projeto associado há a referir a substituição da tubagem de uma adutora de água, fora da área de intervenção do loteamento. Essa substituição implica a abertura de uma vala no local da atual conduta.

Programação temporal das fases de construção, exploração e desativação

De acordo com o EIA, a primeira fase proposta inclui a execução da totalidade das obras de urbanização referentes às principais infraestruturas viárias que servem a área de intervenção e que permitem a ligação da mesma à restante cidade de Portimão. Trata-se das vias designadas por VE1/VE2 e VL1/VL2 que rodeiam a área de intervenção, previstas no PU e que concretizam a vocação da mesma área de intervenção como solo urbano, preparando a execução das infraestruturas que assumem um papel de natureza mais local ou de mera distribuição do tráfego entre os diversos lotes previstos na presente operação de loteamento e, subsequentemente, a realização das edificações nos lotes, mormente, nos lotes de uso turístico também integrados na primeira fase.

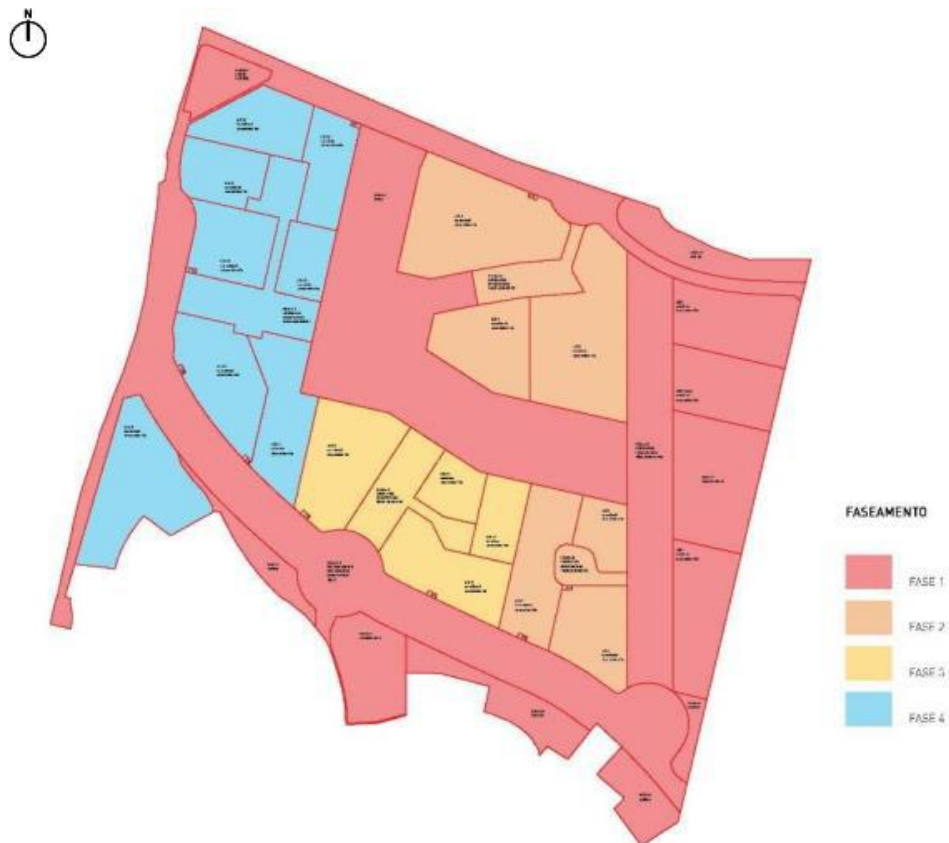
Simultaneamente, a primeira fase proposta assegura a realização das cedências propostas, designadamente, no que respeita ao Parque Urbano e à grande Praça de Eventos prevista junto à zona da Marina de Portimão.

As fases seguintes designadas pelos números 2, 3 e 4, integram apenas vias de distribuição e infraestruturas secundárias e consistem em subunidades que apresentam autonomia urbanística dentro do perímetro da Área de Intervenção

A segunda fase pretende rematar o parque urbano a sul e a leste e, simultaneamente, enquadrar a nova praça na sua relação com a cidade. A terceira fase dá continuidade à segunda fase, rematando a sul a parte leste do novo parque. Finalmente, a quarta fase pretende concretizar a transição entre a cidade de Portimão e a zona mais a leste que integra a ligação com a foz do Arade.

No total, prevê-se um prazo de execução de 10 anos.

- Fase 1 (Lotes 1, 2, 3 e parcelas de cedência): prazo de execução de 48 meses;
- Fase 2 (Lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9): prazo de execução de 24 meses;
- Fase 3 (Lotes 10, 11, 12 e 13): prazo de execução de 24 meses;
- Fase 4 (Lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21): prazo de execução de 24 meses;



Esquema de faseamento da Operação de Loteamento ATR1 Foz do Arade e zona envolvente

Apreciação da Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.

No âmbito do procedimento de AIA e na sua qualidade de membro da CA, na fase de Conformidade do EIA, a Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. (APS), considerou existirem aspetos que careciam de maior desenvolvimento e/ou aprofundamento, de modo a permitir uma análise e avaliação de eventuais impactes decorrentes da implementação do mesmo, pelo que a APS referiu no seu parecer

que, "(...) embora sejam cumpridos os parâmetros constantes do Plano de Urbanização designado por UP5, que mereceu em tempo o parecer favorável do ex-IPTM, à data entidade gestora da infraestrutura portuária, dever-se-á ter em conta as atuais perspetivas de desenvolvimento do porto, no sentido de não criar constrangimentos à sua viabilidade, contemplando as soluções por nós apresentadas. Caso contrário, ficará comprometida a sustentabilidade futura do porto de Portimão. As outras questões levantadas e para as quais não encontramos resposta no documento, deverão ser entendidas como recomendações a ter em conta em fases posteriores."

Analisada a informação adicional apresentada pelo proponente do projeto, a APS verificou que não tinha sido considerada a proposta da APS, de melhoria das condições de acessibilidade ao porto comercial de Portimão, que seria constituída por uma ligação rodoviária direta ao eixo principal da cidade (rotunda das "Comunidades Lusíadas"), em perfil de 2x2 vias entre rotundas, de forma a responder adequadamente ao fluxo de tráfego (carga e passageiros) gerado pelo porto, o qual está a ser objeto de projetos de valorização em cumprimento da RCM n.º 175/2017, de 24.11.2017. Refere ainda que a atual via de acesso ao porto, designada por VL2 e agora integrada no projeto de loteamento, ficará no futuro muito condicionada ao tráfego portuário pois prevê zonas de cruzamento pedonal e estacionamento de ambos os lados das faixas de rodagem, incluindo uma ciclovia, requerendo das entidades locais e regionais com competências na área do planeamento e desenvolvimento municipal e regional soluções de compatibilização destes projetos na malha urbana envolvente ao porto, considerando assim que sem a ligação proposta pela APS ficará comprometida a sustentabilidade futura do porto comercial de Portimão.

Em reunião da CA este aspeto foi amplamente debatido, tendo a CM mostrado as suas reservas quanto às pretensões da APS uma vez que a criação desta via com 4 faixas (2x2) iria separar as 2 ATR, cortando o contínuo verde e introduzindo trânsito pesado numa zona que se pretende de fruição pública. Acresce que a pretensão da APS se encontra devidamente salvaguardada nas vias estruturantes do Plano em vigor, que prevê a criação de uma via de acesso ao porto, com este perfil. Por outro lado, a introdução desta via constitui uma alteração ao Plano e não está devidamente fundamentada nem é suportada por qualquer estudo ou projeto eficaz.

A CMP referiu que, se o projeto evoluir, a CMP poderá mediar as conversações entre os proprietários da ATR2 e ATR3 as quais têm espaço para fazer o acesso já estando previsto na planta de cedências um espaço que poderia acomodar as 4 faixas.

A APS referiu que o porto já existia antes do plano, é estruturante para o Algarve e tem de ter um acesso condigno e adequado à infraestrutura portuária, sendo importante que seja clarificado entre as duas entidades a solução a tomar e esclareceu que se não for acautelado a criação da via com 4 faixas com ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas", o parecer da APS é desfavorável.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

O fator alterações climáticas inclui a vertente de mitigação e adaptação às Alterações Climáticas (AC).

Na **vertente mitigação**, a caracterização da situação de referência tem por base o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho.

A RCM n.º 53/2020, de 10 de julho aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) 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. A mesma RCM decidiu também revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, o PNAEE e o PNAER, aprovados pela RCM n.º 20/2013, de 10 de abril, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021.

As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Salienta-se ainda a aprovação por RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, do Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) 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.

O objetivo do Loteamento ATR1 Foz do Arade é concretizar um dos espaços urbanizáveis definidos no PU da UP 5 de Portimão, na envolvente da Marina da cidade e consiste na criação de um espaço destinado a uma utilização predominantemente habitacional, comercial e de serviços e na execução das principais infraestruturas da área e sua ligação às infraestruturas existentes.

Em termos de impactes no fator ambiental AC, é de referir que o projeto em avaliação irá contribuir para o aumento das emissões de GEE na fase de construção, associadas ao funcionamento de maquinaria, equipamentos e veículos utilizados durante a obra e à atividade do loteamento. A este respeito, o proponente apresentou as estimativas das emissões de CO₂ na situação futura (ano 2070) tendo por base a nova rede viária considerada no estudo de tráfego, que se cifra em 1 688,5 t CO₂/ano.

Outro impacte identificado pelo promotor é a destruição da vegetação existente nas áreas intervencionadas que será negativo e significativo resultante da perda de sumidouro de carbono. Este impacte será temporário uma vez que o projeto prevê a elaboração de uma estrutura verde para a área de intervenção.

A introdução de medidas de minimização de emissões, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE. O proponente propôs no EIA medidas que devem ser implementadas de forma correta, tais como:

- a. Promover a utilização de transportes públicos para a movimentação de passageiros, bem como a partilha de veículos;
- b. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial;
- c. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos, que possam estar presentes na zona, disponibilizem veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivem a sua utilização preferencial;

- d. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade, evitando o recurso à utilização de automóveis;
- e. Elaboração de uma estrutura verde para a área de intervenção que será constituída por espécies da flora local e por outras adaptadas às características climáticas locais.

Quanto aos equipamentos de climatização que se encontram previstos, deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor potencial de aquecimento global ou mesmo equipamentos que utilizem fluídos naturais.

Na **vertente adaptação**, a caracterização da situação de referência teve por base a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020) aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho.

Há a salientar que o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAA 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, nomeadamente, uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.

As medidas de adaptação identificadas no P-3AC como forma de minimizar os impactos das AC sobre o projeto, devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

As principais alterações climáticas projetadas para a área do projeto para o horizonte 2100 são o aumento da temperatura média anual, em especial das máximas, a diminuição da precipitação média anual, o aumento dos fenómenos extremos de precipitação e a subida no nível médio do mar.

Tendo em conta a tipologia do projeto (infraestruturas habitacionais), a localização onde o projeto está inserido (uma das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC a longo prazo) e do mesmo envolver a presença de muitas pessoas, o estudo apontou como principais preocupações o aumento da frequência e intensidade de secas, ondas de calor mais frequentes, fenómenos extremos de precipitação e inundações marítimas e fluviais.

É de referir também que a introdução das medidas de minimização previstas, tais como as descritas abaixo, contribuem para minimizar os impactos das AC (aumento da frequência e intensidade de secas e ondas de calor mais frequentes) no projeto:

- a. Criação de sistemas de armazenamento e aproveitamento de água para a rega dos espaços verdes (bacias de retenção) e criação de sistemas de infiltração que permitam a recarga de aquíferos;
- b. Escolha de espécies da flora local e por outras bem adaptadas às características climáticas locais e com menores necessidades de água para rega;
- c. Adequação da geometria da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação e presença de zonas verdes e espaços sombreados;

O projeto encontra-se inserido numa zona de estuário, muito próxima da foz do Rio Arade em que as características fluviais e marítimas se combinam. Assim, a área do projeto é vulnerável à subida do nível médio do mar (NMM) que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos

meteorológicos extremos e períodos de ondulação forte), poderá potenciar situações de risco de inundação.

O proponente incorporou várias medidas de adaptação que visam minimizar os efeitos desses fenómenos no projeto, tais como:

- a. Edificações com adoção da cota de soleira mínima de +4.50 NM (+6.50 ZH);
- b. Reformulação do sistema de drenagem pluvial, de modo a que o mesmo esteja preparado para precipitação com período de retorno de 100 anos. A vala de drenagem, artificial e a céu aberto, localizada no limite norte da área de intervenção será eliminada e substituída por um coletor.
- c. Implantação de superfícies permeáveis;
- d. Ocupação do solo preparada para eventos hidrológicos extremos, através de construção de bacias de retenção.

Considera-se que a cota mínima de 4,5 m NM em todas as edificações e infraestruturas soterradas do empreendimento permite salvaguardar eventuais situações em que se verifiquem simultaneamente os eventos extremos descritos (preia-mar máxima anual e sobrelevação meteorológica decorrente de situações de tempestade), mesmo num cenário mais gravoso de subida do NMM para o horizonte temporal 2100.

Foi também identificado o risco de incêndio florestal. Tendo em conta o mapa de suscetibilidade a incêndios florestais, verifica-se que a zona do Loteamento da Foz do Arade e Zona Envolvente possui classe nula ou residual de suscetibilidade.

Considera-se que os principais pontos relativos aos impactes das AC no âmbito da adaptação foram devidamente abordados no EIA e no relatório de Elementos Adicionais.

Desta forma, caso as medidas propostas, tanto na vertente mitigação das AC como adaptação às AC, sejam aplicadas de forma correta, consideram-se opções positivas.

Assim, o parecer final setorial é favorável condicionado à implementação das medidas identificadas e à avaliação técnica a realizar no âmbito do descritor recursos hídricos.

4.2. Solo e Uso do Solo

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e sua capacidade de uso, que ocorrem na área de implementação do loteamento, foi feita com base na consulta das cartas de solos (escala 1: 10.000) e de capacidade de uso dos solos (escala 1: 10.000).

A descrição das características das unidades pedológicas identificadas recorreu a pesquisa bibliográfica e a descrição da ocupação atual do solo teve como referência a consulta de fotografia aérea, ortofotomapas e visita ao local.

As principais unidades pedológicas identificadas, de acordo com a carta de solos analisada, são:

- . Solos Incipientes (Sb) - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, de textura mediana;
- . Solos Halomórficos (Ass) - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana;
- . Solos Incipientes (Rg) - Regossolos Psamíticos, Normais, não húmidos;

- . Solos Incipientes (Ec) - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de calcários compactos ou dolomias;
- . Área Social (Asoc).

A análise da carta de capacidade de uso do solo, identifica na área em estudo as seguintes classes de capacidade de uso:

- . Classe Bs: aptidão moderada, com algumas limitações do solo na zona radicular, correspondendo ao solo Sb;
- . Classe Ee: sem aptidão, com limitações muito severas, riscos de erosão e escoamento superficial, correspondendo ao solo Ec;
- . Classe Es: sem aptidão, com limitações muito severas do solo na zona radicular correspondendo ao solo Rg;
- . Classe Ds: sem aptidão, com limitações severas do solo na zona radicular e correspondendo ao solo Ass.

A maior parte dos solos onde se pretende implementar o loteamento é de aptidão moderada a nula para a agricultura, com limitações devidas principalmente aos declives, com os consequentes riscos de erosão e escoamento superficial. Adicionalmente, em grande parte da área ocorrem também manchas com limitações na zona radicular (solos muito delgados).

Neste fator ambiental foi feita a previsão e avaliação de impactes para as fases de construção e exploração.

Na fase de construção, os trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, (corte de vegetação, remoção e/ou transplante de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo), aumentarão a suscetibilidade dos solos à ação erosiva, podendo ocorrer o seu arrastamento, pelo que os prováveis impactes, serão negativos, de nível de significância local, diretos, certos, de curto prazo, temporários e de magnitude/importância reduzida, face ao seu carácter temporário.

Na sequência destes fenómenos erosivos, os solos tendem a diminuir a sua espessura e, consequentemente a sua capacidade de retenção de água, fenómenos estes que poderão ser agravados em épocas de chuva ou de ventos intensos, e pelo atravessamento de maquinaria afeta à obra. Este impacte é classificado como negativo, de nível de significância local, direto, provável, de médio prazo, temporário e de magnitude/importância reduzida.

Os impactes considerados negativos e permanentes na fase de construção mantêm-se durante a fase de exploração.

Foram consideradas medidas de minimização/mitigação para a fase de construção e de exploração, nomeadamente na fase de preparação prévia à execução das obras, fase de execução da obra implantação dos estaleiros e parques de materiais, de desmatção, limpeza e decapagem dos solos, escavações e movimentação de terras de construção e reabilitação de acessos, circulação de veículos e funcionamento de maquinaria e para a fase final da execução das obras, que se consideram adequadas ao projeto.

As áreas verdes existentes e a manter, originarão um efeito positivo na proteção contra a erosão dos solos, restringindo ao mínimo o transporte de partículas, e mantendo as suas características produtivas, sendo este impacte positivo, local, direto, certo e de magnitude/importância moderada.

As operações a desenvolver nas áreas verdes, que incluem sementeiras e plantações, e cortes, em função da época do ano e das quantidades de precipitação, poderão dar origem a impactes positivos nas características físicas do solo, pelo que os impactes são classificados de positivos, locais, diretos, prováveis, de duração permanente (enquanto durar a fase de exploração) e de magnitude/importância reduzida.

4.3. Recursos Hídricos

No âmbito do processo de AIA em curso, cumpre contextualizar e avaliar a proposta no âmbito da gestão dos recursos hídricos, nomeadamente as componentes de gestão da rede hidrográfica e risco de cheias e inundações. Adicionalmente será também avaliada a proposta para rega dos espaços verdes do loteamento.

O presente parecer assenta na avaliação das peças do EIA apresentado e nos elementos apresentados posteriormente, a saber: "Elementos adicionais", em setembro de 2020, e "Elementos Adicionais - Esclarecimento ARH-Algarve", em novembro de 2020.

A garantia de continuidade da rede hidrográfica que interceta a área de intervenção não se encontra salvaguardada nesta fase (projeto de execução), contudo, a "Proposta de Especificações para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem Pluvial, HIDRA, novembro de 2020" incluída na última remessa de elementos adicionais, efetua um diagnóstico correto da situação, aponta estratégias que merecem aceitação e propõe-se recorrer a metodologias adequadas. Face à situação de referência e propósitos a alcançar, é expectável que desta especialidade resultem encargos avultados para a implementação das intervenções e obras requeridas.

Considerando a função que os sistemas de drenagem estruturantes a implementar asseguram (possibilidade de edificação em áreas suscetíveis a cheias e inundações periódicas), por forma a salvaguardar a devida salubridade das novas áreas urbanas a criar, é de todo conveniente que se condicione o início das operações urbanísticas de edificação na área de intervenção, implementação prévia e efetiva das infraestruturas a definir em sede da especialidade proposta e a desenvolver. Deve também ser esclarecido que devem ser imputadas ao promotor todas as intervenções e obras que eventualmente venham a ser requeridas nas zonas contíguas ao loteamento e que sejam indispensáveis para garantir a eficácia das soluções que venham a ser aprovadas.

Identifica-se uma desconformidade relativa à implantação proposta e prevista no PU da UP5 - Área de Turismo Náutico e Comercial do Rio Arade, a saber, o corredor previsto na planta de zonamento e de condicionantes para a zona ATR1 não é salvaguardado em matéria de recursos hídricos superficiais. Consequentemente, também não é cumprido o previsto no artigo 13.º do regulamento do PU.

No que se refere à ameaça de inundação a partir do rio Arade, que está sob influência do mar, o PU tratou adequadamente a gestão do risco inerente, fixando cotas mínimas para a plataforma da área de intervenção e para a soleira das edificações. As medidas então assumidas mantêm-se ainda válidas face aos cenários atuais de subida do nível do mar no contexto dos fenómenos de alterações climáticas. A proposta cumpre estes requisitos ao garantir cotas mínimas de +4,00NM (+6,00ZH) para as plataformas da ATR1 e das vias e ao adotar a cota de soleira mínima de +4,50NM (+6,00ZH) para as edificações.

Quanto à água para rega, as estimativas no Projeto de Infraestruturas Hidráulicas em Urbanização, são de 42500 m³ de água para suprir as necessidades dos espaços verdes, que incluem relvados. Os lagos a criar cumprem funções estéticas e de enquadramento e permitem, simultaneamente alguma laminação dos caudais pluviais e a reserva de um volume de 1250 m³ para a rega. No entanto, a proposta não estimou as perdas por evaporação dos lagos a criar.

O projeto de paisagismo não reconhece a necessidade de adotar estratégias que visem diminuir o consumo de água e parte do pressuposto que vai ter áreas húmidas e alagadas, situação que se afigura contraditória, face ao aterro generalizado a realizar até à cota 4.0 para salvaguardar a área de cheias e inundações.

A origem de água proposta para a fase inicial é a rede pública de abastecimento, ficando colocada a possibilidade do recurso futuro a água para reutilização (ApR).

Face às limitações das origens de água na área em causa e com vista a minimizar o aumento de pressão sobre os recursos hídricos da região, considera-se justificada a necessidade de rever o projeto de paisagismo no sentido de reduzir as necessidades de água e avaliando a possibilidade de reforçar o armazenamento das águas pluviais.

Na sequência do acima exposto e no âmbito das competências destes serviços, considera-se de emitir parecer favorável, condicionado ao seguinte:

- a) O Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e o projeto de execução da reabilitação e do eventual redimensionamento da passagem hidráulica municipal e infraestruturas de drenagem conexas serão submetidos à avaliação da APA/ARH Algarve, ficando a emissão do alvará de loteamento sujeita à sua aprovação;
- b) Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve da revisão, em baixa, das necessidades de água para rega dos espaços verdes e respetivas soluções.

Esta posição não prejudica a necessidade de serem avaliados os aspetos formais relacionados com as desconformidades da proposta com o artigo 13.^o do Regulamento do PU, cuja operação urbanística deve cumprir, em fase prévia ao licenciamento, a salvaguarda das respetivas faixas de proteção dos recursos hídricos superficiais, associadas às linhas de água.

4.4. Biodiversidade

Trata-se de um projeto de grande densidade urbana numa área já de si muito densificada, muito próxima do rio Arade, e em que a criação de uma zona verde de descompressão faria todo o sentido, principalmente numa altura em que as consequências das alterações climáticas se anunciam e áreas com estas características estarão particularmente em foco.

A área de estudo não está inserida em qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto constata-se que o EIA e obviamente também o seu RNT, indicam erradamente que a mais próxima área classificada se situa a cerca de 1,7 km quando de facto a ZEC Costa Sudoeste localiza-se cerca de 200 m a sul da área de estudo, conforme é mapeado no EIA.



O EIA faz uma razoável caraterização da situação de referência no que se refere aos descritores relacionados com os sistemas ecológicos, devendo no entanto ter sido melhor explicitadas as áreas de influência das linhas de água.

O levantamento de habitats e seu mapeamento está correto, constatando-se que se trata de uma área muito alterada e com valores naturais de reduzido interesse para a conservação da natureza, exceção feita a uma zona de matos que configuram o habitat 5330 pt5.

A fauna referenciada para o local tem uma expressão, para a Conservação da Natureza, de reduzido interesse, o que se entende face à intensa humanização da área.

São de destacar as duas espécies de morcego, incluídas no anexo B-IV da Diretiva Habitats e anexos II das Convenções de Berna e de Bona, cuja utilização da área será essencialmente como área de alimentação.

Relativamente a aves, répteis e anfíbios não são reportadas quaisquer espécies de especial interesse para a conservação.

A identificação e avaliação de impactes é algo aligeirada, não se abordando os impactes indiretos e cumulativos (com outros projetos para o concelho e concelhos limítrofes) sobre as áreas de interesse natural, concretamente a ZEC Costa Sudoeste e ainda a ZEC Arade/Odelouca, impactes esses que advêm de uma crescente pressão humana sobre as referidas áreas.

Face à caraterização da área não se entendem algumas opções do layout do projeto, transpostas e confirmadas na planta síntese, nomeadamente porque não é evitada a destruição de uma importante área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista, implantando sobre ele por um edifício, quando de facto esta deveria ser integrada na estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna, e concretamente para as espécies de morcegos potencialmente ocorrentes.

É corretamente identificada a possibilidade de dispersão de propágulos de espécies exóticas e invasoras.

Relativamente às medidas mitigadoras de impactes concordamos com as medidas propostas devendo, contudo, ser considerados os seguintes aspetos:

1. Propostas de intervenção para o controlo de exóticas e sua monitorização;

2. Definição de regulamento para os espaços verdes previstos (de uso público e privado) que nomeadamente defina o elenco de espécies autóctones a utilizar e dê indicação clara e aprofundada das intervenções a desenvolver nas linhas de água;
3. Devem ainda ser equacionadas medidas que mitiguem de forma efetiva a destruição do habitat 5330, e assegurem a manutenção de locais de alimentação para as duas espécies de morcego referidas.

Face ao acima exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, emite-se parecer favorável condicionado, devendo em fase prévia ao licenciamento ser dada resposta aos pontos 1, 2 e 3 supramencionados.

Com efeito, e tendo presente que não deve ocorrer qualquer afetação/destruição das áreas de ocorrência do habitat de interesse conservacionista (habitat 5330 pt5), considera-se, como requisito de salvaguarda, de inviabilizar qualquer construção/ocupação urbanística no lote n.º 21.

4.5. Paisagem

O projeto apresentado contém soluções urbanísticas preconizadas em plano de urbanização que remonta a 2006.

Determina ocupação massiva de uma área atualmente livre de ocupação, contígua à margem do estuário do Rio Arade, que se considera geradora de impactes significativos na Paisagem e no contexto cénico envolvente.

Ainda que o empreendimento seja enquadrado em instrumento de gestão territorial válido, não nos parece refletir princípios e estratégias defendidas pelo PROT Algarve (agosto de 2007), tendo também sido entretanto promulgada legislação mais exigente em matéria de ordenamento do território e ambiente, e aprofundadas diretrizes nacionais para a ocupação dos espaços litorais/estuarinos.

A frente edificada definida pelo empreendimento tem como enquadramento de fundo a imagem volumetricamente descontínua e elevada dos conjuntos edificados da área urbana consolidada de Portimão, pelo que nessa perspetiva se considera que não acumula impactes.

Contudo, no plano visual próximo – observável a partir da marina de Portimão e para quem circulará no limite do estuário ou a partir dele – interpõe uma barreira física que quebra a linearidade dos espaços livres contíguos à frente estuarina (a norte do empreendimento) e interrompe a sequência de um vasto espaço de fruição pública da faixa litoral que atualmente se estende até ao setor do Convento de S. Francisco.

A solução de espaços livres projetada para o empreendimento prevê a criação de um amplo espaço verde, constituído em eixo-corredor que se reparte em corredores complementares envolvendo os lotes edificáveis, e se prolonga por uma praça que se abre sobre o setor do estuário fronteiro à marina.

Essa solução, que se revela harmonizada no contexto da definição da estrutura verde do empreendimento, não elimina, contudo o inconveniente da interposição - para um lado e para outro da praça - dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina.

Para eliminar esse efeito, considera-se que a implantação dos edifícios nesse setor deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via.

A solução que se preconiza, ainda que podendo implicar a diminuição da capacidade edificatória do empreendimento no seu conjunto, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante da fruição pela população em geral, conferindo um carácter essencialmente de uso público a esse espaço.

4.6. Ruído

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, que incluem avaliação sonora com e sem o loteamento, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar foi avaliada a situação de referência e identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar, os quais se referem essencialmente à fase de construção. Estão previstas medidas de minimização, para os impactes decorrentes da fase de construção, que se consideram adequadas.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos o estudo em apreço identifica os resíduos produzidos nas diferentes fases do projeto (construção, exploração e desativação) avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

São apresentadas as medidas de minimização necessárias para acautelar, minimizar ou compensar os potenciais impactes negativos identificados, as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

4.9. Património

Relativamente ao património, constata-se que da implementação do projeto resultarão trabalhos ampla e profundamente intrusivos no solo/subsolo, com presumível 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 e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. Na Área de Estudo a pesquisa documental permitiu catalogar 80

ocorrências do património cultural, incluindo três imóveis classificados. A área de incidência do projeto não interfere com as zonas de proteção dos imóveis classificados.

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.

Reportam-se na Área de Incidência uma ocorrência do património cultural arqueológico, nomeadamente estruturas e materiais romanos (mas que não foram relocizados). A prospeção no terreno permitiu ainda o reconhecimento de duas ocorrências do património cultural etnográfico na Área de Intervenção, em concreto um poço (OC 1) e um edifício rural (OC 2B), construções de interesse vernacular. São apontadas dificuldades significativas no rastreio realizado atendendo à falta de visibilidade da superfície do terreno, decorrente do profuso desenvolvimento da vegetação, em amplas áreas. É referido como conclusão que o estudo não permitiu, assim, confirmar a presença de materiais ou contextos arqueológicos na área a afetar pelo projeto.

Após avaliação dos impactes previstos propõe-se a adoção de medidas de minimização de impactes sobre o património cultural, específicas e gerais, determinando as fases em que devem ser implementadas, salvaguardando a eventual necessidade de virem a ser implementadas medidas adicionais, em função dos resultados obtidos ao longo das intervenções.

Assim, sistematiza-se a redação das medidas de minimização propostas (algumas devidamente complementadas), bem como se indica a fase para a sua implementação:

- Condicionantes

1. Ajustar o *layout* final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) e dos poços identificados (OC 1) e a identificar. Este património deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, para que não se degrade o seu estado de conservação. A afectação irreversível de vestígios arqueológicos implica trabalhos de escavação integral dos sítios arqueológicos e trabalhos de conservação preventiva complementares.

- Fase prévia ao licenciamento

1. Realizar uma prospeção arqueológica com recurso a meios de deteção geofísica em toda a área do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) que se encontre dentro da área de incidência do projecto. Estes trabalhos podem implicar uma prévia remoção da camada de entulhos.
2. Realizar sondagens arqueológicas de diagnóstico no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais numa área mínima de 200m², tendo como objetivo caracterizar os depósitos, as eventuais estruturas ali presentes e respetiva cronologia. Estes trabalhos devem ainda avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do sítio, bem como definir medidas de minimização complementares face ao impacte do projecto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.
3. Realizar 3 sondagens geoarqueológicas com recolha integral de sedimentos e análise paleoambiental, com a colaboração de um geoarqueólogo e de um arqueobotânico. Estas devem

localizar-se junto das sondagens 18 (ou 23), S10 e S1 e as sondas terem mais de 15cm de diâmetro por forma a manter preservada toda a estrutura sedimentar. O estudo paleoambiental implica a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas do Plistocénico e Holocénico; a caracterização sedimentológica (textura e caracterização composicional); a análise paleoecológica (micro e macrorrestos vegetais e faunísticos, entre outros), de nutrientes e antropização (eutrofização); e a identificação de eventuais bens arqueológicos; entre outras. Os resultados devem contribuir para identificar as sucessivas movimentações da orla costeira ao longo dos séculos e caracterizar diacronicamente a ocupação humana e o paleoambiente do local.

4. Ponderar a apresentação de um programa de valorização da informação paleoambiental (nas soluções para o projeto paisagístico dos espaços verdes), dos eventuais bens e estruturas arqueológicas (integrado no Projeto ou num espaço museológico). Este plano deve equacionar a valorização dos elementos patrimoniais com valor cultural mais significativo em articulação com a Autarquia e a Tutela do Património Cultural.
- Fase prévia ao início das obras
 1. Obter as autorizações necessárias à realização do projeto designadamente as relativas ao Património Cultural. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela Tutela. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar, bem como ter um elemento com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática e um conservador-restaurador especializado em espólio proveniente de meio húmido/encharcado;
 2. Executar as eventuais propostas de minimização definidas aquando da identificação dos valores patrimoniais até à presente fase.
 3. Realizar uma caracterização arqueológica através da prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência direta e indireta que apresentam lacunas de conhecimento (zonas de fraca ou ausente visibilidade), bem como das que tenham sido ajustadas/alteradas (escavações, deposição de terras, acessos diretos e alternativos, estaleiros, terraplanagens, entre outras);
 4. Realizar a escavação arqueológica dos sedimentos no interior do poço (OC 1) com o objetivo de caracterizar os depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e a respetiva relação estratigráfica;
 5. Elaborar um plano para todas as ações a serem desenvolvidas em fase de obra, nomeadamente com a representação cartográfica do local de implantação dos estaleiros, dos corredores de acesso das maquinarias e dos valores patrimoniais a preservar;
 6. Realizar um programa de ação de formação/ sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado.
 - Fase de construção
 1. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as frentes de obra do projeto, desde as suas fases preparatórias, bem como dos trabalhos de

escavação, instalação de estaleiros, abertura de acessos, desmatações, decapagens e remoção do coberto vegetal, construção de infraestruturas, abertura de fundações, demolições e desmonte de estruturas, entre outros que impliquem revolvimento de solos/sedimentos.

2. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição em meio terrestre dos materiais das antigas dragagens.
3. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas arqueológicas e de conservação a implementar. Deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos conservados e que venham a ser afetados de forma irreversível têm que ser integralmente escavados.
4. Para as ocorrências patrimoniais, nomeadamente o poço (OC 1) e o casal rural (OC 2), deve contemplar-se o registo gráfico (desenho/topografia, fotografia, ortofotografia dos aparelhos construtivos, planta, alçados e levantamento topográfico, incluindo uma representação tridimensional) e a memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico). Deve-se ter particular atenção para documentar a evolução, multistratificada das construções, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos reutilizados. Para além do previsto para o casal rural (OC 2), sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade de Tutela. Estes procedimentos aplicam-se a todos os elementos que sejam identificados ou que se situem a menos de 100m da frente de obra e seus acessos. De forma complementar deve ainda promover-se a proteção, sinalização, vedação permanente das ocorrências patrimoniais, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos.
5. Assegurar a conservação preventiva para os bens e as estruturas arqueológicas alvo de trabalhos arqueológicos, evitando a degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. A exumação de espólio arqueológico, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias, a definição das metodologias de transporte, o acondicionamento, o registo e a inventariação. Devem ser garantidos processos de conservação preventiva até ao seu depósito num local a definir pela Tutela do Património.
6. Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção à informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla costeira sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica.
7. Elaborar um relatório nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, onde seja descrita a metodologia utilizada, os depósitos e estruturas arqueológicas que vierem a ser descobertas, apresentar a interpretação da estratigrafia e dos materiais arqueológicos encontrados. Devem também acompanhar o relatório, o respetivo registo gráfico (devidamente cotado) e fotográfico

de cada uma das eventuais realidades arqueológicas detetadas, o levantamento topográfico da área intervencionada e o estudo, registo, tratamento e acondicionamento do espólio que for recolhido durante a intervenção arqueológica.

- Fase de exploração

1. Realizar sondagens de diagnóstico e escavações arqueológicas em área no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais, tendo como objetivo a caracterização dos depósitos, das eventuais estruturas ali presentes e da respetiva cronologia. Estes trabalhos, através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico, bem como definir ulteriores medidas de minimização do impacte. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.
2. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as escavações, operações de manutenção ou reparação de infraestruturas, entre outras ações que impliquem revolvimento de solos/sedimentos. A descoberta de vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela, nos termos acima referidos.
3. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição dos materiais das antigas dragagens.
4. Valorizar os bens e as estruturas arqueológicas, e a informação paleoambiental, equacionando o aproveitamento dos elementos patrimoniais com valor cultural significativo, em articulação com a Autarquia, integrados in situ no projeto promovendo a identidade do local ou num espaço museológico.

Todas estes elementos e medidas de minimização devem integrar o Caderno de Encargos e serem consideradas no Plano de Gestão Ambiental e nas Cláusulas Técnicas do Projecto de Execução.

Face ao exposto, considera-se que o Estudo apresentado se apresenta em condições de receber parecer favorável condicionado à integração das medidas de minimização propostas e anteriormente sistematizadas.

4.10. Território

Neste fator foi analisada a evolução do uso e ocupação do solo nos últimos 10 anos, numa análise comparativa de imagens de satélite, e de dados estatísticos relativos à edificação e à propriedade; foram identificadas as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área de estudo e os parâmetros urbanísticos que decorrem dos instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor e efetuada a caracterização das principais dinâmicas de uso e ocupação do solo na área de estudo e na sua envolvente e a sua projeção na ausência do projeto.

Na análise da dinâmica territorial o estudo admite o uso e ocupação do solo como um processo dinâmico, socio economicamente colaborativo que influencia e é influenciado, não só pelo existente, como pelo previsto enquadrado em intervenções da Administração, local ou nacional, que têm em conta a conjuntura atual, de alguma incerteza associado a processos de índole socioeconómica.

Neste contexto foi estabelecida uma área de estudo mais abrangente, sobre a qual o projeto poderá ter impactes ao nível das atuais dinâmicas territoriais, nomeadamente ao nível da pressão urbanística na envolvente direta já significativamente consolidada, bem como na mais alargada (que neste caso engloba a freguesia de Ferragudo).

Os impactes mais relevantes identificados, com capacidade de alterar as dinâmicas de uso e usufruto do território, resultam das características da solução urbanística proposta e das alterações socioeconómicas resultantes da implementação da operação de loteamento, num horizonte temporal alargado.

Na fase de construção, os impactes identificados poderão ser pontuais e pouco relevantes, pelo que será na fase de exploração do loteamento que os mesmos serão mais significativos face às dinâmicas territoriais que o mesmo acarretará com base em relações causa-efeito e às alterações que o projeto poderá causar. A magnitude dos impactes é proporcional à alteração da dinâmica em curso provocada (alterações significativas ao cenário base constituem impactes de magnitude mais elevada) e será sobretudo qualitativa.

Os impactes cumulativos, considerando outros projetos previstos ou já concretizados na envolvente, poderão incrementar (de forma positiva ou negativa) os efeitos de transformação do território gerados pelo loteamento em causa, pelo que se consideram impactes relevantes, aqueles que alteraram as dinâmicas de uso e fruição do território e que resultam, sobretudo, de alterações socioeconómicas que advêm da alteração de uso do solo promovida pela operação urbanística.

Em termos funcionais, a operação propõe uma ocupação urbana de características residenciais consistentes e em conjugação com programas de carácter hoteleiro, comercial e de lazer, pelo que a operação de loteamento propõe um modelo de estruturação urbana assente numa *"integração do edificado com espaços livres e verdes de enquadramento e com outros elementos caracterizadores, como infraestruturas viárias e estacionamento, equipamentos, serviços e atividades lúdicas, nomeadamente de carácter turístico"*, incluindo a *"criação de equipamentos e serviços complementares em integração urbana com a Marina e cais comercial"* pelo que está em linha com os objetivos do PU da UP5, e mesmo do PROT Algarve.

Em termos de usos do solo, a proposta de zonamento é genericamente compatível com os usos previstos no PU da UP5 e no PDM, nas zonas regulamentadas por cada um destes IGT.

A operação de loteamento propõe, para a totalidade da área de intervenção, a aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos constantes do PU da UP5, mais restritivos do que os estabelecidos no PDMP, pelo que é demonstrado pelo EIA a conformidade com os critérios de edificabilidade estabelecidos no PU UP5 e, por conseguinte, com o PDMP.

O modelo urbano proposto remata a malha urbana de Portimão numa zona expectante, articulando o triângulo Marina de Portimão - Praia da Rocha - Centro de Portimão através de um sistema de mobilidade (viária, pedonal e em modos suaves) estruturado, e de uma rede de espaços verdes e de lazer *que tornam a área ao mesmo tempo permeável e cerzidora do tecido urbano.*

A solução proposta concretiza 50% da sua área máxima de construção com uso residencial, 42% com uso turístico e 8% com uso comercial. Verifica-se que 35% desta área apresenta lotes exclusivamente residenciais (contra os atuais 72% observados na envolvente direta), 14% em lotes exclusivamente turísticos e uns significativos 51% em lotes de uso misto (habitação/comércio ou turismo/comércio), 30%

afetos a infraestruturas (rede viária e arruamentos), 19% a espaços verdes (incluindo áreas cedidas ao domínio municipal) e 6% a equipamentos coletivos.

O sistema de mobilidade proposto poderá melhorar a acessibilidade às atividades económicas na envolvente direta e alargada através do incremento do estacionamento estruturado e da promoção da deslocação em modos suaves.

Sobre a avaliação de impactes significativos, considera-se que a operação de loteamento vai ao encontro dos objetivos traçados para a área de intervenção dos IGT hierarquicamente superiores e está conforme os seus índices e parâmetros urbanísticos pelo que se conclui que concretiza o ordenamento previsto nos IGT em vigor.

4.11. Sobre a operação urbanística – Câmara Municipal de Portimão

No âmbito das competências da Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade licenciadora, realça-se a conformidade da pretensão do ponto de vista urbanístico e de cumprimento dos instrumentos de gestão urbanística e ainda que se venha a analisar oportunamente o processo de forma mais detalhada.

O presente pedido de licenciamento de operação de loteamento, tem como área de intervenção 264 200m² de acordo com o registo matricial do prédio e será a implantar na subcategoria de espaço ATR1 do PU da UP5, aprovado em Resolução de Conselho de Ministros n.º 43/2006, de 3 de maio de 2006.

Visa a constituição de 30 lotes destinados predominantemente ao uso residencial, associada a programas de carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. A ocupação edificada preconizada será integrada com espaços livres de recreio e lazer, verdes de enquadramento, planos de água, equipamentos, acessos viários, áreas de estacionamento e demais infraestruturas de suporte.

É de assinalar que na planta de zonamento, à área turístico-residencial n.º 1, ATR1 são aplicáveis as disposições constantes da alínea a), do n.º 2, do art.º 38º do respetivo regulamento.

Quanto a condicionantes também estão as mesmas identificadas na planta de condicionantes, salientando-se, a proteção a áreas com risco de inundação – Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de novembro e proteção às redes de drenagem de efluentes, proteção à estação elevatória e à linha de água, zonas de servidão rodoviária, zona de servidão aeronáutica municipal da Penina (zona 5 - superfície cónica), proximidade de um marco da Rede Geodésica Nacional, servidão militar e ainda sujeição à jurisdição da autoridade portuária.

Independentemente das condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública e que se regem pela legislação aplicável e pelo disposto no capítulo II do regulamento do Plano, pode-se referir que a proposta está elaborada e tem como referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos no quadro anexo ao regulamento, nomeadamente, 3 pisos máximos, 38502m² de implantação total das construções (inferior ao CAS 0.15), 115 506m² como área máxima de construção (inferior ao COS 0.45), 9 2470m² de área total de impermeabilização (inferior ao CIS 0.35), 652 fogos (inferiores aos 1321 , 90m²/fogo mínimos), 766 unidades de alojamento, 1917 n.º de camas, num total de 2664 habitantes (inferiores à D de 120/ha), 1455 estacionamentos privativos dentro dos lotes e 500 estacionamentos públicos.

A operação de loteamento vai ainda ao encontro das disposições do PU, no que concerne ao sistema urbano interno de circulação de transportes público e privado e de estacionamentos em articulação com a envolvente, estrutura ecológica interna e sua articulação com a envolvente, designadamente relativa a

espaços verdes e públicos, alinhamentos arbóreos, rede pedonal, planos de água, localização e dimensionamento das áreas de reserva para equipamentos coletivos, cujo programa específico, dimensionamento e localização resultam de reuniões havidas com a autarquia.

As cedências de parcelas de terreno a integrar no domínio municipal EVUC e EUC, vias e áreas e estacionamento, regem-se pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março.

Conclusão: Uma vez que o objetivo do presente parecer é verificar a conformidade da pretensão do ponto de vista urbanístico e de cumprimento dos instrumentos de gestão urbanística definidas para o local e independentemente de em tempo oportuno se ir analisar a proposta mais detalhadamente, pode-se, genericamente e em resumo, referir que a operação de loteamento cumpre o enquadramento que lhe é dado no zonamento e condicionantes de ordenamento do território da ATR1.

4.12. Socioeconomia

O EIA refere-se à operação de loteamento de um terreno numa área contígua com a marina de Portimão, onde se destacam amplas vistas, de grande interesse turístico, caracterizadas pela singularidade de ser uma das poucas manchas livres de volumetrias urbana/turísticas que sucessivamente têm sido construídas nas últimas cinco décadas.

Uma das principais características da foz do Rio Arade para além das relações socioeconómicas que historicamente se têm estabelecido (agrícolas, militares e comerciais entre outras), é a sua ampla e diversificada panorâmica recortada pela margem esquerda à qual se associam pela agressividade do relevo a fortaleza de Sta. Catarina de Ribamar (extremo nascente da baía de Lagos) cujo nome revela a sua funcionalidade e dominância visual sobre as falésias e praias de grande beleza sensorial. Esta relação sequencial de vistas foi desde o final do séc. XIX utilizada como atrativo turístico, de rasgados elogios, tendo-se nos anos cinquenta iniciado um processo de urbanização da paisagem, nem que ainda perdura até aos nossos dias ("não se julga conveniente estabelecer a continuidade da expansão das zonas residenciais da praia da Rocha com a cidade de Portimão. Antes pelo contrário, se julga preferível que entre os dois aglomerados se estabeleça uma zonas de verdura que as isole" referia o Plano de Urbanização da Praia da Rocha no início dos anos cinquenta do século passado).

A operação urbanística, incide num terreno há várias décadas abandonado, provavelmente na expectativa de vir a ser incluído na dinâmica urbanística de caráter turístico da Praia da Rocha, que se tornou num alvo permissivo para todo o tipo de apropriações, desde vários depósitos de terras, tipos de estacionamento, descarga de lixo e falta de limpeza, com riscos iminentes de incêndio.

Importa realçar que a operação urbanística "com caráter residencial e turístico próximo à linha de costa" está integrada como refere o EIA numa tipologia de investimentos bastante comum no Algarve e que geralmente está associada mais ao caráter turístico do verão do que ao residencial, facilmente constatável pela forte sazonalidade destes loteamentos, durante largos meses do ano.

Impactes Esperados

Na **Fase de construção** as perturbações resultantes das obras terão um significado distinto de acordo com as diversas fases que estão previstas serem realizadas para a execução do loteamento.

A fase de infraestruturação pela sua extensão e afetação vai originar desmatações, movimentos de terra, ruído, resíduos com perturbações da imagem qualitativa do lugar que serão naturalmente negativos, mas

temporários, atenuados pela relativa descontinuidade da envolvimento, para qual contribui o relevo a separação originada pelas infraestruturas gerais existentes e previstas e pelos terrenos a norte e a nascente onde se inclui a marina.

Em termos de tráfego poderá haver impactes negativos para as vias de acesso à marina e hotel e que resultam do fluxo de viaturas pesadas para obra. A proibição de estacionamento automóvel de apoio à praia da Rocha que se verifica em parte do terreno, sobretudo durante o verão, vai obrigar a encontrar soluções alternativas viáveis para solucionar o problema. Assim os impactes que se esperam terão um carácter "negativo, temporário, direto, reversível, local, de magnitude reduzida a moderada e pouco significativo a significativo dependo das soluções alternativas que sejam encontradas".

A realização das obras em termos de empregabilidade vai exigir um número que não foi quantificado no EIA, mas que certamente poderá chegar a algumas dezenas de trabalhadores, o que terá um "impacte direto, temporário, reversível, de alcance local e regional, de magnitude moderada e significativo". Indiretamente vão ser induzidas outras atividades, como a contratação de serviços, alojamento e restauração que terão reflexos positivos, considerando que existirá um "impacte positivo direto e indireto sobre a economia local e regional, de caráter temporário, reversível, de magnitude moderadas e significativo.

Na **fase de exploração** o preenchimento qualificado através de múltiplas valências (residenciais turísticas, comerciais e de serviços) materializa a estratégia e objetivos do PU.

Prevê-se assim, segundo os promotores, uma nova urbanidade que envolverá também uma nova dinâmica socioeconómica envolvendo diretamente duas a três mil pessoas (residentes, turistas, empregados, serviços entre outros) sobretudo no verão.

De quantificação difícil, prevê-se a criação de "muitas dezenas de emprego" diretos e indiretos, o que vai constituir um impacte positivo, permanente, reversível, de âmbito local e regional de magnitude moderada a elevada e significativa.

A atratividade prevista de diversos espaços comerciais (restauração, pequenos lojistas) e de serviços contribuirá certamente para estimular a economia local e eventualmente regional o que será também um contributo positivo embora de magnitude pouco significativa devido à forte possibilidade destes espaços serem "capturados" pela sazonalidade.

Junto à praça dos eventos vão ser criados cerca de 500 lugares de estacionamento restituindo parte da capacidade que hoje existe resultante de alguma informalidade de ocupação/disponibilidade do terreno. Neste sentido sem criar amplos vazios de difícil gestão durante a manutenção de uma infraestrutura que poderá servir de apoio à Praia da Rocha será certamente positivo, embora a atual capacidade seja reduzida significativamente.

O êxito deste loteamento dependerá da capacidade de captar residentes permanentes. Só desta forma será possível alavancar uma agradável vivência ao longo de todo ano. Caso se torne em mais uma operação urbanística vazia meramente turística/residencial (entre muitas já existentes na Praia da Rocha), orientada para os escassos meses de verão, dificilmente os objetivos serão atingidos pondo mesmo em causa a justificação de toda a operação urbanística.

Parece também evidente que a capacidade de atratividade deste loteamento para além do tipo e desenho de edificação que se pretende construir, dependerá da cumplicidade dos seus

moradores/utilizadores e da exigente manutenção que imperativamente terá de existir permanentemente no Parque Urbano.

O Parque Urbano em termos físicos tem alguma descentralidade em relação a Portimão, encontrando-se demasiado próximo, do principal polo de fruição lúdica do concelho, a Praia da Rocha, retirando-lhe protagonismo.

Desconhece-se se foram efetuados inquéritos/estudos de caracterização que permitam concluir que o Parque Urbano vai não só usufruir os moradores do “bairro” (os cerca de 2664 habitantes maioritariamente sazonais deste loteamento), mas também os outros habitantes da cidade, tornando-se como é referido numa centralidade verde da cidade.

Impactes Cumulativos

A paisagem das duas margens da foz do rio Arade tem constituído, um excelente postal ilustrado de referência turística da região. Inicialmente e de forma harmoniosa caracterizada pela espontaneidade da ocupação dos aglomerados urbanos, volumetricamente integrados nas formas de relevo originais, onde os fortes contrastes cromáticos se interligavam com os recortes da morfologia das margens do estuário.

No entanto nos últimos 50 anos este equilíbrio deixou de existir, contrariando Planos Regionais e outros Planos que iam sendo elaborados. O resultado foi a descontrolada e por vezes desproporcionada edificação direcionada para exploração imobiliária sustentada no destino praia o que levou à destruição de grande parte dos valores socioculturais dos núcleos originais e à artificialização e massificação urbanística dos ecossistemas ribeirinhos.

Neste sentido, embora se reconheça uma elevada sensibilidade ambiental deste projeto para garantir a compatibilidade entre o sistema urbano e o meio biofísico de suporte, constata-se que em termos de loteamento o ATR1 e ATR2 e 3 (de características muito semelhantes) vão colmatar os últimos terrenos numa “nova e extensa frente urbana da cidade de Portimão” até a Praia da Rocha. Neste sentido o impacto cumulativo será sempre negativo e penalizante para o sistema ecológico da paisagem fluvial da foz do rio Arade, nomeadamente para a sua margem direita.

Sem uma estratégia de conjunto para toda a paisagem fluvial do Arade onde se enquadra a ATR1, fica ao sabor do projetista a sensibilidade que mais se adequa ao projeto imobiliário que pretendem desenvolver, frustrando assim qualquer intenção de promover um verdadeiro corredor ecológico estuarino do rio Arade.

Os impactes cumulativos, poderão ter expressão se consideramos a sua localização e os objetivos do loteamento, que acabam por relacionar-se, mais com a dinâmica turística da praia da Rocha do que a de Portimão.

A cumulatividade dos projetos contidos no UP5 se forem racionalizados numa visão estritamente socioeconómica de curto prazo (os próximos dez anos), concluir-se-á que a qualidade do ATR1 irá reforçar a oferta turística e residencial, aumento das receitas resultante da coleta de taxas e impostos a reverter para o município criação de novos empregos e contribuir para estimular o desenvolvimento local e regional, com impactos certamente positivos.

No entanto a cumulatividade entre o projeto ART1 mais os previstos no UP5, vão originar como é referido no EIA, “a instalação de alguns milhares de residentes, permanentes ou temporários” contribuindo para o aumento da pressão nas infraestruturas gerais (vias de acesso, não só à praia da Rocha mas também a

Portimão e praias envolventes), diversos equipamentos públicos, com destaque para os da saúde. A implementação deste projeto terá assim consequências negativas, que se não forem devidamente equacionadas, poderão ter implicações na imagem turística com reflexos que podem certamente extravasar facilmente a região. Neste sentido os impactes serão negativos, mitigáveis a médio prazo, com custos moderados a elevados que exigirão um esforço das entidades públicas, da administração local e central para o seu solucionamento.

Medidas de Mitigação

Quanto às Medidas de Mitigação, considerando o tipo de projeto/loteamento que se pretende incrementar, para além das que são referidas no EIA, sugerem-se as seguintes.

No início da fase de exploração seria importante para além de vender fogos, garantir que a habitabilidade do loteamento seja uma realidade, para não se tornar em mais um vazio urbano entre os muitos que existem na Praia da Rocha, contribuindo para que o Parque Urbano não se torne numa preocupação (ausência de utilizadores) para o Município, mas sim num elemento vivo da estrutura ecológica urbana e num verdadeiro polo de atração da cidade de Portimão.

Sugere-se assim que sejam equacionados modelos de acesso a habitação em articulação com o município e promotores para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam por exemplo a jovens casais usufruir de fogos para habitação em condições que se possam revelar vantajosas para a sua fixação.

Como foi referido no EIA não foram avaliados os custos de manutenção (gastos de energia, equipamentos, água segurança entre outros) do Parque Urbano, nem o número de funcionários que serão necessários afetar para garantir a boa gestão daquele espaço, o que certamente implicará encargos significativos para o município.

Não existindo no EIA qualquer referência por parte do município, a entidade que vai ser responsável pela qualidade de gestão/manutenção do Parque Urbano, sugere-se que o modelo de exploração possa ser partilhado/organizado com a CMP.

Conclusão:

Em termos meramente socioeconómicos a curto prazo os impactes que vão ser gerados na criação de novos empregos na fase de construção e exploração são positivos, direto e indireto sobre a economia local, regional e nacional, de caráter temporário, reversível, de magnitude moderada. Existem alguns impactes negativos que resultam sobretudo do efeito cumulativo da extensa ocupação urbana existente entre a Praia da Rocha e Portimão. Este loteamento vai ocupar um dos últimos terrenos não edificados da margem direita do Rio Arade, asfixiando ainda mais a descontínua estrutura ecológica da paisagem fluvial e contribuir para a sobrecarga do destino turístico da Praia da Rocha com consequências ao nível das infraestruturas e equipamentos disponíveis se associarmos o número total de habitantes que estão previstos na UP5, na qual se integra a ATR1.

Para não se tornar em mais um vazio urbano (dependente de uns escassos meses de verão), o êxito de todo este processo de loteamento estará na capacidade de captar residentes permanentes. Importa por

isso que sejam equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais.

A importância que é dada aos espaços verdes públicos e privados, deste projeto, responsabiliza na fase de exploração exclusivamente o Município pela agradabilidade das vivências pretendidas, que segundo os promotores vão beneficiar para além dos moradores da ATR1 os utilizadores da Praia da Rocha e os habitantes da cidade de Portimão.

Trata-se de um aumento muito significativo de espaços verdes (3.3 hectares pertencentes ao Parque Urbano), o que vai representar encargos para o Município em termos de manutenção. No EIA chama-se a atenção *“que no caso de fraca ou falta de manutenção, estes espaços fiquem descuidados, despromovendo o seu uso, limitando parcialmente alguns efeitos positivos associados à sua utilização ou mesmo resultando em efeitos negativos associados a comportamentos antissociais”*. Deste modo sugere-se que sejam encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão.

4.13. Saúde Humana

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, sempre que possível ao nível concelhio e/ou ao nível do Agrupamento de Centros de Saúde do Barlavento. São referenciados e analisados os diversos indicadores do estado de saúde da população e dos seus determinantes (geográficos, administrativos, demográficos, morbi-mortalidade, fatores de risco ambientais e serviços de saúde).

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 o fator População e Saúde Humana.

Na **fase de construção** são identificados os impactes negativos (sobretudo ambientais e sociais) estando a maioria classificada como de baixa magnitude a magnitude moderada e pouco significativos (*relacionados com a afetação da qualidade de vida de moradores associada à geração de ruído na frente de obra, degradação da qualidade do ar ambiente local, afetação pelo aumento do risco de acidentes e percepções 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 a fornecedores em território português*).

Na **fase de exploração**, os impactes negativos potencialmente significativos identificados e previstos no projeto são os relacionados com a geração e exposição ao ruído pelo aumento do tráfego nas vias existentes e futuras, bem como pela alteração da qualidade do ar, sobretudo os associados à alteração das concentrações de NO₂. Ainda nesta fase, é expectável que os impactes positivos identificados e previstos no projeto, possam influenciar significativamente alguns determinantes socioeconómicos com impacto na Saúde Humana, pela via da abertura de novas vias de circulação entre a zona consolidada a oeste e a frente de rio e marina, contribuindo para reduzir o atual efeito barreira provocado pela situação presente (*terreno sem uso*). É expectável ainda que o Projeto concorra para a promoção de fatores potenciadores de bem-estar e de qualidade de vida, por via da provisão de espaços verdes urbanos, comércio e serviços e abertura de rede de percursos de mobilidade suave.

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, como a qualidade do ar e o ambiente sonoro. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica 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 locais; mecanismo de esclarecimento e informação pública sobre eventuais conflitualidades decorrentes dos trabalhos e das características do projecto em execução, assim como de recolha de sugestões, nomeadamente através de contacto eletrónico ou telefónico automático*).

Referir ainda que são adequadas as medidas incluídas no Plano de Gestão Ambiental da obra.

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

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 Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).

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

ANEPC

A ANEPC considera que o EIA não apresenta uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil e faz notar a inexistência de um capítulo específico de avaliação de riscos de e sobre o projeto na perspetiva da salvaguarda de pessoas e bens.

Deste modo o EIA carece de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, pelo que a

ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental na sua atual configuração.

DRAP Algarve

A DRAP Algarve, no que respeita a condicionantes do uso do solo, refere que a área de intervenção do loteamento não é abrangida por áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional.

Considera que o EIA identifica corretamente as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso e que prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

Turismo de Portugal, I.P.

O Turismo de Portugal propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, devendo, no entanto, atender à proposta de medida de mitigação adicional identificada no ponto IV.5 da sua Informação de serviço.

Assim, nada tendo a opor relativamente às Medidas de Mitigação preconizadas, atendendo a que o EIA não indica a localização do estaleiro, referindo apenas que será instalado dentro do limite da área de intervenção, considera que, além das medidas mitigadoras preconizadas no EIA, importa salvaguardar, do ponto de vista do setor do turismo, que o estaleiro se localize a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão).

Alerta, ainda, para os lapsos identificados no seu parecer técnico, entre eles, omissões e lapsos detetados no RNT, discrepância entre o Relatório Síntese e o RNT na indicação da estimativa dos postos de trabalho a criar na fase de construção.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 17 de setembro a 29 de outubro de 2020.

No período da Consulta Pública foram recebidos 20 comentários através do Portal Participa e 2 enviados para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos comentários recebidos, quer através da plataforma Participa quer do endereço eletrónico da CCDR é de destacar o do movimento cívico «A Última Janela para o Mar» que apresentou um parecer subscrito por: Lucinda Caetano – Arquiteta; Marta Costa – Bióloga; Nuno Inácio - Jurista e Funcionário judicial e Rui Amores – Advogado.

De um modo geral os comentários recebidos são de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente sobre incumprimentos legais ao Plano de Urbanização da UP 5 e das medidas preventivas à suspensão do PDM na Praia da Rocha, bem como pelos riscos patrimoniais, de paisagem e ambientais inerentes, nomeadamente os relativos aos impactes cumulativos.

É ainda enviado um comentário, na forma de uma sugestão, onde é referido que, para além do local dever ser uma zona de valor urbanístico, deveria ser criada uma ligação harmoniosa entre a zona ribeirinha da cidade de Portimão e a Marina/Praia da Rocha.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa, de um modo geral, esclarece as questões colocadas, sendo no entanto de referir as seguintes considerações relativas a aspetos urbanísticos (transcrição do parecer da CMP) e outros da competência da APA/ARH Algarve e do ICNF, I.P.

Câmara Municipal de Portimão

" (...)

2- Afigura-se oportuno a clarificação de algumas questões expostas nos documentos apresentados pelos munícipes no âmbito da participação pública, nomeadamente nos documentos identificados como acta 999_participação-coletiva-foz-arade', participação `16 ID 38540 A última janela para o mar", assim como a participação `14. ID 38537 Lucinda Oliveira Caetano', considerando que esta DGU já prestou uma informação relativa à conformidade da pretensão do ponto de vista urbanístico com os instrumentos de gestão urbanística definidas para o local.

3- Quanto ao referido relativamente a "planos e projetos desarticulados" e "incumprimentos legais decorrentes do perímetro da área de intervenção da operação de loteamento".

Relativamente ao limite da área de intervenção da operação do loteamento decorrente do perímetro de intervenção patente no PU da UP5 e limite da área das medidas preventivas decorrentes da suspensão parcial do PDM de Portimão, há a referir:

Conforme disposto no art.º 39º do regulamento do PU da UP5, a determinação da edificabilidade potencial das subcategorias de espaço em "área turística/residencial" será realizada tendo por base o registo matricial dos respetivos prédios. Como base de avaliação determina o mesmo artº 39º, que a ATR1 possui 264.200,00m², portanto será esta a área a considerar para a determinação da edificabilidade potencial.

A planta síntese do loteamento identifica os vários limites publicados e de intervenção, com exceção da área das medidas decorrentes da suspensão parcial do PDM de Portimão por ser mais recente.

Assim e ainda que o limite sul da área de intervenção nos vários instrumentos apresente algumas sobreposições no que se refere a cedências ao domínio público, espaços verdes e estacionamento (e não utilização de terrenos para edificação), elas estão devidamente identificados na planta síntese do loteamento, sendo certo que pelo art.º 39º do regulamento da UP5 a determinação da edificabilidade potencial, corresponde aos 264.200,00m² registados para a ATR1.

Quanto à delimitação da área definida da suspensão parcial do PDMP na Praia da Rocha está publicada no DR nº 184/2020, série II, AVISO nº 14398/2020 de 21 de setembro, podendo a todo o tempo ser consultada e podendo verificar-se que o projeto não está abrangido pelas mesmas.

4- Relativamente aos parâmetros urbanísticos, cêrcea e densidade populacional, bem como a proposição de caves para estacionamento, há a referir:

O quadro síntese do loteamento distingue o nº de pisos e a cêrcea possível.

Por definição, que o próprio Plano da UP5 define no seu art.º 7º, n.º 13), a cércea é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até a linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

A alínea b), do nº 3, do art.º 38º do mesmo plano, vem ainda referir que a altura contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2º piso acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3.5m sendo nos restantes pisos a altura mínima fixada pelo RGEU ou legislação específica.

Considerando ainda a espessura que as lajes devem possuir, para cumprimento, de térmica e acústica e segurança contra incêndios, considerando a necessidade de espaços para passagem de condutas de infraestruturas ligadas à sua utilização e ainda a definição de cércea que confere alguma flexibilidade à gestão das volumetrias associado à livre conceção da arquitetura em termos formais e estéticos,

Então a quantificação da cércea faz sentido, entendendo-se no caso em apreço como apropriada e não suscetível de permitir "encaixar" um novo piso, que está perfeitamente definido como 3 pisos no quadro síntese.

5- No que concerne ao referido quanto à densidade populacional máxima.

O projeto do loteamento define 652 fogos e 766 unidades de alojamento, com um total de 2664 habitantes.

Pelos índices do PU da UP5, poderia o projeto atingir 1321 fogos (mín. 90m²/fogo) e 3133 hab (máx.120 hab/ha).

Pelo nº 1 do artº 38º do regulamento do PU da UP5, no caso da densidade populacional máxima, ao parâmetro 120hab/ha, deve-se aplicar o parâmetro de 40m²/hab.

Ou seja uma média 2.25 hab/fogo (652 x 90 : 40 : 652);

O projeto prevê ainda 766 unidades de alojamento e 1917 camas utilizando o fator (TN=N+1,5) em que N + 1,5 corresponde ao nº de camas.

Nos termos do Protal, a conversão de unidades de alojamento turísticos em nº de camas, deve seguir para efeitos de programação dos empreendimentos turísticos no quadro dos instrumentos de planeamento territorial, os parâmetros, tN (tipologia de fogos) e N + 1,5 (nº de camas).

No que respeita às unidades de alojamento hoteleiro, a conversão deve respeitar as orientações emanadas do ministério com competências na área do turismo.

Nesse sentido e considerando o Despacho nº 11375/2007 do Gabinete do Secretário de Estado do Turismo de 17 de maio de 2007, publicado no DR, 2ª série – nº 111 de 11 de junho de 2007, deve-se para efeitos exclusivos de cálculo da densidade populacional, utilizar o fator de conversão de 1,5 ocupantes/quarto duplo de estabelecimento hoteleiro, no caso, designados por unidades de ocupação.

Fará assim sentido o proposto.

6- Quanto às caves propostas

Vem a alínea c), do nº 3, do artº 38º admitir a existência de caves devendo destinar-se exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas (postos de transformação, centrais e ar condicionado, etc) e a arrecadações dos alojamentos do próprio edifício.

Conclusão: Como ainda se referiu na informação anterior, e independentemente das condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública e que se regem pela legislação aplicável e pelo disposto no capítulo II do regulamento do Plano, entendeu-se que a proposta foi elaborada e teve como referência os parâmetros urbanísticos estabelecidos no quadro anexo ao regulamento do PU da UP5 e que cumpriu o enquadramento que lhe foi dado no zonamento e condicionantes de ordenamento do território.

Pode-se ainda referir que a planta síntese e o respetivo quadro técnico poderão e deverão ser mais detalhados quanto às questões acima colocadas e para que não restem dúvidas quanto ao cumprimento e enquadramento que foi dado ao PU da UP5 no zonamento e condicionantes de ordenamento do território, traduzido no seu regulamento, aprovado em Resolução de Conselho de Ministros nº 43/2006 e publicado em Diário da República, 1ª série-B, nº 85 de 3 de maio de 2006.

Tal como também se referiu o parecer que foi prestado anteriormente teve como objetivo verificar a conformidade da pretensão do ponto de vista urbanístico e de cumprimento dos instrumentos de gestão urbanística definidas para o local e independentemente de em tempo oportuno se ir analisar a proposta mais detalhadamente.(...)”

APA/ARH Algarve

Sobre a consulta pública do processo de AIA acima identificado, analisados os documentos rececionados, verifica-se que, no que toca as competências da APA/ARH Algarve, o documento de participação apresentado (A Última Janela para o Mar) não releva, para efeitos da avaliação e da posição assumida por aqueles Serviços.

Contudo, as questões levantadas referentes aos escoamentos de águas e seu encaminhamento, bem como do controlo de eventuais cheias e a tomada de medidas para as acautelar, referem-se a questões que a ARH Algarve elencou nos pareceres emitidos, salvaguardando os aspetos considerados fundamentais, tendo, para o efeito, sido solicitados dados complementares.

Quanto às questões relacionadas com os aquíferos, a sua eventual contaminação e a probabilidade desta vir a ocorrer é diminuta, atendendo a que zona é servida por rede pública de águas residuais e estes vão ser encaminhados para uma ETAR. No entanto, caso ocorra alguma contaminação, o impacte sobre a qualidade da água, nomeadamente sobre o aquífero instalado nas formações miocénicas existentes neste local, é pouco significativo, uma vez que a área em questão situa-se na zona de descarga do aquífero (esta ocorre no estuário do Rio Arade e no mar). Na área em análise e para jusante desta desconhece-se a existência de captações de água subterrânea. A origem de água para abastecimento público de Portimão e Ferragudo é superficial a partir das albufeiras de Odelouca e Bravura, não existindo abastecimento de água a estas localidades a partir de captações de água subterrânea.

ICNF, I.P.

1. No âmbito de pronúncia dos descritores relacionados com os valores naturais, o ICNF, I.P não tem comentários a fazer, visto a área em questão ser uma área cuja componente ao nível de Conservação da Natureza e de afetação direta dos valores naturais é de reduzida expressão, e por isso as participações não abordam estas questões;

2. A esmagadora maioria das participações são claramente desfavoráveis ao empreendimento;
3. A maioria das razões de desacordo prendem-se com questões de ordenamento do território;
4. A avaliação dos impactes ambientais cumulativos deve ser uma prioridade a desenvolver;
5. A decisão de viabilização destes empreendimentos e de outros deverá ter em consideração os aspetos cumulativos e uma visão integrada do território;
6. A densificação urbana constitui um aumento de carga sobre áreas vizinhas de grande valor natural que urge preservar;

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento ATR 1 - Foz do Arade, 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 o Novo Banco, S.A.

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

A elaboração do EIA decorreu entre outubro de 2019 e março de 2020, foi revisto em setembro de 2020 e envolveu uma equipa interdisciplinar, coordenada pelo Eng.º do Ambiente Júlio de Jesus.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, 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 (RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, sendo a CCDR Algarve a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 - UP5, na qual se enquadra o loteamento urbano da Foz do Arade, foi objeto de um Plano de Urbanização (PU), aprovado em 2005 e ratificado pelo Governo em 2006, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2006, de 3 de maio.

A área do PU integra o perímetro urbano da cidade de Portimão de acordo com o PDMP aprovado.

O projeto consiste numa operação de loteamento, abrangendo uma área de 26 ha e prevendo um número máximo de 652 fogos, localiza-se na área envolvente à marina de Portimão, terá uma ocupação predominantemente residencial, associada a programas de carácter turístico e hoteleiro, conjugada com usos comerciais e de serviços. A ocupação edificada preconizada será integrada com espaços livres de recreio e lazer, verdes de enquadramento, planos de água, equipamentos, acessos viários, áreas de estacionamento e demais infraestruturas de suporte.

A área de intervenção do loteamento não é abrangida por áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), não integra áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN), nem está inserida em qualquer área do Sistema Nacional de Áreas Classificadas.

O EIA identificou os principais impactes positivos e negativos e propôs um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos transversais aos vários fatores e para cada um dos fatores são apresentadas medidas de caráter geral e específica, por fases.

O EIA considerou não ser necessário propor programas de monitorização.

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

- A proposta de intervenção cumpre globalmente os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis para o Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 - UP5 de Portimão, concretiza o estabelecido no PDM de Portimão e compatibiliza-se com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, bem como com a estratégia estabelecida no PROT Algarve, pelo que o projeto está em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor para a área;
- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos, mas não irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas;
- O projeto encontra-se inserido numa zona de estuário, muito próxima da foz do Rio Arade em que as características fluviais e marítimas se combinam. Assim, a área do projeto é vulnerável à subida do nível médio do mar (NMM) que, conjugada com outros fatores (marés de elevada amplitude, fenómenos meteorológicos extremos e períodos de ondulação forte), poderá potenciar situações de risco de inundação.

Foram propostas várias medidas de adaptação que visam minimizar os efeitos desses fenómenos no projeto, nomeadamente a adoção da cota de soleira mínima de +4.50 NM (+6.50 ZH) nas edificações e infraestruturas soterradas do empreendimento que permite salvaguardar eventuais situações em que se verifiquem simultaneamente os eventos extremos descritos, mesmo num cenário mais gravoso de subida do NMM para o horizonte temporal 2100, pelo que relativamente às **alterações climáticas**, o parecer setorial é favorável condicionado à implementação das medidas identificadas e à avaliação técnica a realizar no âmbito do descritor recursos hídricos;

- No que se refere aos **recursos hídricos**, foi identificada uma desconformidade relativa à implantação proposta e prevista no PU da UP5, a saber, o corredor previsto na planta de zonamento e de condicionantes para a zona ATR1 não é salvaguardado. Consequentemente também não é cumprido o previsto no artigo 13.º do regulamento do PU.

Face às limitações das origens de água na área em causa e com vista a minimizar o aumento de pressão sobre os recursos hídricos da região, considera-se justificada a necessidade de rever o projeto de paisagismo no sentido de reduzir as necessidades de água e avaliando a possibilidade de reforçar o armazenamento das águas pluviais.

Assim, deverá ser apresentado para aprovação da APA/ARH Algarve o seguinte:

- a) O Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e o projeto de execução da reabilitação e do eventual redimensionamento da passagem hidráulica municipal e infraestruturas de drenagem conexas serão submetidos à avaliação da APA/ARH Algarve, ficando a emissão do alvará de loteamento sujeita à sua aprovação;
- b) Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve da revisão, em baixa, das necessidades de água para rega dos espaços verdes e respetivas soluções.

Esta posição não prejudica a necessidade de serem avaliados os aspetos formais relacionados com as desconformidades da proposta com o Artigo 13.0 do Regulamento do PU, cuja operação urbanística deve cumprir, em fase prévia ao licenciamento, a salvaguarda das respetivas faixas de proteção dos recursos hídricos superficiais, associadas às linhas de água.

- Considera-se que, relativamente à **biodiversidade**, o EIA faz uma razoável caracterização da situação de referência, a identificação e avaliação de impactes é algo aligeirada, não sendo abordados os impactes indiretos e cumulativos (com outros projetos para o concelho e concelhos limítrofes) sobre as áreas de interesse natural, concretamente a ZEC Costa Sudoeste e ainda a ZEC Arade/Odelouca, impactes esses que advêm de uma crescente pressão humana sobre as referidas áreas.

Não é evitada a destruição de importante área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista, implantando sobre ele um edifício (lote 21), quando de facto esta deveria ser integrada na estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna, e concretamente para as espécies de morcegos potencialmente ocorrentes.

Assim, previamente ao licenciamento, deverá ser apresentado para apreciação/aprovação do ICNF:

1. Propostas de intervenção para o controlo de exóticas e sua monitorização;
2. Definição de regulamento para os espaços verdes previstos (de uso público e privado) que nomeadamente defina o elenco de espécies autóctones a utilizar e dê indicação clara e aprofundada das intervenções a desenvolver nas linhas de água;
3. Devem ainda ser equacionadas medidas que mitiguem de forma efetiva a destruição do habitat 5330, e assegurem a manutenção de locais de alimentação para as duas espécies de morcego referidas;

Com efeito, e tendo presente que não deve ocorrer qualquer afetação/destruição das áreas de ocorrência do habitat de interesse conservacionista (habitat 5330 pt5), considera-se, como requisito de salvaguarda, de inviabilizar qualquer construção/ocupação urbanística no lote n.º 21.

- Relativamente à **paisagem**, a frente edificada definida pelo empreendimento – observável a partir da marina de Portimão e para quem circulará no limite do estuário ou a partir dele – interpõe uma barreira física que quebra a linearidade dos espaços livres contíguos à frente estuarina (a norte do empreendimento) e interrompe a sequência de um vasto espaço de fruição pública da faixa litoral que atualmente se estende até ao setor do Convento de S. Francisco.

A solução de espaços livres projetada para o empreendimento prevê a criação de um amplo espaço verde, constituído em eixo-corredor que se reparte em corredores complementares envolvendo os lotes edificáveis, e se prolonga por uma praça que se abre sobre o setor do estuário fronteiro à marina.

Essa solução, que se revela harmonizada no contexto da definição da estrutura verde do empreendimento, não elimina, contudo, o inconveniente da interposição - para um lado e para outro da praça - dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina.

Para eliminar esse efeito, considera-se que a implantação dos edifícios nesse setor deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via.

A solução que se preconiza, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante da fruição pela população em geral, conferindo um carácter essencialmente de uso público a esse espaço, que se desenvolve entre a marina e a via VL1, a integrar os espaços verdes e de utilização coletiva.

- Relativamente ao **património**, constata-se que da implementação do projeto resultarão trabalhos ampla e profundamente intrusivos no solo/subsolo, com presumível 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 pelo que se propõe a adoção de medidas de minimização de impactes sobre o património cultural, específicas e gerais, determinando as fases em que devem ser implementadas, salvaguardando a eventual necessidade de virem a ser implementadas medidas adicionais, em função dos resultados obtidos ao longo das intervenções.

Igualmente deverá ser ajustado o desenho final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) e dos poços identificados (OC 1) e a identificar;

- Em termos **socioeconómicos**, a curto prazo, os impactes que vão ser gerados na criação de novos empregos na fase de construção e exploração são positivos, diretos e indiretos sobre a economia local, regional e nacional, de carácter temporário, reversível, de magnitude moderada. Existem alguns impactes negativos que resultam sobretudo do efeito cumulativo da extensa ocupação urbana existente entre a Praia da Rocha e Portimão. Este loteamento vai ocupar um dos últimos terrenos não edificados da margem direita do Rio Arade, asfixiando ainda mais a descontínua estrutura ecológica da paisagem fluvial e contribuir para a sobrecarga do destino turístico da Praia da Rocha com consequências ao nível das infraestruturas e equipamentos disponíveis se associarmos o número total de habitantes que estão previstos na UP5, na qual se integra a ATR1.

Para não se tornar em mais um vazio urbano (dependente de uns escassos meses de verão), o êxito de todo este processo de loteamento estará na capacidade de captar residentes permanentes. Importa por isso que sejam equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais. Igualmente deverão ser encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão;

- 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 adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais, como a qualidade do ar e o ambiente sonoro. É ainda expectável que as medidas de potenciação de

impactes positivos consideradas no EIA nas componentes social e económica possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- A **ANEPC** considera que o EIA não apresenta uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil e faz notar a inexistência de um capítulo específico de avaliação de riscos de e sobre o projeto na perspetiva da salvaguarda de pessoas e bens. Deste modo o EIA carece de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir, pelo que a ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental na sua atual configuração;
- A **DRAP Algarve**, considera que o EIA identifica corretamente as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso e que prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra;
- O **Turismo de Portugal** propõe a emissão de parecer favorável ao EIA em análise, devendo, no entanto, atender à proposta de medida de mitigação adicional identificada no ponto IV.5 da sua Informação de serviço, isto é, que o estaleiro se localize a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão);
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 20 comentários. De um modo geral os comentários recebidos são de discordância sobre a implementação do empreendimento. Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa, de um modo geral, esclarece as questões colocadas, referindo, no entanto, algumas considerações relativas a aspetos urbanísticos e outros da competência da APA/ARH Algarve,

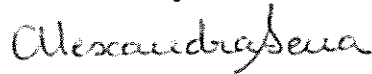
e que se verifica que os impactes do projeto identificados, são passíveis de potenciar/minimizar, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto de loteamento ATR1-Foz do Arade, em fase de projeto de execução, **condicionado** ao cumprimento dos aspetos referidos neste parecer, nomeadamente, condicionantes e medidas de minimização.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Conceição Calado

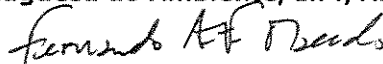


Alexandra Sena



José Brito

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



Fernando Macedo

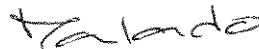
P/Direção Regional de Cultura do Algarve

Frederico Tátá Regala



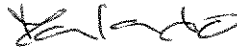
P/Câmara Municipal de Portimão

Rui Agostinho



P/Administração Regional de Saúde do Algarve

Nélia Guerreiro



P/Agência Portuguesa do Ambiente, IP

Patricia Gama-



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

Luis Ferreira



P/Administração dos Portos de Sines e do Algarve

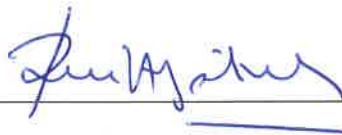
Idalino José



DECLARAÇÃO

Rui dos Reis Agostinho, director do Departamento de Ambiente da Câmara Municipal de Portimão, na qualidade de representante da Câmara Municipal de Portimão na Comissão de Avaliação (CA) relativa ao Procedimento de AIA do Projeto de Loteamento ATR1 Foz do Arade, em Portimão, declara que delega na pessoa da Presidente da CA, Arqt.^a Conceição Calado, a assinatura do respectivo parecer, com o qual se concorda.

Portimão 15/12/2020



(Rui dos Reis Agostinho)

DECLARAÇÃO

Frederico José Tátá dos Anjos Regala, técnico da Direção Regional de Cultura do Algarve, na qualidade de representante da Direção Geral do Património Cultural na Comissão de Acompanhamento (CA) relativa ao Procedimento de AIA do projeto do Loteamento ATR1 Foz do Arade (Portimão), declara que delega na pessoa da Presidente da CA, Arqt. ^a Conceição Calado, a assinatura do respectivo parecer, com o qual se concorda.

Faro, 18/12/2020

Frederico J. T. A. Regala

DECLARAÇÃO

Eu, Luís Eduardo Mendes Ferreira, técnico superior do ICNF e seu representante na Comissão de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento da ATR 1 da Foz do Arade, declaro que delego na Arq.^ª Conceição Calado a assinatura do parecer da referida Comissão, com o qual concordei.

Lagos, 18 de Dezembro de 2020

Luís Eduardo M. Ferreira



Conceição Calado

De: Patrícia Luísa Fialho da Gama <patricia.gama@apambiente.pt>
Enviado: sexta-feira, 18 de dezembro de 2020 15:31
Para: Conceição Calado
Cc: Joana Vieira da Silva
Assunto: RE: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto do Loteamento ATR1 Foz do Arade . Parecer da CA - S04984-202012-AMB #PROC:450.10.229.01.00004.2020#

Boa tarde Conceição,

Relativamente ao fator AC não há nada a acrescentar ao parecer final da CA, nem à lista das condicionantes a serem transpostas para a DIA.

Dada a impossibilidade, enquanto representante do DCLIMA, assinar o parecer final da Comissão de Avaliação do projeto referido, venho por este meio delegar a respetiva assinatura na coordenadora do procedimento, a Eng^a. Conceição Calado.

Atentamente,

Patrícia

Conceição Calado

De: Idalino Sabido José <idalino.jose@apsinesalgarve.pt>
Enviado: segunda-feira, 21 de dezembro de 2020 10:57
Para: Conceição Calado
Cc: Ricardo Canas
Assunto: FW: Avaliação de Impacte Ambiental do projeto do Loteamento ATR1 Foz do Arade
. Assinaturas de parecer e ata
Anexos: ATA CA ATR1_ccdr+DRC.doc
Categorias: Controlado no Filedoc

Sr.ª Presidente da CA, Arq. ta Conceição Calado,

Sobre o assunto referido em epígrafe, delego na pessoa da Presidente da Comissão de Avaliação, Sr.ª Arq. ta Conceição Calado, a minha assinatura do parecer final da CA e da ata da CA, conforme documentos por mim remetidos respetivamente em 18.12.2020 e 20.12.2020.

Com os melhores cumprimentos,
Idalino Sabido José



Apartado 16, EC Sines, 2521-953 Sines, Portugal
T +351 269 860 600 // F +351 269 860 690
E geral@apsinesalgarve.pt // www.apsinesalgarve.pt

PORTS OF SINES AND ALGARVE AUTHORITY

Direção de Infraestruturas e Ordenamento
Tel.: +351 269 860 640 | Fax: +351 269 860 696
E-mail: idalino.jose@apsinesalgarve.pt
<http://www.apsinesalgarve.pt>

Anexo 1

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

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 (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

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

Planeamento da obra

1. Divulgar o programa de execução das obras às partes interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar e a respetiva calendarização.
2. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.
3. Implementar formação e sensibilização de motoristas afetos à obra sobre segurança rodoviária.
4. Desenvolver um Plano de Integração Paisagística do projeto a estender à fase de obra de forma a minimizar os impactes sobre a paisagem desde o início dos trabalhos.
5. As áreas a intervencionar com escavações devem ser previamente sujeitas a um estudo hidrogeológico que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
6. Deverá ser efetuada a monitorização de águas subterrâneas incluindo a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

7. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, a uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão); devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- áreas do domínio hídrico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - zonas próximas de habitações e outras utilizações sensíveis;
 - zonas de instabilidade de vertentes
8. Caso os estaleiros fiquem situados nas proximidades de áreas sensíveis ao ruído, será conveniente prever a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos, visando reduzir a propagação do ruído gerado.
 9. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
 10. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra.

11. Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território.

Desmatamento, Limpeza e Decapagem dos Solos

12. As ações de desmatamento, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
13. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, caso seja possível, em áreas afetadas pela obra.
14. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
15. As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.
16. Assegurar o acompanhamento arqueológico sistemático das ações de desmatamento e decapagem, garantindo a realização de subsequente prospeção, no sentido de aferir da presença de eventuais evidências patrimoniais anteriormente encobertas.
17. Nas ações de desmatamento deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.

Escavações e Movimentação de terras

18. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
19. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
20. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
21. Os materiais disponíveis nos depósitos de RCD britados das antigas infraestruturas, que permanecem no local, deverão ser utilizados para construção dos aterros, garantida que seja a sua aptidão geotécnica para esta reutilização e desde que livres de substâncias contaminantes.
22. Durante o armazenamento temporário de terras e outros materiais estes devem ser cobertos de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
23. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.
24. Todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser incorporadas nos aterros a realizar no contexto das obras previstas no projeto de loteamento.
25. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.

26. As soluções técnicas a adotar nos taludes, nomeadamente no que se refere à sua inclinação e altura, devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação de sequeiro.
27. Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devem ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com o revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão, associado a drenagem superficial e subterrânea.
28. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
29. Os materiais de escavação com vestígios de contaminação devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos, até esses materiais serem objeto de tratamento de acordo com o projeto de descontaminação a implementar para a área de intervenção do Plano e/ou encaminhados para destino final adequado.
30. Assegurar o acompanhamento arqueológico sistemático das escavações com o objetivo de aferir da existência de eventuais pré existências patrimoniais integradas (ou soterradas) no aterro local.

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

31. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população
32. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis;
33. Assegurar a operacionalização e a sinalização adequada de circuitos rodoviários alternativos durante o período em que as vias existentes são objeto de intervenção.
34. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

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. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
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. 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;
39. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.
40. -Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
41. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos.

42. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente e a colocação de sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, 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.
43. Restringir a circulação de maquinaria e outros equipamentos aos caminhos estabelecidos no projeto e em zonas já intervencionadas, evitando a circulação em áreas de maior sensibilidade.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

44. 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.
45. Durante o procedimento de demolição de infraestruturas e edifícios deverá ser dado seguimento ao estabelecido no "Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da EU", executando 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.
46. 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.
47. 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.
48. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.
49. Os locais de armazenagem devem ser implantados longe de 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 ocorrerem devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados.
50. O 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 devem ter revestimento impermeável adequado para evitar a contaminação de solos e aquíferos e mantido em condições de higiene e limpeza.
51. Deve ser assegurada 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.

52. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
53. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
54. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
55. Assegurar que os efluentes de lavagem das autobetoneiras (caso esta operação ocorra na zona de obra) são encaminhados para uma bacia de decantação, para reaproveitamento de materiais e de modo a evitar a contaminação dos solos.

Fase final da execução das obras

56. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.
57. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
58. 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.

Medidas específicas

Alterações Climáticas

59. Opção por materiais construtivos que favoreçam uma maior conservação do conforto térmico e uma menor capacidade radiativa, permitindo reduzir os consumos energéticos e promover maior conforto térmico quer no interior dos edifícios, quer no exterior.
60. Minimizar o recurso a áreas impermeabilizadas e pavimentadas, propondo arranjos exteriores onde prevaleça o uso de vegetação de diferentes estratos que favoreçam a amenização local do clima, criando condições de maior conforto térmico nos períodos mais extremados.
61. Assegurar a presença de postos de carregamento para veículos elétricos, permitindo e incentivando a sua utilização preferencial.
62. Assegurar que as empresas de aluguer de veículos, que possam estar presentes na zona, disponibilizem veículos elétricos para efeito de aluguer temporário e incentivem a sua utilização preferencial.
63. Assegurar a disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade, evitando o recurso à utilização de automóveis.
64. 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).
65. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo.

66. Mecanismos de compensação das emissões de GEE associadas ao projeto, como a reflorestação num determinado local.
67. 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).

Solo

Fase de exploração

68. Aconselha-se a reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posteriormente serem utilizados como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo.

Recursos Hídricos Subterrâneos

69. As áreas a intervencionar com escavações devem ser sujeitas a um estudo hidrogeológico de pormenor que indique a viabilidade de construção das caves de modo a interferir o menos possível com a rede de escoamento subterrâneo das águas.
70. Deverá ser efetuada a monitorização antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático.
71. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis.
72. O sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes deverão adotar soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água.
73. Para que seja evitada a contaminação de águas subterrâneas, nomeadamente por derrames de óleos, deverá atuar-se de modo a garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos.
74. Caso ocorram derrames de óleos deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado.
75. A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Recursos Hídricos Superficiais

76. Alteração do sistema de drenagem pluvial, incluindo bacias de retenção, que irá melhorar a situação atual no que refere a episódios de cheias.
77. Rega dos espaços verdes com água residual tratada.
78. Adoção de soluções de paisagismo privilegiando soluções com reduzido consumo de água e espécies bem adaptadas.

Resíduos

Fase de construção

79. Devem ser adotadas medidas que visem, por um lado, assegurar uma produção controlada dos resíduos em obra, com vista a minimizar estas quantidades, e, por outro, assegurar uma correta

gestão dos mesmos evitando a ocorrência de acidentes ou de episódios de contaminação. Assim, devem ser contempladas as orientações constantes do Plano de Gestão Ambiental da Obra, nomeadamente, definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos.

Fase de exploração

80. 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.
81. 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.
82. Aconselha-se a reciclagem dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posteriormente serem utilizados como fertilizantes orgânicos, para aplicação direta no solo.
83. Recolha seletiva dos resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a LER, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.
84. Colocação de contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
85. Controlo das condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia de Acompanhamento de Resíduos.

Biodiversidade

Flora e Vegetação

86. Nas ações de desmatação deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto, com transporte do material recolhido em invólucro fechado e sua deposição em aterro controlado.
87. Na área de intervenção deverá proceder-se à prévia decapagem dos solos apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras; as terras provenientes da decapagem do solo deverão ser posteriormente utilizadas na recuperação das áreas afetadas temporariamente no decorrer da implementação do projeto ou para recobrimento das plataformas e dos taludes criados.
88. O elenco de material vegetal proposto no Master Plan deverá ser revisto, de modo a corresponder ao que é afirmado, ou seja, devem ser eliminadas as espécies alóctones da listagem apresentada. Uma vez que a lista elaborada servirá de base aos trabalhos a desenvolver posteriormente, esta revisão deverá ser realizada tendo em atenção as várias tipologias que surgirão com a implementação do Plano, nomeadamente no que respeita à criação de habitats halófilos nas proximidades das bacias de retenção propostas.
89. Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional, independentemente de as mesmas serem referidas no Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.
90. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones

comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de genótipos exóticos.

91. Na área de cedência correspondente à Parcela 9, deve ser garantido que as áreas com ocorrência de habitats não são afetadas mas, pelo contrário, são incorporadas em áreas públicas de conservação, com acesso controlado e sinalização; as áreas sem habitats na envolvente deverão ser sujeitas a ações de remoção da flora exótica e de recuperação da vegetação natural.

Fauna

92. No desenvolvimento do Parque Urbano haverá que ter em atenção a necessidade de utilizar apenas espécies autóctones e de garantir uma estrutura vertical diversificada, com estratos arbóreos e arbustivos, de modo a potenciar a sua utilização por um maior número de espécies de fauna.
93. Adicionalmente deverão ser implementadas medidas que favoreçam a sua colonização por um largo conjunto de espécies, nomeadamente através da colocação de equipamentos que favoreçam a instalação de quirópteros, aves e insetos (abrigos, ninhos artificiais e 'hotéis' de insetos).
94. O projeto de iluminação pública deverá considerar o recurso a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções.

Património Cultural

Todas estes elementos e medidas de minimização devem integrar o Caderno de Encargos e serem consideradas no Plano de Gestão Ambiental e nas Cláusulas Técnicas do Projeto de Execução.

Fase prévia ao licenciamento

95. Realizar uma prospeção arqueológica com recurso a meios de deteção geofísica em toda a área do sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3) que se encontre dentro da área de incidência do projeto. Estes trabalhos podem implicar uma prévia remoção da camada de entulhos.
96. Realizar sondagens arqueológicas de diagnóstico no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais numa área mínima de 200m², tendo como objetivo caracterizar os depósitos, as eventuais estruturas ali presentes e respetiva cronologia. Estes trabalhos devem ainda avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico do sítio, bem como definir medidas de minimização complementares face ao impacto do projeto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.
97. Realizar 3 sondagens geoarqueológicas com recolha integral de sedimentos e análise paleoambiental, com a colaboração de um geoarqueólogo e de um arqueobotânico. Estas devem localizar-se junto das sondagens 18 (ou 23), S10 e S1 e as sondas terem mais de 15cm de diâmetro por forma a manter preservada toda a estrutura sedimentar. O estudo paleoambiental implica a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas do Plistocénico e Holocénico; a caracterização sedimentológica (textura e caracterização composicional); a análise paleoecológica (micro e macrorrestos vegetais e faunísticos, entre outros), de nutrientes e antropização (eutrofização); e a identificação de eventuais bens arqueológicos; entre outras. Os resultados devem contribuir para identificar as sucessivas movimentações da orla costeira ao

longo dos séculos e caracterizar diacronicamente a ocupação humana e o paleoambiente do local.

98. Ponderar a apresentação de um programa de valorização da informação paleoambiental (nas soluções para o projeto paisagístico dos espaços verdes), dos eventuais bens e estruturas arqueológicas (integrado no Projeto ou num espaço museológico). Este plano deve equacionar a valorização dos elementos patrimoniais com valor cultural mais significativo em articulação com a Autarquia e a Tutela do Património Cultural.

Fase prévia ao início das obras

99. Obter as autorizações necessárias à realização do projeto designadamente as relativas ao Património Cultural. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela Tutela. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar, bem como ter um elemento com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática e um conservador-restaurador especializado em espólio proveniente de meio húmido/encharcado;
100. Executar as eventuais propostas de minimização definidas aquando da identificação dos valores patrimoniais até à presente fase.
101. Realizar uma caracterização arqueológica através da prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência direta e indireta que apresentam lacunas de conhecimento (zonas de fraca ou ausente visibilidade), bem como das que tenham sido ajustadas/alteradas (escavações, deposição de terras, acessos diretos e alternativos, estaleiros, terraplanagens, entre outras);
102. Realizar a escavação arqueológica dos sedimentos no interior do poço (OC 1) com o objetivo de caracterizar os depósitos de natureza antrópica (sócio-histórica) e a respetiva relação estratigráfica;
103. Elaborar um plano para todas as ações a serem desenvolvidas em fase de obra, nomeadamente com a representação cartográfica do local de implantação dos estaleiros, dos corredores de acesso das maquinarias e dos valores patrimoniais a preservar;
104. Realizar um programa de ação de formação/ sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado.
105. Fase de construção
106. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as frentes de obra do projeto, desde as suas fases preparatórias, bem como dos trabalhos de escavação, instalação de estaleiros, abertura de acessos, desmatações, decapagens e remoção do coberto vegetal, construção de infraestruturas, abertura de fundações, demolições e desmonte de estruturas, entre outros que impliquem revolvimento de solos/sedimentos.
107. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição em meio terrestre dos materiais das antigas dragagens.
108. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser

apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas arqueológicas e de conservação a implementar. Deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos conservados e que venham a ser afetados de forma irreversível têm que ser integralmente escavados.

109. Para as ocorrências patrimoniais, nomeadamente o poço (OC 1) e o casal rural (OC 2), deve contemplar-se o registo gráfico (desenho/topografia, fotografia, ortofotografia dos aparelhos construtivos, planta, alçados e levantamento topográfico, incluindo uma representação tridimensional) e a memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico). Deve-se ter particular atenção para documentar a evolução, multiestratificada das construções, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos reutilizados. Para além do previsto para o casal rural (OC 2), sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade de Tutela. Estes procedimentos aplicam-se a todos os elementos que sejam identificados ou que se situem a menos de 100m da frente de obra e seus acessos. De forma complementar deve ainda promover-se a proteção, sinalização, vedação permanente das ocorrências patrimoniais, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos.
110. Assegurar a conservação preventiva para os bens e as estruturas arqueológicas alvo de trabalhos arqueológicos, evitando a degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. A exumação de espólio arqueológico, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias, a definição das metodologias de transporte, o acondicionamento, o registo e a inventariação. Devem ser garantidos processos de conservação preventiva até ao seu depósito num local a definir pela Tutela do Património.
111. Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção à informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla costeira sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica.
112. Elaborar um relatório nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, onde seja descrita a metodologia utilizada, os depósitos e estruturas arqueológicas que vierem a ser descobertas, apresentar a interpretação da estratigrafia e dos materiais arqueológicos encontrados. Devem também acompanhar o relatório, o respetivo registo gráfico (devidamente cotado) e fotográfico de cada uma das eventuais realidades arqueológicas detetadas, o levantamento topográfico da área intervencionada e o estudo, registo, tratamento e acondicionamento do espólio que for recolhido durante a intervenção arqueológica.

Fase de exploração

113. Realizar sondagens de diagnóstico e escavações arqueológicas em área no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais, tendo como objetivo a caracterização dos depósitos, das eventuais estruturas ali presentes e da respetiva cronologia. Estes trabalhos, através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico, bem como definir ulteriores medidas de minimização do impacto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo.

114. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as escavações, operações de manutenção ou reparação de infraestruturas, entre outras ações que impliquem revolvimento de solos/sedimentos. A descoberta de vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela, nos termos acima referidos.
115. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição dos materiais das antigas dragagens.
116. Valorizar os bens e as estruturas arqueológicas, e a informação paleoambiental, equacionando o aproveitamento dos elementos patrimoniais com valor cultural significativo, em articulação com a Autarquia, integrados *in situ* no projeto promovendo a identidade do local ou num espaço museológico.

Saúde Humana

117. Implementar formação e sensibilização de motoristas afetos à obra sobre segurança rodoviária;
118. Aferir com a Câmara Municipal de Portimão a necessidade de colocar sinalização de rota para veículos afetos à obra e fornecer tal sinalização conforme acordado;

Socioeconomia

Deverão ser equacionados modelos de acesso a habitação em articulação com o município e promotores para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir de fogos para habitação em condições que se possam revelar vantajosas para a sua fixação.

Anexo 2

Localização

Planta de Síntese

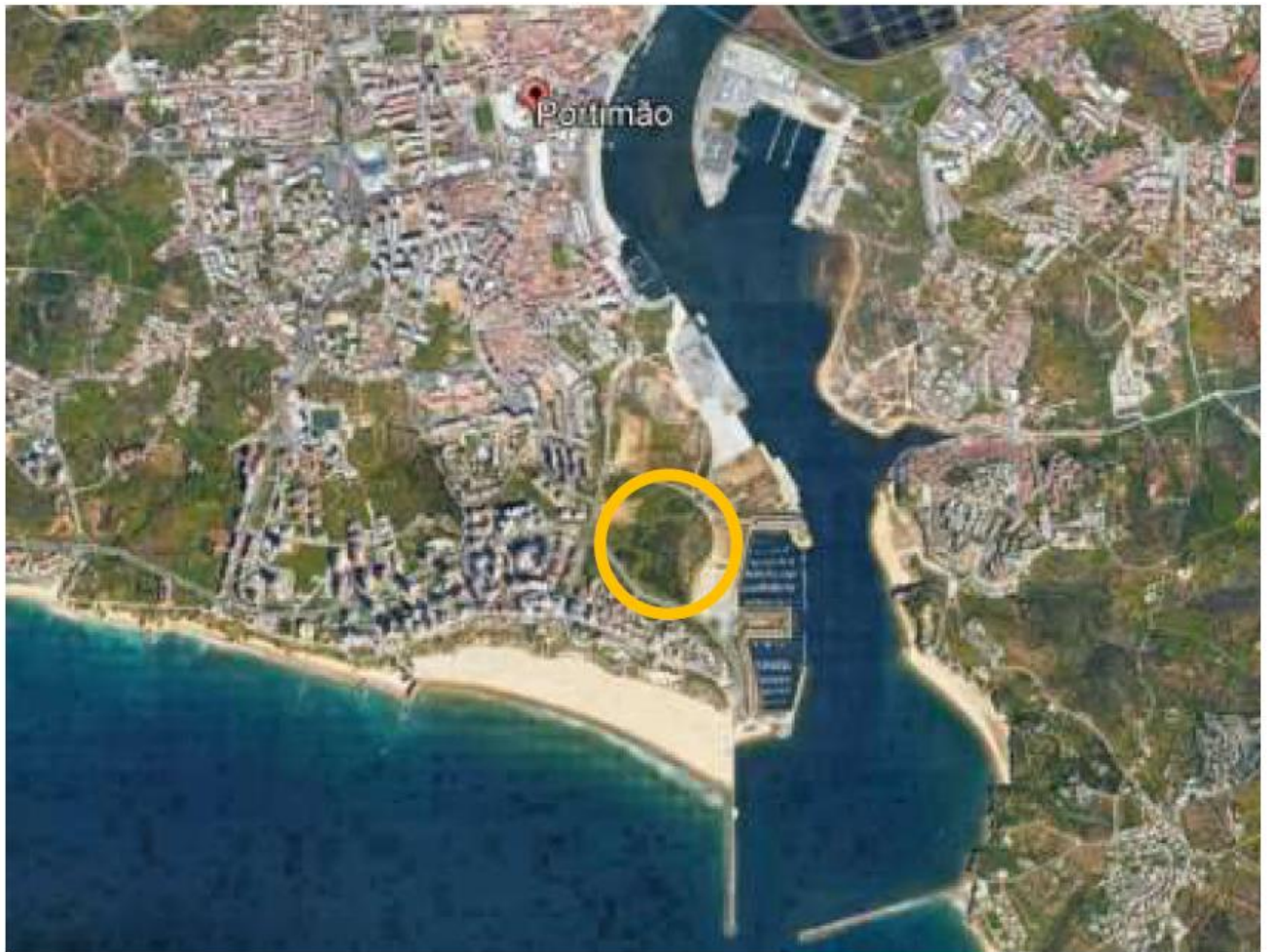
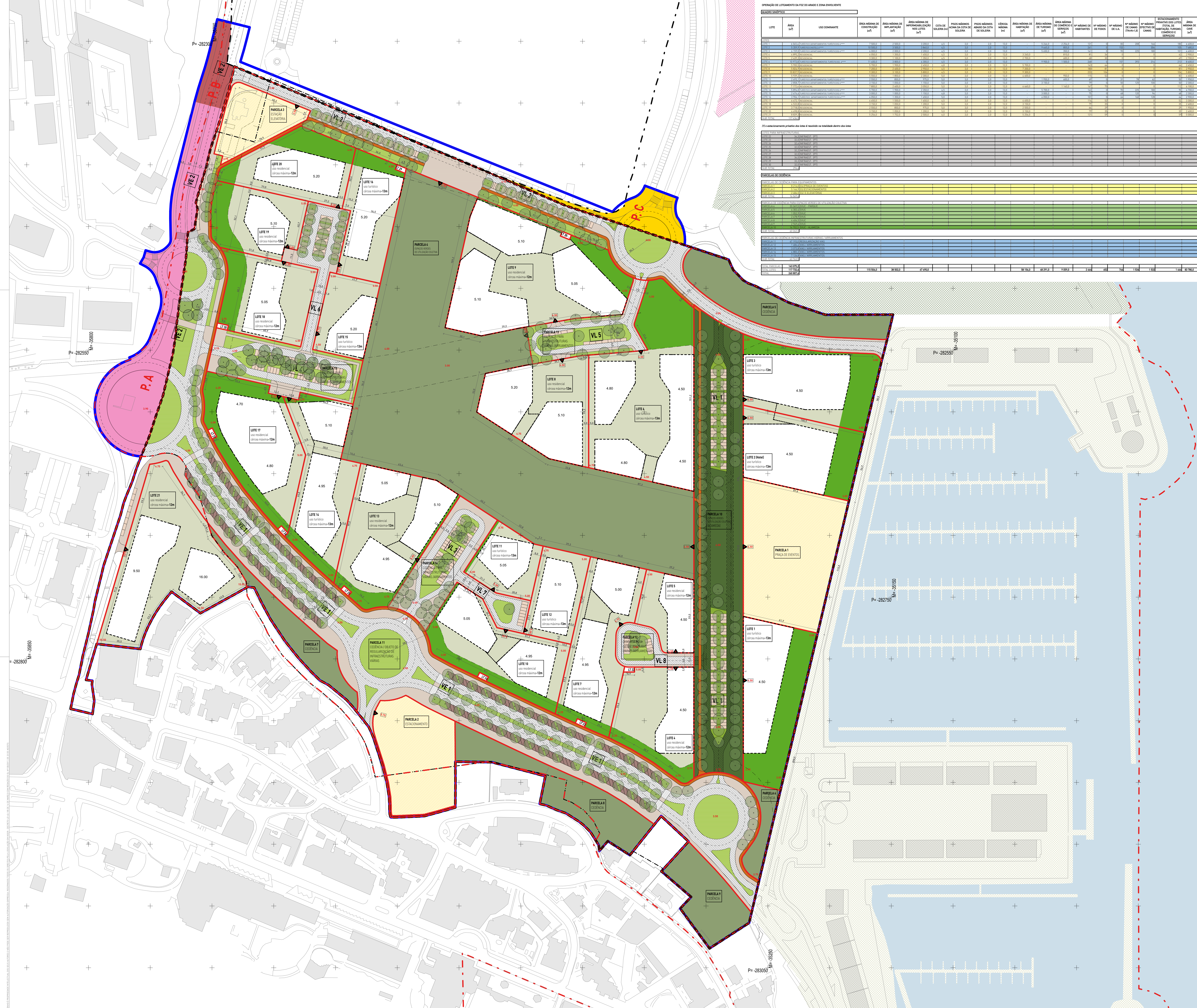


Figura 1 – Localização esquemática do Loteamento ATR1 Foz do Arade (circunferência a amarelo)



OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FZD DO ARARÉ E ZONA ENVOLVENTE

LOTES	ÁREA ÚTIL	USO DOMINANTE	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA MÁXIMA DE IMPLANTAÇÃO NOS LOTES (m²)	COTA DE CRIAÇÃO (m)	PROF. MÍNIMO ACIMA DA COTA DE SOLARIA	PROF. MÍNIMO ABaixo DA COTA DE SOLARIA	QUOTA MÁX. DE ESCADA	QUOTA MÁX. DE INCLINAÇÃO	QUOTA MÁX. DE INCLINAÇÃO DE TERRENO (m)	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (m²)	Nº HABITÁVEIS DE FAMILIAR	Nº HABITÁVEIS DE CASAS PRÓPRIAS	Nº HABITÁVEIS DE CASAS PROPRÍAS	ESTABELECIMENTOS ESCOLARES	ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS	ESTABELECIMENTOS CULTURAIS	ESTABELECIMENTOS ESPECIAIS	ÁREA MÁXIMA DE COBERTURA	ÁREA MÁXIMA DE COBERTURA EM LOTES
L01	1.200,00	Residencial	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1,30	1,20	1,30	1,00	5,00	1.200,00	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1.200,00

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FZD DO ARARÉ E ZONA ENVOLVENTE

QUADRO DE VALORES E ÍNDICES SÍMBOLOS DO LOTEAMENTO

ÁREA DO DADO	VALORES	ÍNDICES SÍMBOLOS
Área Total do Projeto (m²)	104.200,00	104.200,00
Área Máxima de Implantação (m²)	118.800,00	118.800,00
Área Máxima de Implantação nos Lotes (m²)	81.000,00	81.000,00
Área Máxima de Cobertura (m²)	132,00	132,00
Número Máximo de Famílias (mín. 10-m²)	1.320,00	1.320,00
Número Máximo de Habitações (mín. 20-m²)	6.600,00	6.600,00

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FZD DO ARARÉ E ZONA ENVOLVENTE

QUADRO DE VALORES E ÍNDICES SÍMBOLOS DO LOTEAMENTO

VALORES	ÍNDICES SÍMBOLOS
Área Máxima de Implantação (m²)	118.800,00
Área Máxima de Cobertura (m²)	132,00
Número Máximo de Famílias (mín. 10-m²)	1.320,00
Número Máximo de Habitações (mín. 20-m²)	6.600,00

LEGENDA

SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	CODIGO
(Linha tracejada vermelha)	Limite do Plano de Urbanização (LPU)	500
(Linha tracejada amarela)	Limite da Sub-Unidade Operativa de Planejamento e Gestão (SUOP)	501
(Linha tracejada verde)	Parcela a ser subdividida com o produto decorrido das compensações dos recursos especiais de loteamento	502
(Linha tracejada azul)	Parcela integrante dos prédios descritos na convenção de loteamento	503
(Linha tracejada roxa)	Parcela a ser loteada em 2 (dois) lotes	504
(Linha tracejada laranja)	Parcela a ser loteada em 3 (três) lotes	505
(Linha tracejada cinza)	Parcela a ser loteada em 4 (quatro) lotes	506
(Linha tracejada marrom)	Parcela a ser loteada em 5 (cinco) lotes	507
(Linha tracejada verde-escuro)	Parcela a ser loteada em 6 (seis) lotes	508
(Linha tracejada azul-escuro)	Parcela a ser loteada em 7 (sete) lotes	509
(Linha tracejada preta)	Parcela a ser loteada em 8 (oito) lotes	510
(Linha tracejada amarelo-claro)	Parcela a ser loteada em 9 (nove) lotes	511
(Linha tracejada verde-claro)	Parcela a ser loteada em 10 (dez) lotes	512
(Linha tracejada azul-claro)	Parcela a ser loteada em 11 (onze) lotes	513
(Linha tracejada laranja-claro)	Parcela a ser loteada em 12 (doze) lotes	514
(Linha tracejada cinza-claro)	Parcela a ser loteada em 13 (treze) lotes	515
(Linha tracejada marrom-claro)	Parcela a ser loteada em 14 (catorze) lotes	516
(Linha tracejada verde-claro-2)	Parcela a ser loteada em 15 (quinze) lotes	517
(Linha tracejada azul-claro-2)	Parcela a ser loteada em 16 (dezesseis) lotes	518
(Linha tracejada laranja-claro-2)	Parcela a ser loteada em 17 (dezoito) lotes	519
(Linha tracejada cinza-claro-2)	Parcela a ser loteada em 18 (dezanove) lotes	520
(Linha tracejada marrom-claro-2)	Parcela a ser loteada em 19 (vinte) lotes	521
(Linha tracejada verde-claro-3)	Parcela a ser loteada em 20 (vinte e um) lotes	522
(Linha tracejada azul-claro-3)	Parcela a ser loteada em 21 (vinte e dois) lotes	523
(Linha tracejada laranja-claro-3)	Parcela a ser loteada em 22 (vinte e três) lotes	524
(Linha tracejada cinza-claro-3)	Parcela a ser loteada em 23 (vinte e quatro) lotes	525
(Linha tracejada marrom-claro-3)	Parcela a ser loteada em 24 (vinte e cinco) lotes	526
(Linha tracejada verde-claro-4)	Parcela a ser loteada em 25 (vinte e seis) lotes	527
(Linha tracejada azul-claro-4)	Parcela a ser loteada em 26 (vinte e sete) lotes	528
(Linha tracejada laranja-claro-4)	Parcela a ser loteada em 27 (vinte e oito) lotes	529
(Linha tracejada cinza-claro-4)	Parcela a ser loteada em 28 (vinte e nove) lotes	530
(Linha tracejada marrom-claro-4)	Parcela a ser loteada em 29 (trinta) lotes	531
(Linha tracejada verde-claro-5)	Parcela a ser loteada em 30 (trinta e um) lotes	532

ÁREAS URBANIZÁVEIS

SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
(Linha tracejada vermelha-2)	Limite de Área Urbanizável, Turístico e Residencial
(Linha tracejada amarela-2)	Polygono Máximo de Implantação dos Edifícios
(Linha tracejada verde-2)	Polygono Máximo de Implantação das Cobas de Estacionamento em Subsolo
(Linha tracejada azul-2)	Polygono Máximo de Implantação das Cobas de Estacionamento em Superfície

REVISÃO

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	ELABORADO	APROVADO
REV 01	ENTREGA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO C/M.P.	2019/09		
REV 02	REVISÃO DA ENTREGA DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO C/M.P.	2020/02		

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FZD DO ARARÉ E ZONA ENVOLVENTE

PROJETO DE ARQUITETURA

CONCEPÇÃO DE PROJETO E ARQUITETURA (projeto coordenador e arquitetura): CAMPOS COSTA ARQUITETOS

CONCEPÇÃO DE PROJETO E ARQUITETURA (projeto executor): JULIO DE JESUS CONSULTORES

ARQUITETURA (projeto executor): ARQUITETURA PROJETO (arquitetura e paisagismo): NBJ

INFRAESTRUTURAS (projeto executor): INFRAESTRUTURAS (engenharia): AARO, PROJETISTAS E CONSULTORES DE ENGENHARIA

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): INFRAPROJETO

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): INFRAPROJETO

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): INFRAPROJETO

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (projeto executor): INFRAPROJETO

Anexo 3

Oficios Entidades Externas

Exmo(a) Sr(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

V/ Refª.: E-mail
V/Comunicação: 10.09.2020

N/ Refª SAI/2020/22681/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/728
Data: 07.10.2020

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do
Arade, em Portimão
Proponente: Novo Banco, SA

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/11441[DVO/DEOT/ML],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço n.º 2020.I.11441 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do Arade, em Portimão (14.01.13/728)

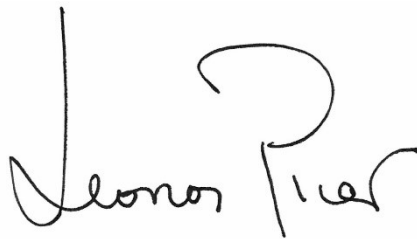
Proponente: Novo Banco, SA

Emite-se parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do Arade, condicionado à introdução da medida de minimização referida no ponto IV.5 do parecer técnico que antecede, relativa à instalação do estaleiro, considerando a elevada proximidade da área de intervenção a estabelecimento hoteleiro existente.

Alerta-se, ainda, para os lapsos identificados no ponto IV.6 do referido parecer técnico, que deverão, também, ser retificados.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



04.10.2020

Informação de Serviço n.º INT/2020/11441 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do Arade, em Portimão (14.01.13/728)

Proponente: Novo Banco, SA

O EIA em análise incide sobre operação de loteamento em fase de projeto de execução, que visa concretizar a urbanização prevista para a subunidade operativa de planeamento e gestão Área turística/residencial (ATR) 1, do Espaço Urbanizável do Plano de Urbanização da Unidade Operativa UP 5 de Portimão.

A operação de loteamento prevê a constituição de 30 lotes, dos quais 8 são destinados a apartamentos turísticos de 4* (lotes 1, 3, 6, 11, 12, 14, 15 e 16), e um 1 lote é destinado a hotel de 4* (lote 2) totalizando, em termos de capacidade de alojamento, 1.532 camas turísticas, distribuídas por 766 unidades de alojamento.

Destacando, do ponto de vista do turismo, os impactes positivos expectáveis decorrentes do reforço da multifuncionalidade do espaço urbano, da promoção da mobilidade suave, e da criação do maior espaço verde da cidade de Portimão que, em articulação com a praça de eventos, concorre para o incremento da atratividade turística da Marina de Portimão e da Praia da Rocha, proponho a emissão de parecer favorável *ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do Arade*, condicionado à introdução da medida de minimização referida no ponto IV.5 da Informação de serviço, relativa à instalação do estaleiro, considerando a elevada proximidade da área de intervenção a estabelecimento hoteleiro existente.

Alerta-se para os lapsos identificados no ponto IV.6 da Informação de serviço, que deverão ser retificados.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(28.09.2020)

Informação de Serviço n.º INT/2020/11441 [DVO/DEOT/ML]

25/09/2020

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR1 da Foz do Arade, em Portimão
(14.01.13/728)

Proponente: Novo Banco, SA

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) através do email nº S03330-202009-AMB, de 10 de setembro (entrada n.º ENT/2020/32076, de 10 de setembro, deste Instituto), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TdP), ao abrigo do disposto no n.º 11 do art.º 14.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)¹, a emissão de parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do loteamento, referido em epígrafe, enviando para o efeito o link de acesso para os elementos em apreciação, constituídos por Relatório Síntese, respetivos anexos, Resposta ao pedido de Elementos Adicionais, Plano de Gestão Ambiental da Obra e Resumo Não Técnico.

O projeto a que se refere o presente EIA é uma operação de loteamento, em fase de projeto de execução, que contempla a instalação de empreendimentos turísticos, e que se encontra sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) pelo facto de abranger uma área superior a 10ha e prever a construção de mais de 500 fogos, nos termos da alínea b) (caso geral, visto não integrar áreas sensíveis) do ponto 10 do Anexo II do RJAIA.

I - ANTECEDENTES

A operação de loteamento objeto de Estudo de Impacte Ambiental (EIA) regula a urbanização da subunidade operativa de planeamento e gestão Área turística/residencial (ATR) 1 do Espaço Urbanizável do Plano de Urbanização da Unidade Operativa UP 5 de Portimão (PU da UP 5)², do concelho de Portimão.

O Turismo de Portugal, IP pronunciou-se favoravelmente nos termos da informação de serviço n.º INT/2020/9752 [DVO/DEOT/ML], de 30 de julho de 2020, sobre o pedido de licenciamento desta operação de loteamento e não tem antecedentes relativos ao presente EIA.

II –DESCRIÇÃO DO PROJETO

A operação de loteamento objeto de EIA abrange uma área atualmente expectante e utilizada como zona de estacionamento automóvel do perímetro urbano da Cidade de Portimão (Praia da Rocha) com cerca de 26,1ha, localizada na freguesia e concelho de Portimão, junto à foz do rio Arade e na Zona terrestre de proteção (de 500m) da Faixa Costeira, na envolvente da Marina de Portimão.

A área de intervenção é limitada a norte por uma via pedonal que liga a estação elevatória à rotunda da zona militar, confinando com o loteamento da ATR2 e ATR3³, a poente é limitada pela Estrada da Rocha, a nascente confina com domínio público hídrico (concessão da Marina de Portimão) e ao longo do limite Sul engloba a Avenida Rio Arade e loteamentos urbano-turísticos da Praia da Rocha.

A realização da presente operação urbanística vem permitir concretizar a ocupação urbana da subunidade operativa de planeamento e gestão ATR 1 do PU da UP 5, que abrange cerca de 95% da área do loteamento, e está sujeita, na zona não abrangida por esse Plano de Urbanização, em parte do limite sul da área de intervenção, ao regime da Zona de Expansão Urbana 4 do espaço urbanizável do Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP)⁴.

A área de intervenção não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura nem integra áreas classificadas da RAN, da REN, ou da Rede Natura 2000.

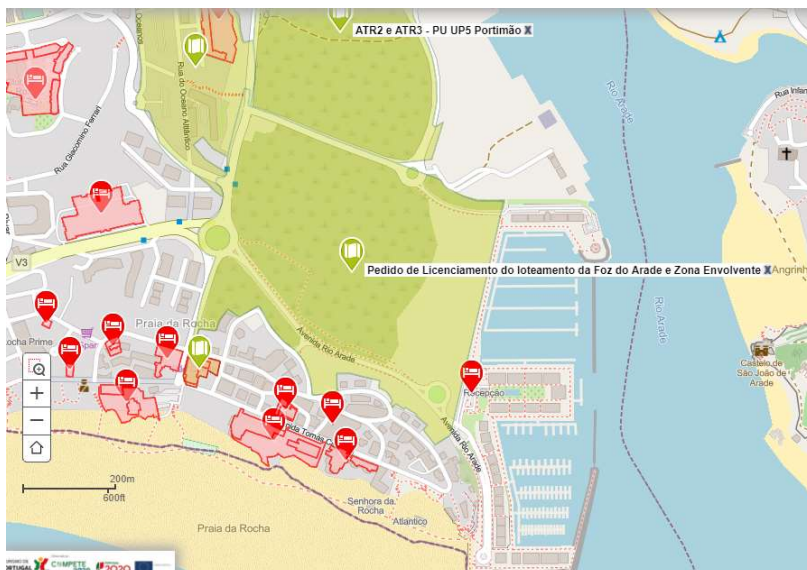
¹ DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro

² Parcialmente ratificado através da RCM n.º 43/2006, de 3 de maio, correspondente ao processo do TP 14.01.10/147



³ Processo 14.01.12/502 do TP

⁴ Ratificado pela RCM n.º 53/95, de 7 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto, Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho. O Aviso n.º 14398/2020, de 21 de setembro, estabelece a suspensão parcial do PDM e determina Medidas Preventivas na Praia da Rocha, abrangendo, contudo apenas parte de uma parcela de cedência para espaços verdes do loteamento objeto do presente EIA

A área de intervenção integra área de proteção a linha de água (vala de drenagem artificial), a rede de drenagem de efluentes e estação elevatória, áreas com risco de inundações, e encontra-se sujeita à jurisdição da autoridade portuária, à servidão aeronáutica do aeródromo municipal da Penina e a servidão rodoviária.



Planta de Localização

-  Empreendimentos Turísticos existentes
-  Loteamentos apreciados favoravelmente pelo TP

O loteamento, destinado essencialmente a uma ocupação residencial e turística, conjugada com usos comerciais e de serviços, prevê a constituição de 30 lotes, dos quais 8 lotes são destinados a apartamentos turísticos de 4* (lotes 1, 3, 6, 11, 12, 14, 15 e 16), 1 lote é destinado a hotel de 4* (lote 2), 12 lotes são destinados a habitação coletiva (com total de 652 fogos) englobando em alguns lotes área de comércio e serviços e 9 lotes são destinados a infraestruturas (sem edificabilidade). A presente operação urbanística prevê ainda a cedência para o Domínio Municipal de 15 parcelas (das quais 3 parcelas para equipamentos – Praça de Eventos, Estacionamento e Estação elevatória, 7 parcelas para Espaços Verdes de Utilização Coletiva – integrando nomeadamente o Parque Urbano e a Alameda, e 5 parcelas para infraestruturas viárias).

O loteamento terá a área total de construção de 115.506m² e a população de 2664 habitantes, totalizando a componente turística do loteamento 48.291m² de área total de construção e o total de 1.532 camas turísticas distribuídas por 766 Unidades de Alojamento (UA), com as seguintes características:

Lotes 1, 3, 6, 11, 12, 14, 15, e 16, com áreas variando entre 2.493,1m² e 10.973,8m², destinados a apartamentos turísticos totalizando 613 UA (1.226 camas/utentes). Os edifícios terão 3 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos em cave, totalizando a área de construção 43.350m² (38.646m² destinada a turismo e 4.704m² destinada a comércio e serviços nos lotes 1, 3, 6 e 11). Haverá um total de 796 lugares de estacionamento privativo dos quais 613 lugares para apartamentos turísticos e os restantes 183 lugares para comércio e serviços.

Lote 2, com 5.359,9m², destinado a hotel com 306 camas/utentes distribuídas por 153 UA, com 105 lugares de estacionamento privativo (dos quais 77 lugares destinados ao hotel e 28 a comércio e serviços). A área total de construção é de 10.500m² (9.645m² destinada a turismo e 855m² destinada a comércio e serviços), a área total de implantação é de 3.500m² e o número de pisos é de 3 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos em cave (englobando o estacionamento privativo).

A proposta de Loteamento engloba a criação de um Parque Urbano multifuncional (espaço verde com cerca de 3,3ha), que será cedido ao município e configurará o maior espaço verde da cidade de Portimão (com zonas desportivas semiformais, 2 bacias de retenção/lagos artificiais, percursos de manutenção, parque infantil, zona de merendas, e interpretação ambiental), e que promoverá a qualificação ambiental e integração urbanística da edificação proposta na sua envolvente, culminando numa praça sobre a marina de Portimão destinada a eventos relacionados com o desporto náutico.

O loteamento terá 1.666 lugares de estacionamento privativos (no interior dos lotes) e 500 lugares de estacionamento públicos (localizados ao longo dos arruamentos propostos).

O loteamento contempla a execução de infraestruturas e a sua ligação à rede municipal existente. Estas infraestruturas incluem as vias rodoviárias internas e de distribuição (englobando a construção de 3 novas rotundas e a criação de percurso em modos suaves que fará a ligação do centro da cidade de Portimão até à Praia da Rocha), as redes de abastecimento de água, de drenagem e saneamento (a vala aberta de drenagem artificial será fechada e substituída por um coletor de águas pluviais), a rede elétrica, de telecomunicações e de gás natural, bem como os espaços verdes públicos.

O Faseamento proposto contempla 4 fases, sendo a primeira fase (com a duração estimada de 2 ou 4 anos) constituída pela execução da totalidade das obras de urbanização referentes às principais infraestruturas viárias, a realização das cedências (Parque Urbano e a Praça de Eventos prevista junto à Marina de Portimão) e dos lotes 1, 2 e 3 de uso turístico.

As fases seguintes (com a duração de 1 ou 2 ano cada), integram apenas vias de distribuição e infraestruturas secundárias e consistem em subunidades que apresentam autonomia urbanística dentro do perímetro da Área de Intervenção, prevendo-se na Fase 2 a execução dos Lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9, na Fase 3 a execução dos Lotes 10, 11, 12, 13, e na Fase 4 a execução dos restantes lotes.

III –ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

A fase de construção considerada no presente EIA corresponde, no essencial, ao tipo de obras associadas à urbanização numa operação de loteamento urbano, atendendo a que os edifícios a instalar no interior dos diversos lotes serão posteriormente objeto de projetos autónomos. Assim, a fase de construção engloba nomeadamente: implantação do estaleiro de obra; demolição de estruturas em ruína existentes; execução da desmatação e decapagem do solo; execução de aterros e escavações de regularização; execução das redes de infraestruturas e sua ligação às redes de infraestruturas existentes (escavação de valas, colocação de tubagens e recobrimento); construção/beneficiação da rede rodoviária de acesso e circulação e das zonas de estacionamento automóvel e respetiva iluminação e sinalização; e execução dos pavimentos e arranjos exteriores.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas águas residuais no estaleiro e resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas, resíduos sólidos urbanos, resíduos de construção, terras excedentes de escavação, e óleos, combustíveis e lubrificantes usados na maquinaria e equipamentos afetos à obra. A utilização de maquinaria e dos veículos envolvidos na obra produzirá emissões atmosféricas e poeiras e o aumento do ruído.

Na fase de exploração a utilização prevista implica atividades entre as quais se salienta: a prestação de serviços de restauração; a reparação e manutenção de edifícios, espaços verdes e infraestruturas; a limpeza dos espaços; o transporte rodoviário de moradores, utentes e visitantes; o abastecimento das atividades turísticas, comerciais e de serviços; e a recolha e transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas. Nesta fase releva o consumo de energia elétrica, gás natural e de água, a produção de esgotos domésticos, de resíduos urbanos e de emissões atmosféricas associadas ao incremento do tráfego automóvel, e a utilização de fertilizantes e pesticidas para a manutenção dos espaços verdes.

Estima-se que a implementação do loteamento permitirá criar, na fase de construção das obras de urbanização, postos de trabalho temporários não quantificados ('algumas centenas') e, na fase de exploração, cerca de 300 postos de trabalho diretos associados essencialmente à componente turística, de comércio e serviços prevista.

O investimento estimado do Projeto (incluindo edifícios) é de cerca de 250 milhões de euros.

Na envolvente do loteamento situam-se três monumentos, classificados como Imóveis de Interesse Público (Forte de Santa Catarina, a 200m, Convento de S. Francisco, a 470m, e Castelo de São João do Arade, na margem oposta do Rio Arade, a mais de 500m). O terreno objeto de loteamento apresenta elevada sensibilidade arqueológica e é vulnerável à subida do nível médio do mar que, conjugada com outros fatores extremos (marés elevadas, fenómenos meteorológicos e períodos de ondulação forte), poderá potenciar situações de risco de inundação.

Os impactes negativos do projeto na fase de construção são globalmente significativos, embora temporários, e incidirão na proximidade da marina e de vários empreendimentos turísticos, com maior incidência no hotel Tivoli Marina Portimão, e os impactes negativos, na fase de exploração, refletem-se na alteração estrutural e visual da paisagem, nos efeitos do aumento de ruído e trânsito decorrente do tráfego rodoviário e no aumento da pressão humana, nomeadamente nos equipamentos de saúde gerado durante a época balnear.

Forram considerados pouco significativos os impactes sobre o enquadramento visual de dois monumentos localizados na proximidade (Convento de São Francisco e Forte de São João do Arede, em Ferragudo).

Releva-se na ótica do setor do Turismo os seguintes impactes positivos:

- Melhoria das condições de acessibilidade à zona, criação de estacionamento ordenado e promoção de modos suaves de deslocação
- Criação de emprego e dinamização da economia por aquisição de bens e serviços
- Requalificação urbana com reconversão de uma área degradada (diminuição de atual efeito barreira) e reforço da continuidade e multifuncionalidade do espaço urbano
- Criação de espaços verdes de qualidade, nomeadamente o Parque Urbano, a ceder à Câmara Municipal, o maior da cidade de Portimão, contudo dependente da sua adequada manutenção;

De acordo com o estudo de tráfego realizado, o acréscimo previsto, incluindo os loteamentos da ATR2 e ATR3 e o tráfego portuário, não implica a redefinição da rede viária, que consegue absorver o volume de tráfego previsto, com razoável desempenho.

Salienta-se do ponto de vista do turismo, entre as Medidas de Mitigação propostas, as que visam atenuar os impactes negativos sobre os habitantes mais próximos da área de projeto, nomeadamente as seguintes: adoção de procedimentos de gestão ambiental da obra, com os objetivos, entre outros, de prevenir a poluição do solo e das águas, de minimizar a afetação da população mais próxima ao ruído e à emissão de poeiras/partículas; adoção de um calendário de obras que permita que os trabalhos geradores de maior tráfego de pesados e de poeiras decorra fora do período da época alta balnear; cumprimento de projeto de Integração Paisagística minimizador dos impactes sobre a paisagem; Localização dos estaleiros em zonas afastadas de áreas com ocupação sensível, nomeadamente áreas urbanas e turísticas; adoção de itinerários dos veículos afetos à obra visando minimizar a circulação através de áreas urbanas e turísticas; adoção de medidas que impeçam a dispersão de poeiras incluindo a aspersão regular nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos veículos; minimização do atravessamento das zonas residenciais por veículos da obra de forma a evitar deteriorar a qualidade do ar nesses locais; seleção de métodos construtivos e equipamentos com homologação acústica que originem o menor ruído possível; redução da área de impermeabilização com utilização de pavimentos semipermeáveis, nas zonas de acessos e de estacionamento; rega dos espaços verdes com água residual tratada; disponibilização comunitária de bicicletas e outros modos de deslocação suave permitindo a sua utilização em percursos urbanos de proximidade evitando o recurso à utilização de automóveis; adoção de soluções de paisagismo privilegiando soluções com reduzido consumo de água e espécies bem adaptadas; gestão de resíduos; concertação com a Câmara Municipal de Portimão para a identificação e utilização de áreas alternativas de estacionamento automóvel na época de maior procura; acompanhamento arqueológico da obra; e potenciação da fauna através de adequação da iluminação pública e da vegetação do Parque Urbano.

O EIA não prevê Programas de Monitorização.

IV – APRECIÇÃO

Analisando o presente estudo, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. Salienta-se, da oferta turística do concelho de Portimão, de acordo com o Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR), a existência de 58 empreendimentos turísticos com um total de 15.683 camas/utentes e cerca de 4778 estabelecimentos de Alojamento Local (22.675 utentes).


Além do presente loteamento objeto de EIA, o TdP analisou favoravelmente mais 11 loteamentos para o concelho de Portimão, totalizando 7.984 camas/utentes. Relativamente aos empreendimentos turísticos existentes verifica-se que as tipologias turísticas mais representativas são os estabelecimentos hoteleiros (cerca de 48%) e os apartamentos turísticos (cerca de 43%), correspondendo cada a 45% das camas do concelho. São estas também as tipologias turísticas propostas no projeto em análise. A maioria dos empreendimentos turísticos existentes (cerca de 55%) e das camas (54%) localiza-se na freguesia do projeto do presente EIA (freguesia de Portimão).

2. A artificialização da paisagem e a carga ocupacional do loteamento⁵ com impacte sobre o trânsito dos arruamentos envolventes corresponde à que seria expectável de acordo com o PU da UP5, em vigor (mesmo considerando o incremento de tráfego expectável com a concretização da modernização do Porto de Portimão que visa permitir a receção de navios de cruzeiro de maiores dimensões), relevando contudo a global adequação das medidas mitigadoras a implementar e o facto de se prever uma área verde de grandes dimensões e com capacidade para atenuar o significado do impacte do edificado. Os impactes negativos da fase de construção (que decorrerá em cerca de 10 anos), apesar de temporários, afetarão os utentes da marina e considera-se que são suscetíveis de afetar cerca de 7 empreendimentos turísticos existentes (total de 2.199 camas/utentes), considerados num buffer de 200m aos limites da área de intervenção, destacando-se o hotel Tivoli Marina Portimão, a menos de 50m, por ser o potencialmente mais afetado e utilizar as vias potencialmente mais usadas pelos veículos da obra, conforme se verifica na seguinte figura:

Oferta de empreendimentos turísticos na envolvente de 200m do loteamento objeto de AIA:



Legenda:

-  7 Empreendimentos Turísticos Existentes (total de 2.199 camas)

Fonte: SIGTUR – Sistema de Informação Geográfica do Turismo (Turismo de Portugal, IP) 25.09.2020

3. Salienta-se que a área urbana abrangida pelo loteamento é atualmente destinada a zona de estacionamento desordenado de cerca de 1.000 viaturas incluindo autocaravanas. A concretização do presente loteamento, apesar de propor a criação de 500 lugares públicos, agravará a carência de estacionamento sazonal gerada pela utilização balnear da Praia da Rocha. Verificando-se o cumprimento da dotação de estacionamento privativo e público do PU da UP5 e prevendo-se uma ligação em ciclovía no loteamento, considera-se que competirá à Câmara Municipal de Portimão avaliar a solução de reforço de estacionamento a adotar (no caso de serem insuficientes os atuais 335 lugares tarifados pela autarquia e os 280 lugares previstos em parque subterrâneo) ou incentivar o uso de modos suaves de deslocação ou transporte público. A eliminação da atual zona de estacionamento desregrado de autocaravanas justifica ainda, de modo a acomodar a crescente procura por esta modalidade de alojamento, que seja ponderado pela Câmara Municipal de Portimão a criação de uma Área de Serviço de Autocaravanas.

⁵ A operação de loteamento propõe, para a totalidade da área de intervenção, a aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos constantes do PU da UP5, mais restritivos do que os estabelecidos no PDM de Portimão

4. Salienta-se que os maiores impactes positivos do loteamento se relacionam com o reforço da multifuncionalidade do espaço urbano a partir da reconversão de uma área degradada, a promoção da deslocação em modos suaves em articulação com as ciclovias já existentes e previstas na cidade, e a criação do maior espaço verde da cidade de Portimão, de escala supramunicipal, com áreas de passeio e estadia, que, conjuntamente com a praça de eventos valoriza os polos de atração turística localizados na proximidade, como a Marina de Portimão e a Praia da Rocha, refletindo-se positivamente no turismo (promoção da regeneração urbana das cidades com enquadramento no eixo estratégico de Valorizar o Território e as Comunidades da Estratégia para o Turismo 2027). Salienta-se, contudo, que o impacto positivo do Parque Urbano depende da sua adequada manutenção e que essa não depende do promotor mas sim da autarquia (é área de cedência).
5. Nada se tem a opor relativamente às Medidas de Mitigação preconizadas propondo-se acrescentar:

Considerado que o EIA não indica a localização do estaleiro referindo apenas que será instalado dentro do limite da área de intervenção e que na envolvente desta estrutura é expectável que os impactes negativos da fase de obra tenham maior significado, considera-se que, além das medidas mitigadoras preconizadas no EIA, importaria salvaguardar, do ponto de vista do setor do turismo, que o estaleiro se localize uma distância superior a 200m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (hotel Tivoli Marina Portimão).
6. Deverão retificar-se os seguintes lapsos:
 - a) O RNT, na pg. 8, e o Relatório síntese, na pg. 53 (ponto 4.6.1), ambos na última versão (setembro 2020), na referência às atividades previstas na fase de exploração, deveriam ser completados de modo a não omitir a atividade turística;
 - b) A indicação dos lugares de estacionamento privativo dentro dos lotes, constante na pg. 36 e na pg. 263 do Relatório Síntese (versão de setembro 2020), deve ser retificada de modo a indicar 1666 e não 1455 lugares de estacionamento. A Planta de Síntese que consta no RNT (versão de setembro de 2020) é a que contempla a adequada dotação de estacionamento privativo dos lotes e corresponde à que foi apreciada favoravelmente por este Instituto;
 - c) Deveria ser esclarecida a discrepância entre o Relatório Síntese (pg.270) e o RNT na indicação da estimativa dos postos de trabalho a criar na fase de construção, 'várias dezenas' e 'algumas centenas', respetivamente.
 - d) Nos elementos adicionais (Anexo 1, ponto 6.10.2.3) é feita referência a um total de 1455 lugares de estacionamento privado o que deverá ser retificado para 1666 lugares de modo a ter correspondência com os valores atualizados da Planta de Síntese do loteamento apresentada nos Elementos Adicionais e RNT (versão de setembro de 2020), que resultaram de uma exigência destes serviços visando garantir o cumprimento da dotação mínima exigida pela legislação específica do setor do turismo.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto na presente informação, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado ao Estudo de Impacte Ambiental, em análise, devendo considerar-se o referido no ponto 5 e alertando-se para os lapsos do ponto 6 da parte IV desta informação.

Propõe-se a transmissão da presente informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

À consideração superior

Marta Lazana, Arquitecta.

25/09/2020

X 

Marta Lazana

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

Pág. 6/6



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

5597 19 OUT '20

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, N.º2
8000-164 Faro

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
email	21 de setembro	OF/9210/DRO/2020	

ASSUNTO Procedimento de Avaliação Ambiental do projeto "Loteamento ATRI Foz do Arade"

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, cumpre informar o seguinte:

1. A área de implantação do projeto encontra-se localizada em zonas do concelho de Portimão identificadas no "Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve" como apresentando suscetibilidade elevada a estes riscos. Por outro lado, qualquer intervenção na área de influência do rio Arade deverá ter em consideração os cenários de inundação devido à rutura ou operação extrema da barragem de Odelouca, omissos nos documentos disponibilizados.
2. O projeto em causa, que prevê uma dotação global de 766 unidades de alojamento turístico com um total de 1917 camas e 652 fogos com um número máximo de habitantes de 2664, constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que necessariamente aumenta de forma muito significativa o grau de risco associado.
3. Nesse contexto, a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.
4. Contudo, o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) não apresenta, na sua atual configuração, uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil. Com efeito, faz-se notar a inexistência de um capítulo específico de

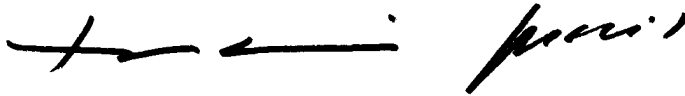
N. REF. OF/9210/DRO/2020

avaliação de riscos de e sobre o projeto na perspectiva da salvaguarda de pessoas e bens. Efetivamente, os riscos não ponderados no documento poderão agravar na sua dimensão temporal conjugada com as condições climatéricas e outros riscos que, desde logo, podem amplificar o perigo.

5. Deste modo, o EIA carece de um nível de detalhe substancialmente mais significativo quanto à consideração dos seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir.

Face ao exposto, e atentas as lacunas identificadas ao nível da consideração de disposições orientadas para a segurança de pessoas e bens, quer na caracterização da situação de referência, quer na identificação de medidas de minimização, a ANEPC pronuncia-se desfavoravelmente ao teor do Estudo de Impacte Ambiental na sua atual configuração.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente



Carlos Mourato Nunes

Tenente-General



EC

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudos de Impacte Ambiental do projeto de Loteamento ATR1- Foz do Arade-
Portimão
Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-09-29

Nº: INF/589/2020/DL/DRAPALG Proc.: EIASOL/9/2020/DL/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo
Assim, atento ao informado e parecer infra,
proponho a emissão de **parecer favorável** ao
Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do
projeto de Loteamento ATR1 - Foz do Arade -
Portimão.

À consideração superior
O Diretor de Serviços

Visto. Concordo com a presente informação.
No âmbito das competências desta DRAP,
propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao
EIA do projeto de Loteamento ATR1 - Foz do
Arade - Portimão.

À consideração superior,
O Chefe de Divisão

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve (email 10-09-2020, Entrada 4037), referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento ATR1- Foz do Arade, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

1. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental refere-se ao Projeto de Loteamento ATR1- Foz do Arade, Portimão, numa área abrangida pelo Plano de Urbanização da UP5, aprovado por RCM n.º 43/2006 publicado no Diário da República I Série-B n.º 85 de 3 de Maio (figura1).

O projeto encontra-se, para efeitos de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na fase de Projeto de Execução, e o proponente é o **Novo Banco, S.A.**



Figura 1- localização da área de intervenção

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção está sujeita ao Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP), aprovado por RCM n.º 53/95 de 7 de Junho, alterado e republicado no Aviso n.º 13572/2010 e posteriormente alterado e republicado no Aviso n.º 14572/2010 de 22 de Julho. O PDMP estabelece 6 Unidades de Planeamento e Gestão, de entre as quais a “UP 5 - Área de Turismo Náutico e Comercial do Rio Arade”, na qual se insere a área de intervenção em estudo, abrangendo 94,5% da área de intervenção, sendo o uso do solo da restante área regulado pelo Plano Diretor Municipal, na categoria “Espaço urbanizável - Zona de Expansão Urbana 4”.

No que respeita a condicionantes do uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do loteamento não é abrangida por áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área do loteamento, foi feita com base na consulta das cartas de solos (escala 1:10000) e de capacidade de uso dos solos (escala 1:10.000), e identifica as seguintes unidades pedológicas, (Figura 2):

- Sb - Solos Incipientes - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, de textura mediana;
- Ass - Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana;
- Rg - Solos Incipientes - Regossolos Psamíticos, Normais, não húmidos;
- Ec - Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de calcários compactos ou dolomias;
- Asoc - Área Social.



Figura 2 - Unidades pedológicas

Quanto à capacidade de uso a área é abrangida por solos das classes Bs, Ds, Es, Ee, sendo que a maior parte dos solos são das classes D e E (Figura 3).



Figura 3 - Classes de Capacidade de Uso

Em suma, no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera-se que o EIA identifica corretamente as áreas em causa para as diferentes unidades pedológicas e classes de capacidade de uso.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

Com base na caracterização da situação de referência, foi feita uma previsão da evolução da situação do ambiente suscetível de ser afetado pelo projeto, durante a sua construção e durante a sua vida útil (manutenção).

Sublinham-se os impactes ambientais relativos ao solo na fase de construção, sendo para este fator identificadas as seguintes ações, para a fase de construção:

- Desmatação e decapagem do terreno - Estes trabalhos incluem o corte de vegetação, remoção e/ou transplantação de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo;
- Movimentação de terras (escavação e aterro) - Estas tarefas envolvem a execução de escavações e aterros, para a criação de uma superfície topográfica adequada à implantação do empreendimento;
- Construção de jardins: modelação, colocação de terra vegetal, instalação de sistema de rega, preparação da sementeira/plantação;
- Construção de edifícios e espaços exteriores pavimentados (impermeabilização) - Remoção ou cobertura completa do solo;
- Circulação de máquinas e equipamentos Dependendo das características e da intensidade do tráfego de circulação, esta ação pode desencadear efeitos mais ou menos expressivos ao nível da compactação dos solos.

2.4 Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as relativas ao fator ambiental solo, nomeadamente:

INFORMAÇÃO

- Proceder aos movimentos de terras mais significativos, preferencialmente em períodos de vento fraco e (sempre que possível), assegurar a boa compactação dos acessos e a respetiva rega em períodos de tempo seco, de modo a evitar o levantamento de poeiras;
- Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
- Restrição à circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente, evitando a passagem destes nas zonas em que será mantida a vegetação, bem como nas zonas a revestir de vegetação de forma a não compactar os solos;
- Ocupar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra;
- Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal afeto à construção;
- A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos;
- Deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território;
- As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.

Em suma, considera-se que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

Mais se informa que, de entre os documentos que constituem o EIA, encontra-se o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGA), o qual tem como objetivo principal assegurar a proteção do ambiente durante a fase de construção da obra, através da implementação de medidas de minimização de impactes e de boas práticas ambientais. O PGA deverá integrar o Caderno de Encargos da(s) empreitada(s), sendo de implementação obrigatória por parte do empreiteiro, ou empreiteiros, que vierem a executar os trabalhos de construção.

3 CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento ATR1- Foz do Arade, propõe-se a emissão de parecer favorável, sublinhando-se os seguintes aspetos:

- A área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais, solos e capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

À consideração superior.

A técnica,

Informação N° I00684-202103-INF-AMB **Proc. N°** 450.10.229.01.00004.202 **Data:** 17/03/2021
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do Projeto de Loteamento ATR1 Foz do Arade. Proposta de Declaração de Impacte Ambiental . Emissão da DIA.

Proponente: Novo Banco, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Portimão.

Despacho:

Concordo com a presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu e que consubstanciam os pareceres das entidades consultadas na sequência da resposta do promotor efetuada no âmbito de audiência de interessados.

Face ao exposto, procede-se à emissão de Dia Favorável condicionada a qual incorpora alterações em conformidade com os pareceres das entidades consultadas e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação.

Proceda-se em conformidade com o proposto.

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, n° 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n° 12536/2020.



José Pacheco
18-03-2021

Parecer:

Visto.

A informação infra expõe claramente os argumentos aduzidos pelo proponente no âmbito da audiência de interessados do procedimento de emissão da proposta de DIA do projeto do loteamento ATR1, Foz do Arade, e respetiva avaliação pelas entidades com competência nas matérias visadas, pelo que se acompanha a proposta de emissão da DIA, a remeter ao proponente e à respetiva CA deste EIA.

Após aprovação final deverão os documentos ser colocados no módulo LUA da plataforma SILIAMB, a fim de ser emitido o respetivo Título Único Ambiental.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
18-03-2021

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

I00684-202103-INF-AMB - 1/23

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento ATR1 Foz do Arade, em fase de projeto de execução, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, remeteu ao proponente (por via do ofício com nossa referência n.º S05056-202012-AMB, de 21/12/2020), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação n.º I03125-202012-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão favorável condicionada da DIA, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, por intermédio da entrada com nossa referência n.º E00867- 202102-AMB, foi apresentada uma exposição pelo proponente, onde se solicita que os argumentos e os pedidos formulados na pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada intenção de eliminação e alteração das condicionantes propostas na DIA, identificadas com o n.º 1, 5, 6, 7 e 9, assim como das medidas de minimização n.º 76, 111, 113 e 117, nomeadamente no que respeita aos fatores recursos hídricos, biodiversidade, património arqueológico e arquitetónico, paisagem, infraestruturas viárias (incluindo o acesso à infraestrutura portuária) e socioeconomia.

1.3. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do procedimento, em 04 de fevereiro de 2021 (conforme ofício com nossa referência n.º S00779-202102-AMB), com fundamento exposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA.

1.4. Adicionalmente, por intermédio do nosso ofício com referência n.º S00778-202102-AMB, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a respetiva pronúncia das entidades constituintes da Comissão de Avaliação, nomeadamente da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC Algarve), Administração Regional de Saúde do Algarve (ARS Algarve), Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve (APSA), S.A., Câmara Municipal de Portimão (CMP) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR), tendo sido realizada, inclusive, uma reunião em 26/02/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente (tal como evidenciado, resumidamente, na ata daí resultante).

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 lide, os argumentos e os pedidos de eliminação formulados pelo proponente, em sede de audiência prévia, ao nível das condicionantes identificadas com o n.º 1, 5, 6, 7 e 9, assim como das medidas de minimização n.º 76, 111, 113 e 117. Consequentemente, decorrente da sua não oposição, mantém-se inalterada a fundamentação que sustenta quer as restantes condicionantes quer as restantes medidas de minimização veiculadas 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 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), em dezembro de 2020, foi emitido o parecer da Comissão de Avaliação (CA) o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA, I.P., ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve, ARS Algarve, APSA, S.A. e Câmara Municipal de Portimão) 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. Sobre este desígnio, importará, assim, para a propositura da decisão a proferir, ser aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das seguintes condicionantes e medidas de minimização adscritas à proposta de DIA:

2.3.1. No separador ‘Condicionantes’

“*Condicionantes*

1. Reformulação do layout do projeto, tendo em consideração que foi identificada uma desconformidade relativa à implantação proposta e prevista no PU da UP5 - Área de Turismo Náutico e Comercial do Rio Arade, uma vez que o corredor previsto na planta de zonamento e de condicionantes para a zona ATR1 não é salvaguardado. Consequentemente também não é cumprido o previsto no artigo 13.º do regulamento do PU, em matéria de recursos hídricos.

(...)

5. Por forma a evitar a destruição da área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista (habitat 5330), deverá ser eliminada a

construção/ocupação urbanística prevista do lote n.º 21, devendo a área ser integrada na estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna.

6. A solução dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via. A solução que se preconiza, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante da fruição pela população em geral, conferindo um caráter essencialmente de uso público a esse espaço, que se desenvolve entre a marina e a via VL1, a integrar nos espaços verdes e de utilização coletiva.

7. O arruamento denominado por EV2 (Rua Simão Correia) deve contemplar um perfil viário com 4 faixas, com ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas", garantindo-se as condições de acessibilidade adequada ao porto comercial de Portimão.

(...)

9. Deverão ser equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais, e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão."

2.3.2. No separador Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

No contexto das '**Medidas específicas**', no âmbito dos seguintes fatores:

- "Recursos Hídricos Superficiais

(...)

76. Rega dos espaços verdes com água residual tratada."

- "Património Cultural

(...)

Fase de exploração

111. Realizar sondagens de diagnóstico e escavações arqueológicas em área no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais, tendo como objetivo a caracterização dos depósitos, das eventuais estruturas ali presentes e da respetiva cronologia.

Estes trabalhos, através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico, bem como definir ulteriores medidas de minimização do impacte. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo."

(...)

113. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição dos materiais das antigas dragagens."

- "**Socioeconomia**

117. Deverão ser equacionados modelos de acesso a habitação em articulação com o município e promotores para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir de fogos para habitação em condições que se possam revelar vantajosas para a sua fixação."

2.4. Ora, por força da referida audiência prévia, o proponente formula, na parte final do seu requerimento, e com base em argumentos/entendimentos vários – em face dos fundamentos do capítulo associado à pronúncia – um de pedido de alteração e/ou eliminação das supramencionadas condicionantes identificadas com o n.º 1, 5, 6, 7 e 9 e medidas de minimização n.º 76, 111, 113 e 117, cuja análise se encontra vertida nos pontos seguintes da presente informação.

2.5. Sobre a condicionante identificada com o n.º 1 – "Reformulação do layout do projeto, tendo em consideração que foi identificada uma desconformidade relativa à implantação proposta e prevista no PU da UP5 - Área de Turismo Náutico e Comercial do Rio Arade, uma vez que o corredor previsto na planta de zonamento e de condicionantes para a zona ATR1 não é salvaguardado. Consequentemente também não é cumprido o previsto no artigo 13.º do regulamento do PU, em matéria de recursos hídricos"

E, articulado associado às 'Medidas específicas', no âmbito dos "Recursos Hídricos Superficiais", com o n.º 76 – "Rega dos espaços verdes com água residual tratada"

2.5.1. Relativamente à condicionante 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: *"(...) foi identificada uma desconformidade relativa à implantação proposta e prevista no PU da UP5, a saber, o corredor previsto na planta de zonamento e de condicionantes para a zona ATR1 não é salvaguardado. Consequentemente também não é cumprido o previsto no artigo 13.º do regulamento do PU, em matéria de recursos hídricos (linha de água)."*

2.5.2. Sobre este desígnio, o proponente apresenta discordância, *"(...) porquanto a mesma, além de partir de um pressuposto de facto errado, pressupõe uma violação do Regulamento do PU que, na verdade não ocorreu. Esta condicionante deve ser eliminada.*

Com efeito:

a. No caso concreto, em que estamos perante um território artificializado composto e originado por um aterro, não está em causa uma linha de água, mas sim uma vala artificial de construção recente, como bem resulta da cartografia existente.

b. Existe uma galeria artificial subterrânea que, algures no tempo, alguém ligou forçadamente à vala, partindo as paredes da galeria, o que atualmente impede o normal funcionamento da galeria construída para evitar o alagamento dos terrenos.

c. O Projeto do Novo Banco submetido a avaliação de impacte ambiental respeita integralmente a faixa de proteção de 10 metros prevista no artigo 13.º do Regulamento do PU da UP5, não prevendo qualquer construção na mesma faixa.

d. O Projeto respeita integralmente o artigo 12.º do Regulamento do PU, norma que estabelece que, por força da execução deste instrumento de gestão territorial (ou seja, no seguimento/no âmbito, por exemplo, de operações urbanísticas que o concretizam - como a aqui em análise) e da implementação das medidas no mesmo preconizadas, tais linhas de água deixariam de ser consideradas como tal.

e. A segunda parte do n.º 1 do artigo 13.º do mesmo PU deve ser lida de modo articulado com o disposto no artigo 12.º (o qual prevalece sobre aquele), daqui resultando claramente que a "reabilitação e valorização" da vala existente é realizada "conforme disposições referidas no artigo anterior" (o que sucede no Projeto).

f. A rodovia desenhada nas plantas é uma rodovia já existente dentro da faixa de proteção da alegada "linha de água" e não uma rodovia a criar no âmbito do Projeto do Novo Banco; embora não se consiga aferir uma data exata, antecipa-se que seja uma rodovia anterior ao PU."

2.5.3. Neste seguimento, importa referir que foi solicitada a pronúncia à APA/ARH Algarve, sobre o fator em apreço, a qual emitiu o respetivo parecer (ofício n.º S017277-202103-ARHALG.DPI), onde se conclui que a condicionante n.º 1 pode ser eliminada, considerando, para o efeito que, "(...) Acompanha-se a argumentação do proponente de que a vala de drenagem existente no limite das zonas ATR1 e ATR2 é de origem artificial e não tem continuidade a céu aberto até ao rio Arade, descarregando para o canal fechado (em betão) que atravessa a área do loteamento.

Tendo em consideração que a morfologia da área do loteamento e das áreas envolventes, assim como a condicionante hidráulica, obrigam à previsão de escoamento em pressão do canal fechado e à adequação da macrodrenagem da zona, verifica-se que a manutenção da vala de drenagem deixa de ter a relevância que poderá ser retirada da leitura direta do PU aplicável. Efetivamente, com o desenvolvimento do projeto de macrodrenagem, cujo esquema geral é apresentado na Figura 7, que deverá ser submetido a parecer e aprovação da APA, em fase prévia ao licenciamento do loteamento, aliado à fixação das cotas de implantação de infraestruturas e edifícios, considera-se que ficarão devidamente salvaguardados riscos para pessoas e bens, aspeto essencial em matéria de recursos hídricos.

Assim, ficando as referidas infraestruturas hidráulicas enterradas, verifica-se que os corredores verdes sobrejacentes, além de permitirem as operações de gestão e manutenção das mesmas ficarão essencialmente afetos às funções de promoção ambiental e paisagística do loteamento, não se enquadrando no conceito de margens ou faixas de proteção de linhas de água. A ocupação parcial destes corredores com lugares de estacionamento e eventual alargamento da estrada de acesso ao porto comercial de Portimão, não constitui constrangimento ou incompatibilidade tendo em conta o descritor recursos hídricos.

Face ao exposto, aceita-se a proposta de proponente de eliminar esta condicionante."

2.5.4. Compreende-se assim que, em razão dos argumentos transmitidos pelo proponente e a concordância exposta no parecer entretanto emitido pela APA/ARH Algarve, não ocorrem razões que possam sustentar a condicionante n.º 1 da proposta de DIA, pelo que a mesma não deve ser tida em consideração na emissão da DIA definitiva.

2.5.5. Relativamente à redação adscrita à medida n.º "76. Rega dos espaços verdes com água residual tratada", e tendo presente a exposição apresentada pelo proponente, sustentada no parecer emitido pela Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), EM, SA (ofício n.º E-1626/2020), considera-se correta que se associe à medida, os condicionalismos derivados da materialização da mesma, particularmente os associados às condições de qualidade necessárias à reutilização das águas da ETAR.

Assim, na medida da proposta de DIA, onde constava:

- “76. *Rega dos espaços verdes com água residual tratada.*”

Deverá constar, a seguinte redação:

- “76. *Rega dos espaços verdes com água residual tratada, quando existirem as condições de abastecimento adequadas a este uso.*”

2.6. Sobre a condicionante identificada com o n.º 5 - “*Por forma a evitar a destruição da área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista (habitat 5330), deverá ser eliminada a construção/ocupação urbanística prevista do lote n.º 21, devendo a área ser integrada na estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna*”

2.6.1. A proposta da condicionante em apreço, decorreu das razões de facto e de direito veiculadas na proposta de DIA, donde resulta, em matéria de biodiversidade, que devem ser apresentadas para apreciação/aprovação do ICNF, I.P. medidas que mitiguem de forma efetiva a destruição do habitat 5330, e assegurem a manutenção de locais de alimentação para as duas espécies de morcego referidas. Refere ainda que, “(...) *tendo presente que não deve ocorrer qualquer afetação/destruição das áreas de ocorrência do habitat de interesse conservacionista (habitat 5330 pt5), considera-se, como requisito de salvaguarda, de inviabilizar qualquer construção/ocupação urbanística no lote n.º 21.*”

2.6.2. Subsequentemente, em fase de audiência prévia, o proponente apresenta solução alternativa, por forma a não inviabilizar a não construção/ocupação urbanística no lote n.º 21, propondo, inclusive, uma nova redação da condicionante n.º 5 (tal como se transcreve): “A proposta de Condicionante 5 da DIA será refletida no Projeto alterado, devendo adotar-se a seguinte redação alternativa para esta Condicionante.

“Por forma a minimizar a destruição da área do habitat 5330, único habitat natural com interesse conservacionista presente na área do loteamento, devem ser:

- i) Relocalizados os polígonos de implantação dos edifícios, de modo a que a sua construção não ocupe nem deteriore o habitat 5330;*
- ii) Adotadas medidas previamente à obra que previnam eficazmente a afetação direta ou indireta deste habitat, incluindo a colocação de vedações físicas de proteção ao habitat;*

- iii) *Adotadas soluções, na zona nordeste, que evitem a destruição do habitat por taludes de escavação do alargamento da via prevista, nomeadamente muros de suporte verticais em betão;*
- iv) *Apresentado um programa de monitorização do habitat, com levantamento da situação prévia às obras do alargamento da via e dos edifícios previstos para este lote, durante as obras e após a conclusão das obras;*
- v) *Enquadrada a área do habitat na estrutura verde de utilização privada do lote 21”.*

2.6.3. Em resultado do pedido de pronúncia efetuada junto do ICNF, I.P., na qualidade de entidade com competência em matéria de biodiversidade, foi emitido o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º S-011306/2021; que mereceu a nossa referência n.º E01911-202103-AMB), o qual refere que, *“face à caracterização da área algumas opções de layout do projeto não foram entendidas nomeadamente porque não era evitada a destruição de importante área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista, implantando sobre ele um edifício, quando de facto esta área deveria ser integrada na estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna, e concretamente para as espécies de morcegos potencialmente ocorrentes.*

Nos elementos agora apresentados os proponentes propõem redesenhar o layout do projeto conseguindo assim a não afetação da área de habitat 5330 pt5. Mais propõem-se efetuar a monitorização dessa área agora preservada.

Nestes pressupostos o ICNF, I.P., através da Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas, entende que as objeções levantadas no parecer anteriormente emitido foram ultrapassadas, devendo contudo ser apresentado ao ICNF documento que explique o referido Plano de Monitorização, e as medidas adotadas no sentido de garantir a manutenção do espaço quer durante a fase de construção quer na fase de exploração.”

2.6.4. Deste modo, considera-se de promover a alteração da redação da condicionante identificada com o n.º 5 (conforme consta no separador ‘Condicionantes’, p. 13) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

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

- *“5. Por forma a evitar a destruição da área (cerca de 50% destruída de forma direta) do único habitat de maior interesse conservacionista (habitat 5330), deverá ser eliminada a construção/ocupação urbanística prevista do lote n.º 21, devendo a área ser integrada na*

estrutura verde, mantendo a sua importância em termos de biodiversidade e a sua função de suporte para a fauna."

Deverá constar, a seguinte redação (conforme proposto pelo proponente, e informação constante no parecer do ICNF, I.P. - Ofício n.º S-011306/2021):

- *"4. Por forma a minimizar a destruição da área do habitat 5330, único habitat natural com interesse conservacionista presente na área do loteamento, devem ser:*
 - i) Relocalizados os polígonos de implantação dos edifícios, de modo a que a sua construção não ocupe nem deteriore o habitat 5330;*
 - ii) Adotadas medidas previamente à obra que previnam eficazmente a afetação direta ou indireta deste habitat, incluindo a colocação de vedações físicas de proteção ao habitat;*
 - iii) Adotadas soluções, na zona nordeste, que evitem a destruição do habitat por taludes de escavação do alargamento da via prevista, nomeadamente muros de suporte verticais em betão;*
 - iv) Apresentado um Plano de Monitorização do habitat com as medidas adotadas no sentido de garantir a manutenção do espaço, quer durante a fase de construção quer na fase de exploração, com levantamento da situação prévia às obras do alargamento da via e dos edifícios previstos para este lote;*
 - v) Enquadrada a área do habitat na estrutura verde de utilização privada do lote 21".*

2.7. Sobre a condicionante identificada com o n.º 6 - "A solução dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via. A solução que se preconiza, contribuirá para uma imagem menos obstruída da frente litoral e para melhor usufruto do enquadramento cénico sobre o estuário e espaços envolventes mais próximos – quer pelos utentes dos conjuntos edificados localizados a norte da via, quer sobretudo como garante da fruição pela população em geral, conferindo um carácter essencialmente de uso público a esse espaço, que se desenvolve entre a marina e a via VL1, a integrar nos espaços verdes e de utilização coletiva"

2.7.1. A condicionante acima transcrita, resulta, da análise fundamentada constante no parecer da CA (vertida para a proposta de DIA), porquanto, a "(...) frente edificada definida pelo

empreendimento – observável a partir da marina de Portimão e para quem circulará no limite do estuário ou a partir dele – interpõe uma barreira física que quebra a linearidade dos espaços livres contíguos à frente estuarina (a norte do empreendimento) e interrompe a sequência de um vasto espaço de fruição pública da faixa litoral que atualmente se estende até ao setor do Convento de S. Francisco.

A solução de espaços livres projetada para o empreendimento prevê a criação de um amplo espaço verde, constituído em eixo-corredor que se reparte em corredores complementares envolvendo os lotes edificáveis, e se prolonga por uma praça que se abre sobre o setor do estuário fronteiro à marina.

Essa solução, que se revela harmonizada no contexto da definição da estrutura verde do empreendimento, não elimina, contudo, o inconveniente da interposição - para um lado e para outro da praça - dos conjuntos em banda que constituem a linha avançada da nova frente edificada sobre a frente estuarina.

Para eliminar esse efeito, considera-se que a implantação dos edifícios nesse setor deverá ser estabelecida apenas no limite da via VL1 a construir, com uma configuração diferente da proposta no projeto e preferencialmente acima dessa via.”

2.7.2. Relativamente ao argumentado, o proponente, conclui que se trata de uma condicionante, “(...) além de tecnicamente vazia, não sendo legalmente admissível devendo, portanto, ser eliminada.”

2.7.3. Por conseguinte, e tendo presente a pronúncia vertida no parecer emitido pela Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem, desta CCDR (informação com nossa referência n.º I00660-202103-INF-ORD; abaixo adaptada e transcrita), importa referir que, a fundamentação é feita, sobretudo, em função da opção urbanística preconizada pelo proponente para o setor em questão (corredor marginal do estuário do Rio Arade), em que foi definida uma praça que é marginada, a nascente e poente, por blocos de edifícios (lotes 1 e 2), invocando no essencial, que:

“(…)

- *O espaço público constitui o eixo orientador do desenho urbano projetado, tendo como “coluna dorsal” o Parque Urbano que, “desaguando” na Marina de Portimão (com uma praça com um hectare e 110m de frente), entra para o miolo da área de intervenção do plano e se prolonga para a área de intervenção na sua vizinhança, constituindo, supostamente, um espaço verde contínuo entre as ruínas do Convento de São Francisco e a Marina de Portimão - Não se questiona o mérito da definição do Parque Urbano, no*

seu desenho e estrutura, bem como a importância da definição de uma praça nesse contexto, que se abre sobre a frente marginal, mas discorda-se do entendimento que seja garantida a constituição de um espaço verde contínuo no corredor entre o Convento de São Francisco e a Marina de Portimão.

A condicionante definida na DIA resultou, justamente, do entendimento que a interposição de blocos construídos que ladeiam a praça - a nascente e poente - promovem a interrupção da continuidade do espaço livre/público no corredor identificado, que se pretende garantir.

- *Os blocos de edifícios com 3 pisos acima do solo e uma altura máxima de 12m, são equiparáveis a situações urbanas da zona ribeirinha do núcleo histórico de Portimão, e as construções terão uma leitura fundamentalmente horizontal e exigem uma frente relativamente generosa, para equilibrar e definir a continuidade dos espaços públicos - Não se percebe essa argumentação quando, por indicação do promotor, o espaço público seria o eixo orientador do desenho urbano. Na tese que defendeu - conferindo, assim, caráter estruturante ao espaço livre, não edificado - não seriam, portanto, os conjuntos edificados que garantiriam o equilíbrio e a continuidade dos espaços públicos.*

No entendimento exposto na proposta da DIA, que se mantém, o objetivo é libertar espaço público com o recuo dos conjuntos edificados que promovem uma barreira e correspondente condicionamento à livre fruição da frente ribeirinha.

Como nota (conforme ilustrado na figura 14, da pág.24), a implantação dos edifícios não é feita ao nível do solo, mas sobre uma plataforma acedível através de escadarias e bancadas. As bancadas terão, pelo menos quatro níveis distintos, e como é prevista a sua utilização como bancos/assentos, o desnível entre cada uma rondará a medida tecnicamente aconselhada entre 0,40m (mínimo) e 0,50m. Assim, aos 12 m de altura máxima indicada haveria que adicionar entre 1,60 m e 2,00m.

Por sua vez, na Planta Síntese da proposta de loteamento (peça n.º 100.ARQ.02) a plataforma para a implantação dos edifícios é definida à cota 4,50, com 1,5m acima da cota do passeio (3,00) e é dada a indicação de uma cércea máxima de 13m (e não 12m).

- *A praça dependerá de uma definição clara dos seus limites, ou seja, das frentes edificadas dos Lotes 1 e 2, condição que na opinião do promotor será essencial para que esse espaço possa ter legibilidade e uso, no pressuposto que o espaço público requer massa crítica de usos e utilizadores para garantir a criação de lugares e não apenas*

espaços "vazios e expectantes" - Considera-se que espaços públicos e os espaços livres não se constituem como "vazios e expectantes", sempre que se lhes atribuem funções e usos concretos destinados ao usufruto coletivo, seja ao nível recreativo (ativo e passivo), desportivo, didático ou meramente contemplativo.

No caso presente, a "massa crítica" dos utilizadores dos espaços libertados com a eliminação dos blocos de edifícios serão não só os utentes do empreendimento, mas a população em geral (residente e visitante).

Uma opção redutora dessa abrangência seria restringir as possibilidades de usufruto de um setor da cidade (que no caso presente tem importância acrescida em significado estético e funcional) a um conjunto limitado de utilizadores, diretamente beneficiários do empreendimento.

- O promotor argumenta que a praça se completa com a alameda que separa os lotes ribeirinhos e os lotes interiores, a poente, e a "promenade" (passeio) que acompanha complementa e aumenta a área de fruição pública ao longo dos limites da marina, num "canal" de largura total de 30m. A "promenade" funde num novo espaço público o atual caminho ao longo da marina com os espaços da estrutura verde de utilização coletiva que definem um filtro de cerca de 20m no limite nascente - Será necessário considerar que a solução de implantação proposta, pelo menos para os edifícios que ladeiam a praça (conforme ilustração na imagem virtual da figura 14, pág. 24), restringe a largura indicada para o mencionado "canal".*

Os conjuntos edificados em causa constituem elementos intrusivos no corredor ribeirinho que importa salvaguardar e promovem um avanço da frente edificada sobre o estuário do rio Arade, com desalinhamento em relação à estrutura edificada da praia da Rocha.

A ocupação prevista traduz-se num impacte de elevada magnitude, no plano funcional e estético/paisagístico.

Na perspetiva jurídica, considera que:

- O projeto se radica no direito do urbanismo e, conseqüentemente, no uso, ocupação e transformação do solo integrado na esfera jurídica dos interessados, consubstanciando o "aproveitamento urbanístico" segundo a classificação e qualificação do solo definida no PU da UP5;*

Os direitos e expectativas conferidos pelos instrumentos de gestão territorial (tal como o PU, que o projeto executa) e o direito de propriedade não podem ser "comprimidos por

via de DIA”, sob pena de ocorrência de uma expropriação material do aproveitamento urbanístico consagrado no PU ou do coartar da aptidão construtiva do prédio.

Para além de “tecnicamente vazia”, não é legalmente admissível a proposta de Condicionante 6 da DIA, pelo que a mesma deverá, na opinião do promotor, ser eliminada - Sobre este aspeto, refere-se que dos planos decorrem meras expectativas legalmente protegidas nem resultam quaisquer “direitos adquiridos” suscetíveis de serem considerados como direitos preexistentes e juridicamente consolidados. Consabidamente, as possibilidades construtivas meramente previstas num plano não conferem aos respetivos ‘domini’ um ‘jus aedificandi’, ao menos ‘in actu’, mas uma simples expectativa jurídica.

As ocupações do solo e aproveitamentos urbanísticos neles previstos têm de ser materializados através de soluções de projeto validadas e a constituição de direitos efetivos de edificação é garantida através do licenciamento de operações urbanísticas.

Por outro lado, o promotor terá a oportunidade de garantir o aproveitamento urbanístico previsto no PU, mediante uma solução de projeto alternativa que melhor se adegue aos princípios de intervenção e gestão da Paisagem.”

Assim, importa ainda referir que, o proponente parece sustentar que a conformidade do seu projeto com o PU vincularia por si só à emissão de uma DIA favorável, sem a necessidade de outras ponderações ou condicionamentos que possam minimizar os impactes negativos que o projeto induz sobre a paisagem. De facto, tal situação carece de qualquer base legal, conforme resulta, de uma forma clara, do artigo 3.º da Diretiva AIA (Diretiva 92/43/CEE) (com a devida transposição, adaptada para o artigo 5.º do RJAIA), onde se elencam as temáticas a que, de modo especial, a avaliação ambiental deve atender. Aí determina-se que a AIA deve “(...) identificar, descrever e avaliar de modo adequado, em função de cada caso particular, os efeitos significativos diretos e indiretos de um projeto sobre os seguintes fatores: (...) a) População e saúde humana; b) Biodiversidade, com particular ênfase nas espécies e habitats protegidos ao abrigo da Diretiva 92/43/CEE do Conselho e da Diretiva 2009/147/CE; c) Terra, solo, água, ar e clima; d) Bens materiais, património cultural e **paisagem**; e) Interação entre os fatores referidos nas alíneas a) a d). (sublinhado nosso).

Neste sentido, e conforme resulta da fundamentação acima exposta, considera-se de manter a condicionante n.º 6, adequando-se à valorização da integração do edificado com a frente ribeirinha.

2.8. Sobre a condicionante identificada com o n.º 7 - "O arruamento denominado por EV2 (Rua Simão Correia) deve contemplar um perfil viário com 4 faixas, com ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas", garantindo-se as condições de acessibilidade adequada ao porto comercial de Portimão."

2.8.1. Ora, sobre a condicionante em apreço, importa realçar o exposto no parecer da CA, particularmente a apreciação veiculada pela Administração dos Portos de Sines e do Algarve (APSA), S.A., onde se conclui que o porto comercial de Portimão, é estruturante para o Algarve e tem de ter um acesso condigno e adequado à infraestrutura portuária, devendo ser acautelada a criação de uma via com 4 faixas com ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas".

2.8.2. O proponente sustenta que a condicionante proposta não tem base legal de suporte – especificamente, não tem um enquadramento efetivo na legislação ambiental que se pretende salvaguardar em sede de condicionantes, devendo, portanto, ser eliminada. Tal argumento fundamenta-se, essencialmente na premissa de que *"a classificação da DIA em favorável, favorável condicionada ou desfavorável apenas pode fundar-se na avaliação ponderada dos impactes ambientais, devendo também as condicionantes apostas à DIA encerrar, direta ou indiretamente, questões com implicações ambientais."*

2.8.3. Relativamente ao argumentado, foi novamente solicitada a pronúncia à APSA, S.A., a qual, por intermédio do seu ofício n.º CA.CR2021.27, "(...) analisou os considerandos apresentados pelo promotor à proposta de DIA, no âmbito do procedimento de AIA do projeto de loteamento ATR1- Foz do Arade, e no que respeita à Condicionante 7 dessa proposta, que se transcreve: "O arruamento denominado por EV2 (Rua Simão Correia) deve contemplar um perfil viário com 4 faixas, com ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas", garantindo-se as condições de acessibilidade adequada ao porto comercial de Portimão (v.g. pp. 12 do Parecer)", teve a APS a oportunidade de mostrar a importância desta ligação rodoviária para o porto comercial de Portimão.

Na verdade o porto comercial de Portimão integra a rede CORE, e pretende valorizar-se como "Green Port", na área designada por "Port 's Smart and Sustainable mobility", de acordo com as orientações no âmbito do Green Deal (iniciativa do Pacto Ecológico Europeu da Comissão), em que a sua articulação em relação às acessibilidades, nesta harmonização que se pretende, entre o porto e a cidade de Portimão, tem em vista a redução da emissão de gases com efeito de estufa e que não só se prende com o combustível utilizado mas igualmente, com a articulação das acessibilidades do porto as vias da cidade da forma mais eficiente possível, e que é um dos objetivos a atingir, pelo que o desenvolvimento do segmento de cruzeiros, ro-ro e ro-pax visa

limitar os impactes de circulação dos veículos, assim como uma maior fluidez do tráfego com o consequente benefício ambiental.

Quando o promotor refere que - "esta exigência da APS de melhoria das condições de acessibilidade ao porto comercial de Portimão, não se enquadra numa preocupação ambiental, "quanto muito é uma preocupação setorial que contraria os objetivos de mitigação/controlo dos impactes ambientais subjacentes ao RJAIA, pelo que não deve ser aposta a DIA",...mas deverá ser tratada com a CMP, por estar no âmbito da gestão do domínio público municipal, a regularizar quando do procedimento de licenciamento da operação de loteamento", a APS discorda totalmente desta análise, pois de acordo com o já mencionado, essa é também uma preocupação ambiental desta Administração Portuária, para além de que, em nossa opinião, o procedimento de AIA precede e vincula a operação posterior de loteamento, pelo que, de acordo com a perspetiva ambiental de apreciação do projeto e o desenvolvimento do porto que se defende para Portimão e para o Algarve, é esta a precedência que deve ser tida em conta e, por isso, importa que o procedimento tenha em consideração esta realidade.

Do exposto, é posição da APS que se deverá manter a condicionante 7 da proposta de DIA, coma já transcrito no 1º paragrafo desta apreciação, nos termos apresentados por esta Administração Portuária, devendo o promotor proceder à elaboração e apresentação do projeto de execução dessa ligação direta à rotunda das "Comunidades Lusíadas", ficando desde já salvaguardada toda esta faixa de terreno com vista à sua futura implementação."

2.8.4. Neste sentido, atendendo à significância dos impactes que a implementação do projeto induzirá na afetação de fatores que consabidamente integram a avaliação ambiental, nomeadamente o território e as suas atividades socioeconómicas, a que aludem à infraestrutura portuária em referência – estruturante para a região (conforme parecer da APSA, S.A., ofício n.º CA.CR2021.27), e tendo presente a opção do proponente, nesta sede, em não equacionar qualquer alternativa ao projeto de execução do loteamento, considera-se de manter a condicionante identificada com o n.º 7 (conforme consta no separador 'Condicionantes', p. 14) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados, compatibilizando-se, assim, com o conceito de "Avaliação de Impacte Ambiental" consagrado no artigo 2.º, alínea d), do RJAIA, bem como, com os objetivos estabelecidos na lei para este instrumento de carácter preventivo da política de ambiente, designadamente os seguintes:

- "Identificar, descrever e avaliar, de forma integrada, em função de cada caso particular, os possíveis impactes ambientais significativos, diretos e indiretos, de um projeto e das alternativas apresentadas, tendo em vista suportar a decisão sobre a respetiva viabilidade ambiental (...)" ; (conforme artigo 5.º, alínea a), do RJAIA);

- "Definir medidas destinadas a evitar, minimizar ou compensar tais impactes, auxiliando a adoção de decisões ambientalmente sustentáveis; (conforme artigo 5.º, alínea d), do RJAIA).

2.9. Sobre a condicionante identificada com o n.º 9 - *"Deverão ser equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais, e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão."*

E, articulado associado às 'Medidas específicas', no âmbito da "Socioeconomia, com o n.º 117 - *"Deverão ser equacionados modelos de acesso a habitação em articulação com o município e promotores para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir de fogos para habitação em condições que se possam revelar vantajosas para a sua fixação"*

2.9.1. De acordo com a proposta de DIA, foram consubstanciadas as premissas veiculadas pelo parecer da CA, donde se evidencia que, ao nível da socioeconomia, a curto prazo, os impactes que vão ser gerados na criação de novos empregos na fase de construção e exploração são positivos, diretos e indiretos sobre a economia local, regional e nacional, de caráter temporário, reversível, de magnitude moderada. Existem alguns impactes negativos que resultam sobretudo do efeito cumulativo da extensa ocupação urbana existente entre a Praia da Rocha e Portimão. Este loteamento vai ocupar um dos últimos terrenos não edificados da margem direita do Rio Arade, asfixiando ainda mais a descontínua estrutura ecológica da paisagem fluvial e contribuir para a sobrecarga do destino turístico da Praia da Rocha com consequências ao nível das infraestruturas e equipamentos disponíveis se associarmos o número total de habitantes que estão previstos na UP5, na qual se integra a ATR1.

Para que a operação urbanística não dependa da sazonalidade turística, o êxito de todo este processo de loteamento estará na capacidade de captar residentes permanentes. Importa por isso que sejam equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais.

2.9.2. Posteriormente, em sede de audiência prévia, o proponente argumenta que a "A DIA não pode legalmente ser condicionada a questões de política de habitação, devendo, portanto, ser eliminada.

Com efeito,

- a. Apesar de compreender a preocupação manifestada neste particular Projeto de Decisão, a DIA não pode legalmente ser condicionada a questões que se relacionam com o funcionamento e dinâmica própria do mercado imobiliário.*
- b. Em sede da DIA não é legal nem constitucionalmente admissível condicionar a DIA à adoção de soluções sejam elas quais forem relativas ao "êxito" do projeto e à sua "capacidade de captar residentes permanentes".*
- c. Quando muito essa será uma preocupação relevante em sede de utilização do solo, matéria que é competência, não da administração central, mas sim das autarquias locais aferida e concretizada que deve ser nos instrumentos de planeamento e ordenamento do território em vigor.*
- d. O PU UP5 perspetiva para a ATR 1 uma "ocupação urbana de características residenciais (...) consistente e em conjugação com programas de carácter hoteleiro, comercial e de lazer", sem qualquer outro tipo de limitação ou condicionante quanto uso, que ocupação que é integralmente respeitada pelo Projeto.*
- e. Condicionar o Projeto a soluções, quaisquer que sejam, que condicionem a atuação do Novo Banco no mercado imobiliário, e restringir a sua liberdade de negociação e contratação a um determinado nicho de mercado, constituiria manifestamente uma restrição inadmissível ao direito de iniciativa privada constitucionalmente consagrado no artigo 61.º da Constituição."*

2.9.3. Tal como acima se referiu, foi solicitada a análise por parte da DSDR, desta CCDR, a qual veio a pronunciar-se por intermédio da informação n.º I00530-202103-INF-PDR, importando referir o seguinte: "Os Planos nas suas diferentes fases [neste caso, reporta-se à operação de loteamento] podem ser sujeitos a processo de AIA, por forma a identificar os impactes diretos e indiretos para os diversos descritores ambientais, um dos quais a socioeconomia.

Num processo de loteamento existe uma responsabilidade social e pública com a comunidade, por isso compete ao Município e outras Entidades a oportunidade de se emitir a autorização de interesse para a reconversão do uso do solo. Compreende-se a visão do promotor em procurar desenvolver o melhor projeto possível, considerando os investimentos e retornos que foram previamente delineados aquando da elaboração do PU5. No entanto, numa visão mais global e abrangente no processo de AIA, os impactes que foram identificados extravasam o ATR1 e podem contribuir para criar maiores assimetrias ao nível do "habitar" a cidade.

No núcleo urbano da Praia Rocha foram construídas centenas de loteamentos, unidades hoteleiras e apartamentos, todos eles prometendo e garantindo novas centralidades e qualidades de vida únicos. Na realidade, poucos foram os que conseguiram e, infelizmente, a Praia da Rocha e mesmo parte de Portimão tornam-se num vazio durante grande parte do ano, uma

preocupação com reflexos negativos para outras atividades socioeconómicas da região que estão fortemente dependentes do turismo.

Enquanto o loteador é responsável por promover e vender na Fase de Construção; na Fase de Exploração a responsabilidade e êxito compete grande parte das vezes ao esforço das entidades públicas.

O promotor deu a entender que, com a proposta desta medida, se está a "servir de instrumento de política habitacional", ora o que de facto se procura é que o loteamento tenha em consideração uma abordagem cumulativa do processo urbanístico da Praia da Rocha/Portimão e que não contribua ainda mais para os "vazios" densificados da cidade, com consequências negativas para a imagem turística regional e com reflexos visíveis para a debilidade dos empregos que são gerados na fase de exploração ou seja, do ponto de vista do procedimento de AIA analisar os impactes cumulativos no fator socioeconomia.

No ponto 96 da explanação do promotor afirma que "Sem prejuízo do que fica exposto em termos do objetivo e correspondente âmbito da DIA, o Novo Banco está, naturalmente (e fora do contexto da avaliação de impacte ambiental em apreço), disponível para encontrar as soluções que melhor enquadrem os interesses de ordenamento do território e da política de habitação locais". Em nossa perspetiva, por se tratar de um impacte no descritor da socioeconomia há que considerar a identificação, avaliação das Condicionantes e Medidas e, se possível, a mitigação dos seus efeitos, no âmbito do AIA.

O processo urbanístico independentemente do segmento a que se destina tem sempre um carácter social, por isso é importante procurar-se, neste caso, cativar os jovens para facilitar a sua fixação e isto tem a ver com o tipo de cidades que queremos no presente e no futuro.

Refira-se que é fundamental haver uma atitude positiva por parte do promotor e das restantes entidades para estimular cidades mais participativas e vivas e sequentemente, com mais qualidade turística e residencial com ganhos socioeconómicos para todos. Não vimos como a Condicionante- 9, contraria os objetivos do PU previsto já que na fase de exploração o que se pretende é que sejam "equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais". Aliás, umas das preocupações do loteador - identificada nos documentos submetidos no processo de AIA - é também a criação de um conjunto diversificado de tipologias "e de usos que promova o uso deste território de forma continuada ao longo do ano, criando sinergias com as áreas envolventes e garantindo a sua ativação funcional". Propõem-se ainda desenvolver um programa a afetar aos lotes "alavancada na oferta residencial, com a componente turística. Para além dos programas ligados à habitação convencional e hotelaria mais óbvios, poderão propor-se usos residenciais orientados para jovens casais, cidadãos seniores, trabalhadores sazonais". Neste

sentido a Condicionante-9 pretende objetivar a estratégia programática sugerida pelo promotor/loteador a qual consideramos da máxima relevância para a comunidade urbana Praia da Rocha/Portimão.

Com a preocupação de encontrar equilíbrios harmoniosos entre quem projeta, vende, compra, habita e faz a gestão sugere-se uma nova redação da Condicionante-9, salvaguardando-se sempre a mesma intenção de "propor usos residenciais orientados para jovens casais".

Condicionante-9. Desenvolver estratégias com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a objetivar a intenção do loteador em alavancar uma oferta residencial orientada para jovens casais e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão.

Medida-117. Estimular e desenvolver estratégias de promoção e equacionados modelos de acesso a habitação, em articulação com o município e promotores, para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir.

Realça-se que a capacidade de atratividade e gestão deste loteamento para além do tipo e desenho de edificação que se pretende construir, vai resultar da cumplicidade positiva entre lotes turísticos e residenciais e da dinâmica entre moradores/utilizadores com o espaço público nomeadamente no ambicioso Parque Urbano."

2.9.4. *Adicionalmente, à mercê das diligências desenvolvidas, em sede de audiência prévia, afigura-se de sobremaneira importante realçar, para a propositura acima transcrita, o parecer entretanto emitido pela ARS Algarve (ofício n.º 025/21; nossa entrada com referência n.º E01730-202103-AMB), donde, "(...) pese embora a apreciação do descritor socioeconomia não ser atribuída à ARS Algarve, não podemos deixar de manifestar desconforto e dúvida relativamente à pronuncia do proponente na condicionante nº 9 da DIA, exposta no ponto 97 que refere "Não pode, pois, deixar-se de concluir-se que deve ser eliminada a Condicionante9 por inadmissível no quadro legal e constitucional aplicável."*

Tendo em consideração o peso e a sensibilidade que a componente Saúde Humana apresenta as questões relacionadas com a coesão social, a equidade no acesso a habitação e as dinâmicas da população, entendemos que condicionantes que salvaguardam as melhores práticas de ordenamento do território e de políticas de habitação locais, deverão, sempre que possível, ser consideradas em sede de AIA."

2.9.5. Face aos contornos dos fundamentos acima expostos, considera-se de promover a alteração da redação da condicionante identificada com o n.º 9 (conforme consta no separador 'Condicionantes', p. 14) e da medida específica com o n.º 117 (conforme consta no separador 'Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação', p. 25) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

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

- "9. Deverão ser equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a fixar residentes, como por exemplo jovens casais, e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão."

Deverá constar, a seguinte redação (conforme parecer da DSDR – veiculado por intermédio da nossa informação n.º I00530-202103-INF-PDR, em articulação com o consubstanciado no parecer emitido pela ARS Algarve - ofício n.º 025/21):

- "8. Desenvolver estratégias com o município e/ou outras entidades públicas e privadas por forma a objetivar a intenção do loteador em alavancar uma oferta residencial orientada para jovens casais e encontradas soluções entre o município e os proprietários/promotores com o objetivo de garantir a qualidade de espaços verdes e a equidade dos custos de gestão."

Relativamente à medida da proposta de DIA, onde constava:

- "117. Deverão ser equacionados modelos de acesso a habitação em articulação com o município e promotores para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir de fogos para habitação em condições que se possam revelar vantajosas para a sua fixação."

Deverá constar, a seguinte redação (conforme parecer da DSDR – veiculado por intermédio da nossa informação n.º I00530-202103-INF-PDR, em articulação com o consubstanciado no parecer emitido pela ARS Algarve - ofício n.º 025/21):

- "117. Estimular e desenvolver estratégias de promoção e equacionados modelos de acesso a habitação, em articulação com o município e promotores, para se encontrarem soluções/compromissos válidos que permitam, por exemplo, a jovens casais usufruir."

2.10. Sobre as 'Medidas específicas', no âmbito do "Património Cultural" (fase de exploração), com o n.º 111 - "Realizar sondagens de diagnóstico e escavações arqueológicas em área no sítio arqueológico Estrumal, Ponta da Areia e Pontal (OC 3), por meios manuais, tendo como objetivo a caracterização dos depósitos, das eventuais estruturas ali presentes e da respetiva cronologia. Estes trabalhos, através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico, bem como definir ulteriores medidas de minimização do impacte. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo"

E, com o n.º 113 - "Realizar trabalhos de prospeção arqueológica com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos e de pavimentos, nomeadamente nas áreas de deposição dos materiais das antigas dragagens"

2.10.1. Considerando o transmitido pela DRC Algarve, em sede de audiência de interessados, releva-se que as medidas de minimização n.os 111 e 113 prescritas na proposta de DIA para a fase de exploração, similares às medidas 95 e 105 (para a fase prévia à construção), devem manter-se uma vez que as afetações sobre património arqueológico no âmbito do projeto podem não ocorrer integralmente na fase de geral de construção mas sim na fase de exploração, eventualmente por outros promotores que venham a ser responsáveis por intervenções urbanísticas nas diferentes áreas do loteamento.

2.10.2. Porquanto, consideram-se que as medidas específicas em apreço, relativas ao Património Cultural, devem ser mantidas na DIA definitiva a emitir.

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no 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), anexando-se, para o efeito, a informação n.º I03125-202012-INF-AMB e a DIA a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação do procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental 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., Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., Câmara Municipal de Portimão e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

18-03-2021