



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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	TUA20240718002204
REQUERENTE	Gravity Intuition SA
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	513341749
ESTABELECIMENTO	Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade
CÓDIGO APA	APA09655483
LOCALIZAÇÃO	Morgado do Arge
CAE	68100 - Compra e venda de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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



ENQUADRAMENTO

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora	Suspenso	Revogado
AIA	PL20220908008004	alínea b) do n.º 1 (e outros) do anexo II em articulação com a alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAlA	18-07-2024	-	17-07-2028	Sim	Favorável Condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Não	Não
AIA RECAPE (Anexo II, 12b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OTR-RGGR-Regime geral Emissão de licença ou autorização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RH TURH - Construções sem exigência de avaliação geotécnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RH TURH - Construção de infraestruturas hidráulicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RH TURH - Construção de infraestruturas hidráulicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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	Subestação de Portimão, da REN, e por terrenos privados em serra
Sul	Rio Arade
Este	Rio Arade e ribeira de Odelouca
Oeste	Rotunda de acesso à Via do Infante (A22), Estrada Nacional 102 (troço Portimão-Monchique) e ribeira de Boia

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	148 248,00
Área coberta (m2)	59 985,00
Área total (m2)	12 530 000,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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 Rural



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000023	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Prévias ao RECAPE	RECAPE



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000024	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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.



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000025	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000026	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000027	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Período de vida da instalação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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.



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
T000028	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	
T000029	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA, com o desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE.	Durante a fase de desactivação	



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000030	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		De acordo com o previsto na Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TU	Autoridade de AIA
T000031	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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20240718009606
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: aa69-9a1d-6cca-ee2b

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.



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000013	ParecerCA-2.pdf	Segundo Parecer da Comissão de Avaliação
T000019	I02198-202407-INF-AMB.pdf	I02198-202407-INF- AMB - Proposta de DIA
T000020	I02369-202407-INF-AMB.pdf	I02369-202407-INF-AMB - Emissão da DIA
T000021	DIA-Projeto-Reformulado-NDE-Herdade-Arade_a.pdf	Declaração de Impacte Ambiental (DIA)
T000022	RP2.pdf	Relatório da Consulta Pública do projeto reformulado

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia dos Projetos:	Alínea b) e c) do n.º 1, e, c), e e) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA
Localização	Freguesia e concelho de Portimão, distrito de Faro
Proponente	Gravity Intuition S.A.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) incide sobre a reformulação do projeto denominado por “Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade inexistente, situando-se no interior de um prédio rústico denominado “Morgado do Arge”, freguesia e concelho de Portimão, sendo que, a área objeto do presente EIA, abrange uma área de 1.241,1 ha.

A área do EIA do projeto em apreço não abrange a totalidade da Herdade do Arade, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

Segundo os elementos do EIA, e tal como referido anteriormente, o projeto em referência consiste numa operação de reestruturação da propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor (PP) inexistente. Esta operação de reestruturação da propriedade visa a criação de unidades prediais (UP) para as quais se prevê desenvolver, no âmbito da proposta de NDE, um conjunto de projetos/intervenções, algumas das quais se encontram enquadradas em tipologias do anexo II do RJAIA. Não se preveem projetos de tipologias constantes do anexo I do RJAIA, tal como abaixo se evidencia:

- **Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva** (cuja dimensão prevista de 127,3 ha atinge o limiar fixado para o ‘Caso geral’) – alínea b) do n.º 1 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA;
- **Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturação de rega e drenagem** – UP24 a UP26 (cuja dimensão prevista de 127,3 ha sendo inferior ao limiar fixado para o ‘Caso geral’, poderá estar sujeita à apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, com base a análise caso a caso) – alínea c) do n.º 1 do anexo II em articulação com a subalínea iii), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º, ou, alínea c) do n.º 3 do art.º 1.º, ambas do RJAIA, sendo que, por opção do proponente, foi incluído no âmbito do presente procedimento de AIA.
- **Construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento** – UP2 a UP4 - 7,02 ha, atingem os limiares fixados para o ‘Caso geral’) - alínea b) do n.º 10 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- **Aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos e estabelecimentos hoteleiros** – UP8 a UP14, distribuídas por 7 empreendimentos turísticos, implantados numa área total de solo de 72,82 hectares, com 2.028 camas, atingindo os limiares fixados para o ‘Caso Geral’ (fazendo referência que os empreendimentos turísticos não se localizam em ‘área sensível’) - alínea c) do n.º 12 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- **Parque temático** – UP21 a UP23 (cuja dimensão prevista é de 53,21 ha, atinge o limiar fixado para o ‘Caso geral’) – alínea e) do n.º 12 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- Como **projetos associados** encontram-se previstos: i) Recuperação do dique a poente para proteção da ‘Praça do Arade’; ii) Percursos de observação e interpretação da natureza (numa extensão de 9,75 km), e; iii) *Sports Center* - academia de desporto, UP15 (com uma área de 1,08 ha); iv) Equipamento de *Wellness* (SPA), UP16 (com um área de 0,73 ha); v) Infraestruturas, obras de urbanização e equipamentos vários (reservatórios de água e gás, estação de Compostagem, ETAR, EEAR – RSU), referindo-se, a título de exemplo, ; vi) Equipamento de saúde privado e Unidade de Residências Assistidas, UP 41 (com uma área de 5,85 ha); vii) Espaço Natural do Arade (ENA) - Constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas – UP 27 a UP29 (com uma área de 940 ha).

De acordo com os documentos reformulados do EIA, a operação de reestruturação da propriedade visa concretizar o NDE de tipo III, de relevância nacional para a atividade turística da Herdade do Arade, a implementar nos termos do PDM de Portimão, propondo a constituição de 45 unidades prediais (UP), integradas em quatro Unidades de Execução (UE) do NDE da Herdade do Arade (Figura 1 e 2), sendo que a UE1 corresponde à central fotovoltaica, que não é abrangida pelo EIA.

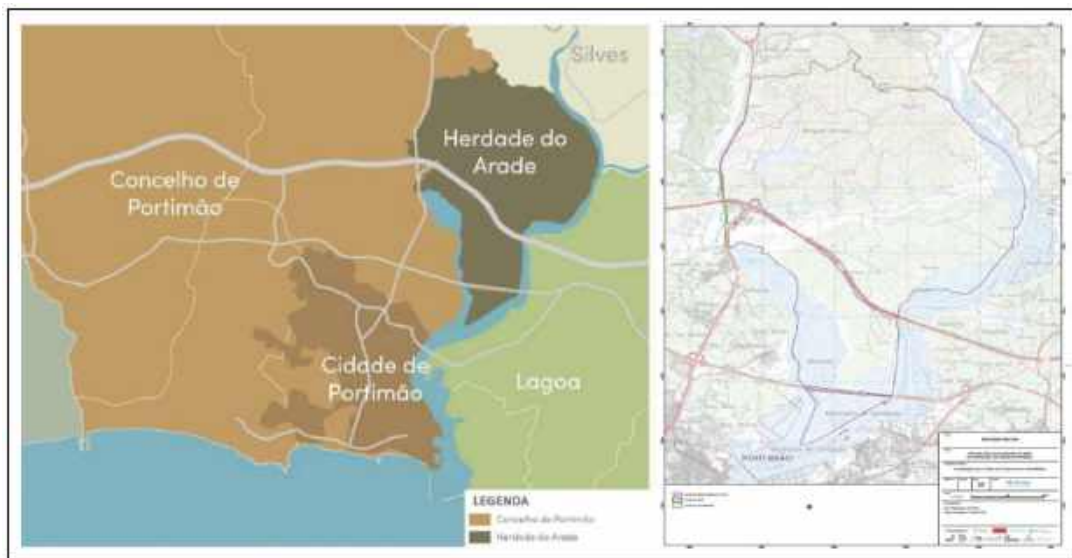


Figura 1 - Localização esquemática e limites do projeto sobre a carta militar (Fonte: Adaptado dos elementos do EIA).

As três restantes Unidades de Execução, sobre as quais recai o EIA, são:

- UE02, Praça do Arade - integra unidades prediais destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum.
- UE03, Conjunto Turístico – integra unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos; equipamentos e serviços do Conjunto Turístico (CT); equipamentos de uso comum nomeadamente de desporto e lazer, usos agrícolas e o “Espaço Natural do Arade” (ENA); áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT e estabelecimentos comerciais ou de prestações de serviços.
- UE04, Equipamento de saúde e residencial – integra uma unidade predial destinada a um equipamento de saúde privado e componente residencial.

De acordo com os elementos do EIA do projeto reformulado, *“as unidades prediais, de diferentes valências, constituem espaços edificados e não edificados, construídos para serem reconhecidos e utilizados por utentes e por visitantes e que são importantes para a estruturação e fruição do território da propriedade.*

O projeto ambiciona que a Praça da Herdade do Arade (UP2 a UP4), evoque a memória do lugar e que constitua um único espaço público agregador e que os equipamentos de saúde (UP41) e equipamento de formação (UP4) colmatem carências existentes na região e que se articulem com os equipamentos existentes no domínio da saúde e educação.

As unidades prediais do Espaço Natural do Arade (ENA) e agrícolas, que limitam a sul toda a área a urbanizar, constituem os equipamentos de uso comum âncoras do NDE e oferecem um conjunto de serviços que complementem a experiência dos turistas dos diferentes segmentos, bem como dos residentes e da Comunidade. Do ponto de vista cénico, o mosaico das culturas, valoriza o enquadramento paisagístico de todos os clusters turísticos.”

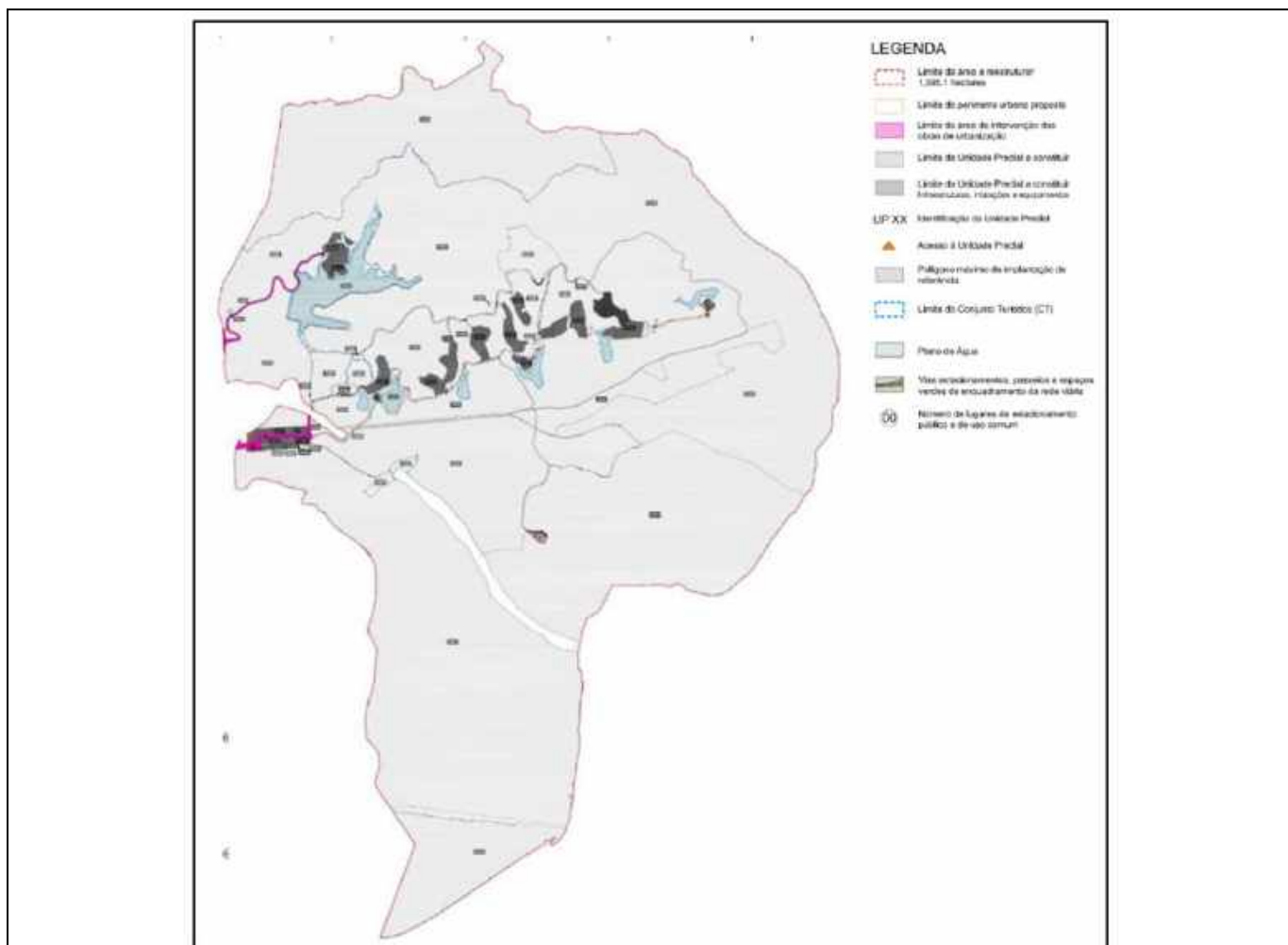


Figura 2 – Planta Síntese da reformulação do projeto (fonte: Elementos do EIA do projeto reformulado).

A **UE02 – Praça do Arade** ocupa uma área total de 7,02 ha e integra três unidades prediais (UP2, UP3 e UP4) destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum, prevendo-se 7.000 m² de área bruta de construção acima do solo, integrando os seguintes equipamentos e serviços: centro hípico; unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel); serviços do ENA (e.g. Receção e *Giftshop*); áreas destinadas a retalho alimentar e não alimentar; espaço de informações ao visitante do Resort, mercado de biológicos, espaço multiusos; espaço *Taste & Buy*; alojamentos temporários para trabalhadores e um silo automóvel com 250 lugares de estacionamento automóvel e 65 docas de bicicletas. Integra ainda, na UP 4, um Espaço de Formação em Turismo da Natureza, com uma área bruta de construção acima do solo de 750 m², com capacidade para 180 formandos, que integra uma academia de formação para hóspedes/utentes, sala de *workshops*, ateliers e oficinas. Este equipamento constitui-se como o

elemento urbano que promove a interação entre o turista e o habitante de Portimão. A Praça da Herdade do Arade reúne múltiplas funções que a ativam como espaço coletivo, marca o ingresso na herdade.

A **UE03 – Conjunto Turístico**, integra as seguintes unidades prediais destinadas a equipamentos e serviços do CT:

- UP 5 – com uma área de 3,45 hectares, a Praça da Charca localiza-se junto à entrada nascente do CT e constitui uma área exterior destinada a eventos;

- UP 6 – unidade predial com 0,5 hectares e 2.000 m² de área bruta de construção acima do solo constitui uma área destinada aos edifícios de Manutenção do NDE;

UP 7 – unidade predial com uma área de 3.063 m², destinada á implantação da Receção e Portaria do Conjunto Turístico, com uma área de construção acima do solo de 100 m² e localizada na entrada do CT, em área adjacente à Praça Arade;

A UE03 integra as seguintes unidades prediais destinadas a Empreendimentos Turísticos:

- UP 8 - com uma área de 6,31 ha e área de construção acima do solo de 25.430 m², localizada a nascente do CT, esta unidade predial destina-se à implantação de um Estabelecimento Hoteleiro - Hotel *Family* - de 5 estrelas, com 213 unidades de alojamento do tipo quarto/apartamento, um total de 558 camas e de um edifício de comércio e restauração - Resorts Club – com capacidade para 1200 pessoas e com uma área bruta de construção acima do solo de 1,500 m²;

- UP 9 - com uma área de 3,78 ha e área de construção acima do solo de 15.600 m², destinada à implantação de um Estabelecimento Hoteleiro - Hotel *Trendy* – de 4 estrelas, com 180 unidades de alojamento do tipo quarto/apartamento. O estabelecimento hoteleiro dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *Club House* em edifício autónomo, com capacidade para 150 pessoas e piscina de utilização comum;

- UP 10 - com uma área de 3,96 ha e área de construção acima do solo de 9.100 m², destinado à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 35 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 210 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 200 pessoas e piscina de utilização comum;

- UP 11 - com uma área de 1,45 ha e área de construção acima do solo de 4.000 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 16 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 96 camas;

- UP 12 - com uma área de 2,26 ha e área de construção acima do solo de 4.160 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 52 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 208 camas;
- UP 13 - com uma área de 2,87 ha e área de construção acima do solo de 4.510 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 52 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 208 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 200 pessoas, e piscina de utilização comum;
- UP 14 - com uma área de 2,10 ha e área bruta de construção acima do solo de 5.960 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 48 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 288 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 120 pessoas e piscina de utilização comum.

O CT integra as seguintes unidades prediais destinadas a Equipamentos de Uso Comum:

- UP 15 - *Sports Centre* – com uma área de 10.830 m² e área bruta de construção acima do solo de 200m², destinada a balneários, sala de pequenos socorros e arrumos e com capacidade para 50 utilizadores. Localizada junto ao segmento lazer, na zona da entrada do CT, integra uma academia do desporto outdoor (futebol, futsal, *padel* e ténis);
- UP 16 – Equipamento de *Wellness* - SPA – com uma área de 7.284 m² e área bruta de construção acima do solo de 2.000 m², tem uma capacidade para 150 utilizadores/utentes do CT e externos;
- UP 21 e UP 22 - *Outdoor Water Activities* – implantam-se em duas unidades prediais com uma área total de 23,5 hectares e área bruta de construção acima do solo de 350 m² para instalações de apoio, destina-se a atividades de desporto e lazer, em meio aquático na albufeira (e.g. *Wake Cable Park*, *Stand up*, *Canoagem* e *Kayak*).
- UP 23 – Fun Park – área de 2,73 hectares para oferta de atividades de orientação, escalada, rapel, arborismo em estruturas de madeira e mega-circuito. O *Fun Park* tem uma capacidade para 150 utilizadores em simultâneo.
- UP 24 a UP 26 - Atividades Agropecuárias e equipamentos associados - com uma área afeta de cerca de 127,63 hectares, integra atividades agrícolas e pecuárias, servidas por 4,5 km de caminhos agrícolas (9.926 m²) alinhadas com as fileiras e produtos tradicionais da região do Algarve, oferecendo aos utentes e visitantes, não só um

enquadramento paisagístico diversificado, como também, serviços que complementam a sua experiência, nomeadamente através da possibilidade destes participarem em tarefas agrícolas. Nas UPs prevê-se a localização de um armazém de apoio à atividade agrícola, em área a definir, com área bruta de construção acima do solo de 600 m². Os equipamentos e serviços de apoio às atividades agrícolas e pecuárias - centro hípico, unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel) – com área bruta de construção acima do solo de 3.300 m² localizam-se na Praça do Arade.

- UP 27 a UP 29 – Espaço Natural do Arade (ENA) – com cerca de 940 hectares, constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas, sendo o elemento ordenador do espaço mais relevante do projeto. inclui equipamentos e serviços localizados em edifícios existentes a reabilitar e/ou novas edificações.

As unidades prediais destinadas a áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do Conjunto Turístico, são:

- UP 17 a UP 19 – unidades prediais totalizando 42,31 hectares de espaços verdes de utilização comum do Conjunto Turístico;
- UP 31 – unidade predial com uma área de 8.748,0 m², localizada junto à ligação estrada que liga à albufeira grande, destinada à implantação de um Viveiro;
- UP 32 a UP 38 – unidades prediais totalizando 1,32 hectares de área de solo, destinadas a instalações e equipamentos do NDE (reservatórios de água e gás, estação de Compostagem, ETAR, EEAR's, RSU's);
- UP 39 a UP 40 – unidades prediais totalizando 7,18 hectares de rede viária (incluindo as áreas de verde de enquadramento) de acesso às unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos e equipamentos de uso comum, bem como às unidades prediais destinadas a infraestruturas;

O CT integra a seguinte unidade predial destinada a um Estabelecimento Comercial ou de Prestações de Serviços:

- UP 30 – com uma área de 5.421 m² e área bruta de construção acima do solo de 300 m², destinada à implantação de um Estabelecimento de Restauração e Bebidas, com capacidade para 200 utilizadores.

UE 04 – Equipamento de Saúde e Residencial

- UP 41 - com uma área de 5,85 hectares e área bruta de construção acima do solo de 12.420 m², destinada à implantação de condomínio residencial com 138 fogos do tipo apartamento e moradia bifamiliar, de diferentes tipologias, destinados a 534 habitantes e 4.500 m² de área de construção acima do solo, destinada a um

Equipamento de saúde privado - com 90 camas e que integra uma Unidade de Residências Assistidas - localizado junto à albufeira grande e que reforça o segmento saúde do Conjunto Turístico, com 90 unidades de alojamento e 120 utentes que integra uma Unidade de Avaliação Geriátrica.

Outras Unidades Prediais do NDE

O NDE integra ainda 4 unidades prediais - UP 42 a UP45 – que totalizam 63,52 hectares de área destinada a espaços verdes de utilização coletiva, de gestão privada, do NDE.

Assim, as principais alterações ao projeto reformulado, consistem no seguinte:

- Relocalização das construções e das vias e modificação do projeto, tendo em consideração as faixas de gestão de combustível geradas, de modo a evitar:

i) O abate de qualquer sobreiro ou azinheira em povoamento;

ii) A ocupação com o habitat das espécies protegidas, *L. algarviana* e *S. odorata* (Grés de Silves).

- Eliminação do Núcleo de Recreio Náutico, considerando-se nesta nova versão a possibilidade de construção de um embarcadouro na margem da ribeira de Boina, fora da ZEC Arade/Odelouca;

- Eliminação do Parque de Campismo e Caravanismo do tipo *Glamping*;

- Eliminação do anfiteatro ao ar livre;

- Eliminação do *Pet Hotel*;

- Redimensionamento da rede viária, com redução da sua extensão;

- Eliminação da reconstrução dos cerca de 9 km de dique, mas mantendo-se a construção do novo dique a sul da Praça do Arade;

- Alargamento do ENA com delimitação de áreas de reserva parcial e redefinição de percursos;

- Redelimitação do Conjunto Turístico;

- Redelimitação do perímetro urbano.

Deste modo, o projeto reformulado do NDE prevê o total de 98.530,0m² de área de construção acima do solo, uma área de implantação de 5,9 ha, uma extensão de rede viária pavimentada de 11.600,0 m, um número total de camas de 2562 camas (das quais 2028 turísticas e 534 referentes a residentes permanentes), um total de 1384 lugares de estacionamento. As infraestruturas associadas ao NDE da Herdade do Arade incluem o reperfilamento

das principais vias de acesso e de serviço às unidades prediais e a construção de novas infraestruturas, compreendendo as redes de abastecimento de águas e de incêndios, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, de instalações elétricas, de iluminação, de sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações e de gás.

O ENA, com cerca de 940 hectares (dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca, da Rede Natura 2000), concentra a maior parte dos habitats naturais existentes na área do NDE, bem como outros valores naturais, assim como, diversos sítios arqueológicos e construções com valor etnográfico (Figura 3). Segundo os elementos do EIA do projeto reformulado, releva-se o seguinte: *“as características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, na medida em que se trata de uma*

“Área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão”

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do DL n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas “em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar”.

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal.”

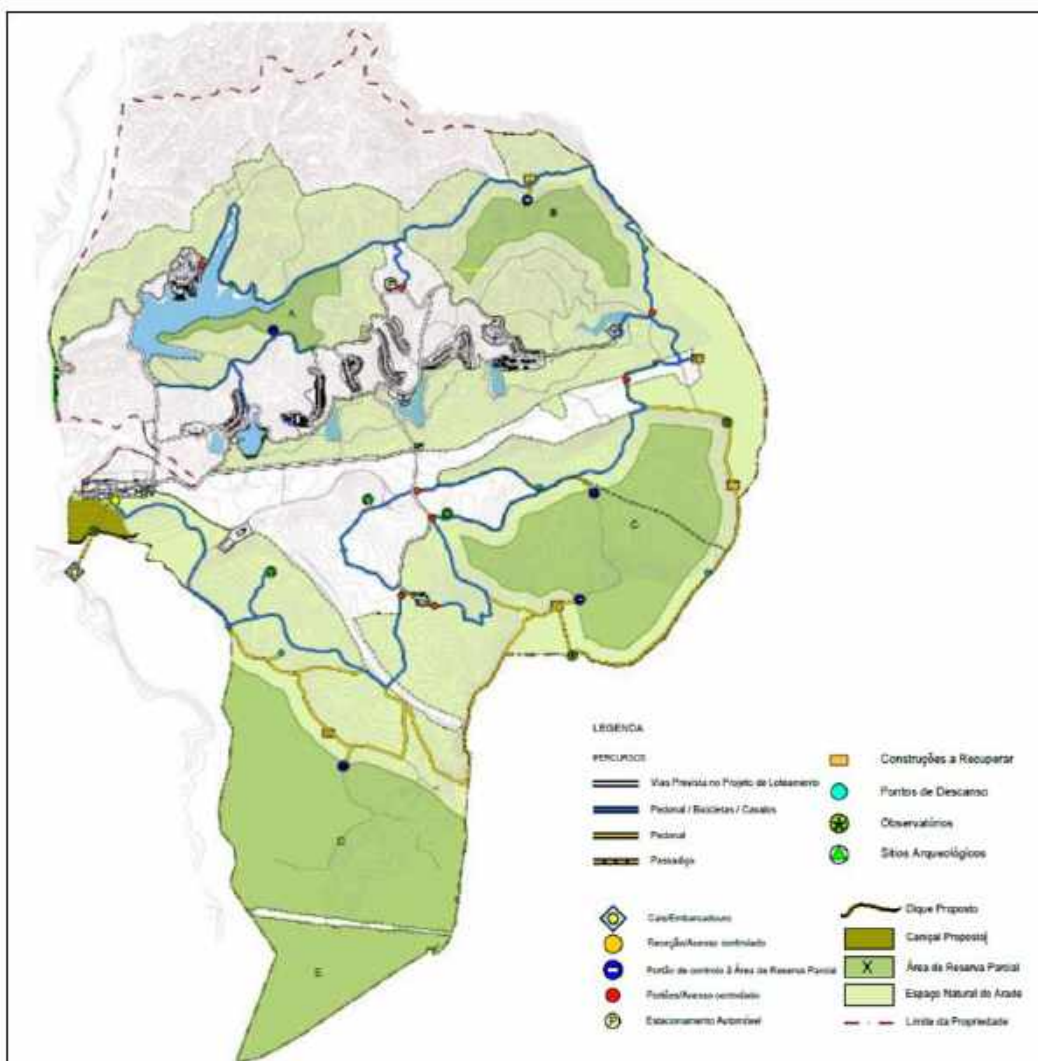


Figura 3 – Planta geral do ENA (fonte: Elementos do EIA do projeto reformulado).

A construção do NDE da Herdade do Arade será faseada, prevendo-se a existência de 3 fases, que se desenvolvem durante 8 anos, sendo que nos 5 primeiros anos procede-se à construção das infraestruturas urbanas do Conjunto Turístico, UP40, que integram a rede viária de acesso às UP de empreendimentos turístico, equipamentos de uso comum e outros equipamentos do CT, bem como às UP de áreas verdes de recreio e lazer e de enquadramento do CT (UP17, UP18 e UP19).

O EIA não considera alternativas de localização, e propõe uma capacidade global de 2028 camas/habitantes (turísticas e residenciais) que se aproxima do cenário restritivo ponderado, tendo presente os três cenários

alternativos consoante o número total de camas: 2000 camas (cenário restritivo); 4000 camas (cenário conservador); 6000 camas (cenário maximizado).

O investimento total do projeto é estimado em cerca de 193,7 milhões de euros (ao longo dos 8 anos estimados para a plena concretização do empreendimento), prevendo-se que a sua fase de construção crie cerca de 384 postos de trabalho e a fase de exploração cerca de 640. Em termos de emprego direto e induzido, pelos setores ativados pelos diversos fornecimentos de bens e serviços, estima-se a criação de cerca de 1440 empregos.

O EIA do projeto em apreço localiza-se parcialmente em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – inserindo-se na Rede Natura 2000, designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Arade/Odelouca (PTCON0052), integrando-se, nessa medida, parcialmente em ‘áreas sensíveis’ para efeitos da aplicação do RJAIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º, competindo referir que o projeto ora em apreço já não contempla a execução de construções em área sensível (particularmente, o núcleo de recreio náutico).

Importa ainda referir que, em fase pretérita à apresentação do EIA, tramitou um procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA do “*Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade*”, tendo sido emitida, em 14/01/2021, a *Decisão Sobre a Definição de Âmbito (DDA) do EIA*, cujo sentido refere que “a Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)”.

De acordo com a DDA emitida, importa ainda ter presente o exposto nos aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA, particularmente que “para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma”.

Sobre este desígnio, refere-se que a PDA incluía a maioria da tipificação dos projetos ora em apreço, verificando-se que ocorreram, nesta fase do procedimento de AIA, alterações significativas ao nível da implantação e áreas afetadas a alguns desses projetos em avaliação no presente EIA.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, em fase de estudo prévio, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA para as tipologias de projetos em referência, promoveu a nomeação da Comissão de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA, constituída pelas seguintes entidades:

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

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA, parecer à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao Turismo de Portugal (TP), I.P., à Administração dos Portos de Sines e do Algarve (APSA), S.A., ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT), I.P., à Infraestruturas de Portugal (IP), S.A., à Águas do Algarve, S.A. (AdA), à Rede Elétrica Nacional (REN) e à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), enquanto entidades externas à CA.

Assim, e no âmbito do presente procedimento 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 e do EIA à CA, em 11 de outubro de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 31 de outubro de 2022;
- Entrega de elementos adicionais, em 16 de junho de 2023;
- Decisão sobre a conformidade do EIA, em 27 de junho de 2023.
- Solicitação de parecer à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, ao Turismo de Portugal, I.P., à Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., à Infraestruturas de Portugal, S.A., à Águas do Algarve, S.A., à Rede Elétrica Nacional e à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, enquanto entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 03 de julho a 11 de agosto de 2023.
- Análise dos pareceres recebidos e da consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 04 de setembro de 2023;
- Emissão do primeiro parecer da CA, o qual concluiu que o projeto apresentado induzia impactes negativos significativos a muito significativos.
- Por conseguinte, na sequência do primeiro parecer da CA e em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. (na qualidade de autoridade de AIA) considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do projeto em apreço, para que o proponente apresentasse os elementos reformulados do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos identificados no primeiro parecer da CA, particularmente sobre a biodiversidade. Para o efeito, foi determinado interromper o procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, proporcionando ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do projeto, tendo sido realizada, durante o período de suspensão

- a pedido do proponente – uma reunião de articulação entre a CCDR Algarve, I.P., o ICNF, I.P. e o proponente.
- Assim, o procedimento de AIA em apreço foi suspenso ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, tendo sido posteriormente submetidos pelo proponente à autoridade de AIA os elementos reformulados do projeto e respetivos relatórios ambientais, os quais foram ser analisados pelas entidades constituintes da CA (nomeadamente, Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Património Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Portimão e CCDR Algarve, I.P.).
 - Adicionalmente, em razão das especificidades da reformulação do projeto em apreço, a autoridade de AIA considerou, ainda, de solicitar a consulta, para efeitos de parecer, às entidades externas que já haviam sido consultadas no projeto inicial (nos termos e ao abrigo do n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, ao Turismo de Portugal, I.P., à Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., à Infraestruturas de Portugal, S.A. à Rede Elétrica Nacional e à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.
 - Em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis (nos termos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), de 21 de maio a 04 de junho de 2024, tendo sido elaborado o respetivo Relatório de Consulta Pública, o qual foi remetido às entidades constituintes da CA (para consideração no respetivo parecer), em cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 2 do artigo 15.º, ambos do RJAIA.
 - Subsequentemente, foi remetido pela CA nomeada para o efeito, um segundo parecer da CA, emitido após análise dos elementos reformulados/modificados do projeto e medidas adicionais de minimização nos termos e ao abrigo do RJAIA, assim como, do Relatório da Consulta Pública.
 - Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA.
 - Na sequência da pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação da observância de condicionantes e medidas de minimização.

Assim, a presente decisão teve em conta o segundo parecer da CA, a Consulta Pública realizada, as entidades externas consultadas e a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA.

No que respeita ao procedimento administrativo importará ter presente que, durante a tramitação da avaliação de impacte ambiental, o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi alterado, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, e em razão das especificidades da reformulação do projeto em apreço, a autoridade de AIA considerou, ainda, de solicitar a consulta, para efeitos de parecer, às entidades externas à CA que já haviam sido consultadas no projeto inicial, nos termos e ao abrigo do n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Turismo de Portugal, I.P.;
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- Águas do Algarve, S.A.;
- Rede Elétrica Nacional;
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

O **Turismo de Portugal, I.P.**, enquanto entidade externa consultada, efetuou uma reavaliação ao projeto reformulado, sendo que, concluiu que se reduz globalmente o significado dos impactes ambientais negativos, referindo, para o efeito, o seguinte:

a) O projeto do NDE da Herdade do Arade integra um Conjunto Turístico direcionado para o segmento de turismo de natureza, nomeadamente pela sua envolvimento num amplo espaço que pretende constituir a maior Área Protegida privada do País, e que engloba valências associadas que incluem área agrícola, desportos, zona *wellness* e atividades de lazer ao ar livre que visam captar outros segmentos de mercado (designados no EIA

como *Health, Tech-tourists, Family e Trendy*). O projeto contribui globalmente para a diversificação da oferta turística da região, essencialmente ligada ao sol e mar e ao golfe, e para a coesão territorial visto localizar-se maioritariamente na Unidade Territorial da Serra do PROT Algarve. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo (ET27) salienta-se que se mantém a aposta no ativo diferenciador Natureza, potenciado com a criação do ENA (que na presente reformulação do projeto foi globalmente valorizado, quer em termos ecológicos e de conservação da natureza quer em termos de visitação com a criação de uma rede de percursos de mobilidade suave e estabelecimento de uma capacidade de carga), e a aposta nos ativos emergentes Bem-Estar e *Living*. Subsiste, por conseguinte, na presente reformulação do projeto, o alinhamento com a linha de atuação estratégica 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades e, ainda, o contributo para a redução da sazonalidade e o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental em termos energéticos, hídricos e de gestão de resíduos.

b) O PROT Algarve estabeleceu a figura de NDE para enquadrar investimentos estruturantes à escala regional ao nível socioeconómico, salvaguardando o potencial dos recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais. Os pressupostos de Relevância Nacional para a Atividade Turística, além do enquadramento com a ET27, implicam a adoção dos parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Relativamente a esta matéria verifica-se que a reformulação do projeto vem reduzir a área a urbanizar de 111,42 ha para 79,95 ha (correspondendo a uma redução de 8 % para 6% da área total do NDE, bastante aquém do máximo de 10% de área urbanizável admitido), à qual propõe, contudo, a densidade de ocupação bruta de 32 camas /ha, menor do que a anteriormente prevista de 34 camas/ha, mas excedendo ainda o máximo de 20 camas/ha, aplicável ao projeto por abranger áreas classificadas (Rede Natura 2000), ao contrário do referido no Ponto 3.4.5.1 (pg. 39) do Relatório Síntese. Verifica-se que a atual redução do número de camas/habitantes cumpriria a densidade de ocupação bruta máxima do PROT se o projeto esgotasse a área urbanizável máxima admitida neste Plano, pelo que se considera defensável a aceitação da atual densidade de ocupação de modo a não penalizar a opção por uma área urbanizável de menor dimensão, o que, contudo, competirá à CCDR Algarve, I.P., validar por se referir ao cumprimento do PROT Algarve.

c) Esclarece-se que a eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo não resulta do facto de não poder integrar um CT, ao contrário do referido no Relatório Síntese e do RNT, mas sim do cumprimento do PROT Algarve, que não contempla esta tipologia de ET em Investimentos Estruturantes (NDE e NDT).

d) Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE e conforme já referido nos anteriores pareceres do TdP (n.º INT/2020/13817 e n.º INT/2023/9032), não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET10. É referido, no EIA, em relação à redelimitação do CT, que o ‘projeto modificado tem todas as componentes edificadas a norte/nascente da autoestrada A22’, contudo, além de não corresponder à verdade atendendo a que a sul da A22 se localiza a receção do CT, o cumprimento do RJET não se cinge à componente edificada, mas sim à totalidade da área afeta a este empreendimento turístico. O CT deve abranger apenas área a norte/nascente da A22 para dar cumprimento ao RJET, implicando a realocação da receção do CT (UP7) e a exclusão do ENA (que abrange a UP 28 e a UP29 parcial e totalmente a sul da A22, respetivamente), de modo a que aquele espaço natural se mantenha unificado sob a mesma gestão, fora do CT, admitindo-se que se mantenham a sul da A22 (fora da área do CT) a ETAR e algumas infraestruturas do CT (UP34, UP36 e UP37). Mantem-se, por conseguinte, a necessidade de redelimitação do CT (com nova quantificação da área afeta).

e) Alerta-se para a necessidade de garantir, no desenvolvimento do projeto, o cumprimento dos seguintes pressupostos decorrentes do RJET:

i. Deverá salvaguardar-se a existência de Piscina de Utilização Comum no CT (art.º 16.º do RJET);

ii. Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão e as caves com frente livre (n.º 2 do art.º 13.º do RJET), devendo ter-se em consideração, e eventualmente corrigir-se em conformidade, o Quadro da Planta de Síntese que admite até 2 pisos abaixo da cota de soleira (Anexos 3.2 e 3.5 do EIA do projeto reformulado), contribuindo esta disposição legal para minimizar o impacto volumétrico da construção na envolvente bem como o seu cariz urbano;

f) A dotação de estacionamento proposta cumpre o RJET relativamente aos estabelecimentos hoteleiros e aos aldeamentos turísticos, verificando-se, contudo, que continua a não ser cumprida a dotação para estabelecimentos hoteleiros da alínea 5 do n.º 1 do art.º 48.º do PDM de Portimão, mais exigente e considerada no EIA como pouco sustentável. Do ponto de vista do turismo nada se tem a obstar à dotação de estacionamento proposta.

g) A memória descritiva refere que o estabelecimento hoteleiro da UP 8, previsto na Fase 1, é do grupo Hotel, verificando-se, desse modo, cumprida a condição, apontada no anterior parecer destes serviços, para que seja aceitável o faseamento proposto (se o EH fosse um Hotel Apartamento teria de estar necessariamente

integrado num Conjunto Turístico, de acordo com o Ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, obrigando à retificação do faseamento, em conformidade).

h) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP12 possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 109m², que está aquém do mínimo de 120m² estabelecido para 4* no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP12 ou alterar-se a sua categoria para 3*, alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região.

i) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP14, o primeiro que se prevê construir (fase 2), possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 73m², que está aquém do mínimo de 100m² aceitável para a classificação de aldeamento turístico (considerando a categoria mínima de 3*), no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP14 ou eventualmente alterar-se a sua classificação turística (ex. hotel apartamento), alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região

j) No Quadro 3.4.6 do Relatório Síntese (pág. 41), deverá eliminar-se a referência a Parque de Campismo e de Caravanismo, inexistente nesta versão do projeto.

k) Na Memória Descritiva (Anexo 3.1) os quartos da Unidade de Residências Assistidas não devem ser referidos como UA, por ser um conceito que decorre do art.º 7.º do RJET.

l) No Quadro Síntese (Anexo 3.2) e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) não é aceitável a cêrcea de 15m para o aldeamento turístico da UP10, por pressupor ser contrariado o n.º 2 do art.º 13.º do RJET.

m) Discorda-se que se tenha integrado no CT os edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados fora do CT (na UE2), pelo facto de serem áreas de serviço cujo âmbito extravasa o CT.

n) Deverá corrigir-se a contradição:

- Do total de lugares de estacionamento e respetivos valores parcelares no subcapítulo 3.4.5.4 e no Quadro 3.4.6 ambos do Relatório Síntese e entre estes e o Quadro Síntese e Planta Síntese (Anexos 3.2 e 3.5), onde por

sua vez também deverá haver correspondência entre o total indicado e a soma dos respetivos valores parcelares;

- Da área do aldeamento turístico da UP13 e da UP14 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese (alertando-se que, se o Quadro Síntese tiver a área correta, o aldeamento turístico da UP13 terá apenas cerca de 110m²/pessoa não podendo ter categoria superior a 3*);

- Do número de unidades de alojamento do EH da UP9 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese;

- No Anexo 3.2 e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) a UP5 deverá ser integrada no CT conforme descrito no Relatório Síntese e se adequa à delimitação do CT.

Da reformulação do EIA agora apresentada:

- A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactes ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacte positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.

- O impacte do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).

- Nada a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.

Pelo exposto, o Turismo de Portugal, I.P., emitiu de parecer favorável condicionado, nomeadamente à retificação do projeto de acordo com as questões de conformação com o PROT Algarve e de legalidade apontadas nas alíneas b), d), h), i), k) e l), alertando-se ainda para as questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n). Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes.

A **Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.**, enquanto entidade externa consultada, e em resultado da análise à reformulação do projeto, relevou que entre as principais alterações do projeto consta a eliminação do Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade.

O **Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**, enquanto entidade externa consultada, e tendo em consideração os elementos disponibilizados, reitera as seguintes considerações resultantes da análise do projeto reformulado:

- O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:
 - é limitada a norte e a poente pela EN 124;
 - é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;
 - Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.
- No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da I.P., SA);
- No que se refere às zonas de servidão *non aedificandi* das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei nº 34/2015, de 27 de abril;
- A Infraestruturas de Portugal, S.A., na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão *non aedificandi*, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;
- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela Infraestruturas de Portugal, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;
- Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de

construção, deverá ser consultada a Infraestruturas de Portugal, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;

- No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A., em processo próprio, que a analisará;

- No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), transcreve-se o parecer da concessionária, o qual o IMT subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela CA no presente procedimento de AIA:

“- Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril;

- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);

- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;

- Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;

- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.”

A **Infraestruturas de Portugal, S.A.**, enquanto entidade externa consultada, refere que as principais preocupações no domínio rodoviário prendem-se com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, e atendendo a que o *“ambiente sonoro previsto para o cenário de funcionamento do Projeto Herdade do Arade, aponta para o cumprimento dos limites regulamentares atualmente aplicáveis”*, não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.

Salvaguardando que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Neste contexto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. emitiu parecer favorável ao procedimento de AIA do EIA do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”.

A **Rede Eléctrica Nacional, S.A.**, entidade externa consultada, reitera o parecer emitido para o projeto inicial (de junho de 2023), no qual refere que a RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo “Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão” (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (travessias e cruzamentos nas linhas aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

Condicionantes impostas pelas servidões da RNTG e RNT

Embora o projeto do NDE da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, consta no parecer da CA, desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
2. Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho constante no parecer da CA para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.
3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.

A **Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural**, enquanto entidade externa consultada, emitiu parecer ao EIA do NDE da Herdade do Arade, em fase de PDA e em fase de apreciação do EIA do projeto inicial.

Nesta fase designada como reformulação do projeto (em fase de estudo prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verificou. Deste modo, reiterou a necessidade de ser explicitado o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG n.º 115, III Série de

16.05.1972, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-proveitamentos-hidroagricolas> . Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Importa reforçar, que as áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emite parecer prévio vinculativo, que instrui o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

Refere ainda que o fator dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHLSP.

De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de “Morgado do Arge”). O prédio foi incluído no AHLSP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, dos quais 100 ha são área regada a título precário.

Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apoios agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Assim, a DGADR emitiu parecer favorável condicionado a que todas as questões sejam atendidas na fase de RECAPE e que o futuro projeto execução venha a refletir o RJOAH compatibilizando o projeto com o referido regime nas áreas incluídas em AHLSP.

Nas áreas onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio.

A **Águas do Algarve, S.A.** (AdA), enquanto entidade externa consultada, no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, refere que as soluções apresentadas vão ao encontro do anteriormente discutido com o proponente, com histórico desde 2004 e de acordo com o referido pelo promotor a *“escolha definitiva da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto”*, pelo que, a AdA evidencia que aguarda a solução final preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de pareceres e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o NDE da Herdade do Arade inclui um cenário de construção de ETAR própria, com ligação à ETAR da Companheira para eventuais descargas de emergência, em caso de falha pontual da ETAR proposta. Em 2019.07.24 foi assinado um novo Contrato de Concessão (CC) para o período 2019-2048. Atendendo ao ponto 1 da Cláusula 1.ª do CC, o Concedente atribuiu à Águas do Algarve, S.A. nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Água do Algarve, adiante designado por Sistema ou SMAASA, criado pelo artigo 2.º do referido diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Refere ainda que, existindo nas proximidades do empreendimento infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Verifica-se ainda que, nos documentos analisados é considerada como medida de racionalização dos consumos de água no NDE, a utilização de efluente tratado na ETAR da Companheira para a rega.

Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, a AdA joga ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC. No que concerne à rede viária a criar, verifica-se que existem situações de interferência com infraestruturas do

SMAASA, tanto na rede viária projetada como no reperfilamento da N124, necessárias ao acesso ao empreendimento.

Mais referem que, na propriedade do Morgado de Arge está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DN1000 mm e respetivos órgão acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). A acompanhar a conduta também está instalado troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgão acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela AdA, deverão ser remetidos à AdA desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificarem-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção as seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas da AdA acima descritas.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a AdA emitiu parecer favorável ao projeto em avaliação, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade de Arge, reforçando que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das instalações da AdA, deverão ser suportados pelo promotor.

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, consultada enquanto entidade externa, não emitiu parecer à reformulação do processo pelo que foi considerada a avaliação efetuada pela ANEPC ao projeto inicial (de junho de 2023), atendendo ao facto de que se mantêm, na generalidade, tipologias similares de ocupação do território.

A área em estudo localiza-se numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona (conjunto de falhas ativas na proximidade da área do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.

Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto, o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente

relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;

- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;
- Atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;
- De igual modo, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

• Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:

i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;

ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;

iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;

• Atendendo a que a área de projeto apresenta zonas de elevada suscetibilidade à ocorrência de rotura de barragens (Bravura e Odelouca) e à afetação por tsunamis, assegurar a necessária informação à população presente quanto aos riscos existentes. De igual modo, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização dos pontos de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo;

• Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto;

• Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A 1.ª Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 03 de julho a 11 de agosto de 2023. O EIA e elementos adicionais estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e do Portal Participa.

No período da 1.ª Consulta Pública foram recebidas 5 participações, 3 de particulares e 2 de associações ambientalistas, sendo 4 com sentido de 'discordância' e 1 de 'sugestão'.

Os comentários de discordância sobre a implementação do projeto evidenciam aspetos relativos à oferta já existente, ao aumento do número de camas, necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, alteração dos usos e morfologia

do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e afetação de espécies ameaçadas de extinção.

A 2.ª consulta pública do EIA do EIA do Projeto Reformulado do NDE da Herdade do Arade, e em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024. Os elementos reformulados do EIA e do projeto estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA I.P., na Câmara Municipal de Portimão, na Junta de Freguesia de Portimão e nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. – Palacete Doglioni.

No período da 2.ª Consulta Pública foram recebidas 4 participações públicas apresentadas, 1 participação de um particular com sentido de ‘concordância’, 2 de associações ambientalistas (Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável) – ambas com sentido de ‘discordância’, e, 1 participação de uma entidade externa consultada no âmbito deste procedimento de AIA (neste caso, a REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.), com sentido de carácter ‘geral’.

Os comentários de discordância sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, da Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável, referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de ‘concordância’ sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

As apreciações vertidas no primeiro e no segundo parecer da CA tiveram em consideração os dois Relatórios de Consulta Pública elaborados e disponibilizados pela autoridade de AIA.

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Sobre a área de estudo foram inventariados os **Instrumentos de Gestão Territorial** (IGT) aplicáveis, bem como as servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas.

Neste contexto, os IGT vigentes e com incidência na área do projeto, são os seguintes:

Escala Regional:

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve 2016/2021 (PGRH RH8) - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro. O PGRH-RH8 (2030) encontra-se em consulta pública.
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros 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 Resolução de Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro.
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-Algarve) - aprovado pela Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 12/2019, de 12 de abril.

Escala Municipal:

- Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de junho, alterado pela Declaração n.º 30/2023, de 3 de março, por adaptação do PDM de Portimão aos planos especiais de ordenamento do território em vigor no município;
- Plano de Pormenor da Herdade do Arade – “em elaboração”. Salienta-se que o prazo de conclusão para a elaboração deste PP já expirou e não foi prorrogado, considerando o Aviso n.º 1976/2021 publicado em Diário da República de 29 de janeiro, e os termos de referência aprovados pela Câmara Municipal de Portimão a 16 de setembro de 2020.

Outros:

- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) das Ribeiras do Algarve (RH8) – 2º ciclo aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro.

No que respeita à **conformidade do projeto com os IGT**, reiteram-se os pareceres anteriormente emitidos, na fase de PDA, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), e na conformidade do projeto com o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão.

Não obstante a tramitação decorrente no procedimento de AIA em apreço, a conformidade do projeto do NDE da Herdade do Arade com os instrumentos de gestão territorial existentes, carece de enquadramento previsto na legislação em vigor.

Neste contexto, importa relevar o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do PROT Algarve e que enquadre a elaboração de Plano de Pormenor para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis, dado que o PP é inexistente.

De acordo com as normas orientadoras do PROT Algarve (ponto 2.3. do Capítulo V), em particular no determinado pelo ponto '2.3.2.- Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)', *“Consideram-se NDE os empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituídos, designadamente, por infraestruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades económicas e cuja localização não se encontra determinada em PDM. (...)*

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve; a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.”

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares. Estas regras foram transpostas para o PDM de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho), e constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano.

Neste contexto, confirma-se que o procedimento adotado pelo município de Portimão para constituição do NDE não seguiu o modelo estabelecido no respetivo PDM, na medida em que, esta entidade terá deliberado a elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (cujo prazo se encontra esgotado), para concretizar um NDE, de tipo III, previamente à submissão da proposta do NDE para avaliação do interesse regional pelo Observatório do PROT Algarve e por essa razão também não foi submetido à pronúncia da tutela em razão da

matéria (para reconhecimento do interesse público), factos que comprometem a viabilidade da prossecução do referido plano.

O efetivo enquadramento como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística depende, em última instância, de um ato de reconhecimento por parte do Governo, contudo, entende-se exigir a demonstração prévia de que o mesmo cumpre um conjunto de critérios em matéria de conformidade e sustentabilidade ambiental, nos termos expressa e previamente fixados pelo PROT Algarve e que constam igualmente do PDM de Portimão, por força da respetiva alteração por adaptação ao PROT.

Quanto à reformulação do projeto, foram propostas novas medidas de mitigação maioritariamente para a área do Espaço Natural do Arade - ENA (alargada), ações de reforço da conectividade ecológica entre a zona norte e a zona sul, e a zona poente da propriedade, programas de conservação e um Plano de Gestão do ENA e restrições à circulação automóvel. Porém, ao nível do território, a modificação do projeto não afeta/altera a avaliação considerada no EIA do projeto inicial, mantendo-se o impacte negativo e significativo, e, a incompatibilidade com os IGT eficazes.

Sobre as condicionantes propostas pelo EIA para o fator Território, com vista à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PP), nomeadamente sobre o proposto em “C.1 Proceder à reclassificação do solo na área do NDE a urbanizar, processo que implica a elaboração e aprovação do PPHA que, por sua vez, depende previamente de:

- DIA favorável (relativo ao processo de AIA em curso);
- Reconhecimento de Interesse Regional por parte da Autarquia, da CCDR e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- Aprovação do NDE de tipo III de relevância nacional para a atividade turística, que por sua vez depende do reconhecimento do interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo com tutelas relevantes;
- Contratualização entre o promotor e a autarquia local”, considera-se que o procedimento a efetuar deverá estar em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano), devendo o processo de concretização do NDE iniciar-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central

competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve, a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Releva-se a avaliação efetuada no procedimento de AIA, sobre o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, não submeteu à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do Plano de Pormenor (PP), para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de pormenor (PP) com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.

Neste contexto, e no âmbito do fator território, a **Câmara Municipal de Portimão** (enquanto entidade licenciadora) também emitiu parecer desfavorável, referindo, porém, que o projeto é de todo o interesse para o concelho e está empenhado na sua concretização. Contudo, sem prejuízo do elevado interesse do Município no projeto, foi emitido parecer desfavorável ao EIA do projeto reformulado, por força da desconformidade do mesmo com os IGT e servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes.

Porquanto, tendo presente que a única objeção desfavorável relaciona-se com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, nomeadamente com o modelo de ordenamento regulamentado no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor – Plano Diretor Municipal em vigor (incluindo servidões e restrições de utilidade pública), deve o projeto, em fase de prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

Ainda em matéria de **território**, e no que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, quanto à aplicação do RJREN, e de acordo com a análise feita pelo EIA, verifica-se que a ocupação de áreas integradas na **Reserva Ecológica Nacional (REN)** pelo projeto, correspondem na sua quase globalidade a usos não compatíveis com este regime.

Sobre o proposto em “C.2 - Proceder à delimitação da REN no âmbito da elaboração do PPHA, incluindo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para tornar o projeto conforme o RJREN e, por inerência, com o PDMP”, e atendendo à proposta de alteração da delimitação da REN, deverá atender-se que o regime jurídico da REN articula-se diretamente com o regime dos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito da classificação e qualificação do solo e respetivos regimes de ocupação e uso do solo, quer no âmbito dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de prevenção de riscos, quer, ainda, através da ponderação da necessidade de exclusão de áreas prevista nos números 2 e 3 do artigo 9.º do RJREN e que as alterações a propor devem salvaguardar a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.

Assim, e na inexistência do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, aprovado e em vigor, e dos demais procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusões à REN, no âmbito deste projeto e nesta fase de estudo prévio.

Deste modo, e enquanto não houver uma proposta de Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, com efeitos registais, estabilizada e aprovada pelas entidades intervenientes e em vigor, para além dos restantes procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, não é viável ponderar qualquer tipo de exclusões à delimitação da REN do município de Portimão no âmbito deste projeto.

Mais se refere, de acordo com o parecer da APA/ARH do Algarve, que a implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

“(...) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, “subindo” depois por áreas classificadas em REN como “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação.”

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no RJREN, face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstos no projeto, na escala e intensidade de ocupação associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Assim, considera a APA/ARH Algarve que deverá ser definida uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP, por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE, são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

Porquanto, e em matéria de REN, a APA/ARH Algarve considera que, na situação atual, não existirá a possibilidade de concretização desta ocupação, pelo que a emissão de DIA favorável encontra-se condicionada à aprovação prévia de um Plano e estando este procedimento em fase de Estudo Prévio, deverão todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH (no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos), incluindo, naturalmente, os procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve tem competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJGT e RJREN).

Sobre a verificação das alterações efetuadas ao projeto que incidam em áreas classificadas como **Reserva Agrícola Nacional** (RAN), recorrendo ao relatório síntese (RS) e Relatório não técnico (RNT) e ficheiros “*Shapefile*”, salienta-se o seguinte:

Relativamente à ocupação de área da RAN pelo ‘Anfiteatro – UP42’, o proponente propõe a sua eliminação na modificação do projeto, uma vez que não é uma componente essencial do projeto do NDE, o que se considera diminui os eventuais impactes nos solos classificados como RAN, os quais seriam objeto de exclusão por se tratar de um uso não compatível (Figura 4).

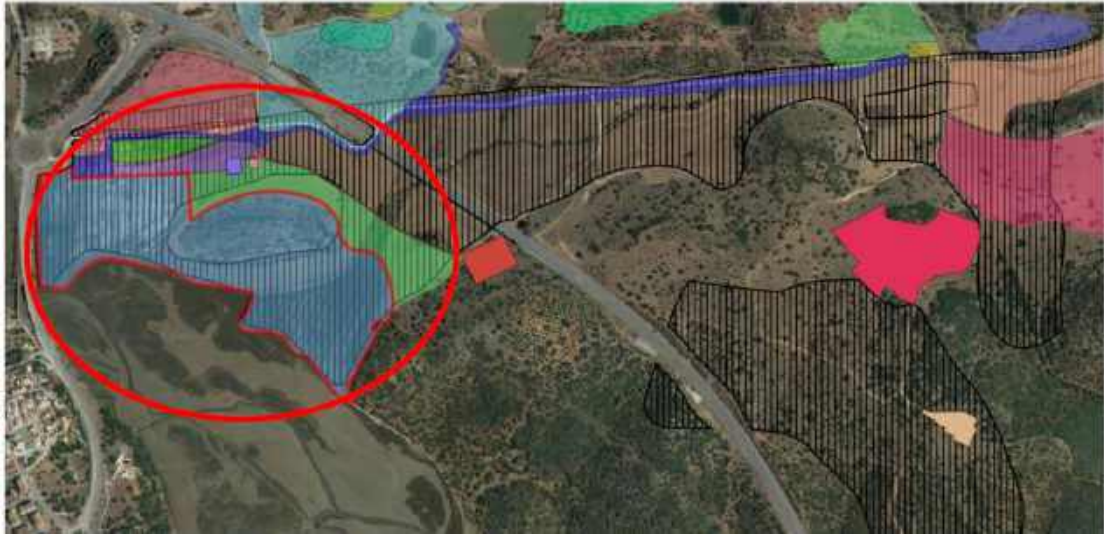


Figura 4 – Localização do ‘Anfiteatro – UP42’.

No projeto em análise são identificadas exclusões (ficheiro *shapefile*) que se agrupam em solo urbano-RAN; urbano-sociais; urbano perímetro de rega; restauração RAN, sobre as quais se considera importante referir que a alteração de delimitação da RAN, é avaliada em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor, conforme definem os artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJAN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

Para os usos compatíveis e que incidam em áreas classificadas como RAN, estão sujeitos ao cumprimento do regime jurídico da RAN, sublinhando-se que o Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, veio alterar o n.º 7 do artigo 23.º do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, dispondo que “(...) quando a utilização esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacto ambiental ou de avaliação de incidências ambientais em fase de projeto de execução, o parecer favorável, expresso ou tácito, no âmbito desse procedimento, incluindo na fase de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, dispensa qualquer parecer.” (leia se parecer da Entidade Regional da RAN – art.º 1-art.º 23.º).

Assim, no que respeita ao cumprimento do RJAN, sublinha-se que serão avaliadas em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor.

Considera-se que, em sede de elaboração do EIA, é fundamental a ponderação de alternativas de projeto de diminuam a incidência em áreas de RAN com usos não compatíveis, o que já foi efetuado na presente alteração ao projeto, por exemplo a eliminação do anfiteatro – UP42.

No que respeita às áreas que incidem em **Aproveitamento Hidroagrícola** de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), estão sujeitas ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril (regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola - RJOAH), cujas competências de gestão estão atribuídas à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR (conforme consta no parecer emitido pela DGADR, enquanto entidade externa consultada).

Segundo a DGADR, as áreas beneficiadas por AH integram a RAN do concelho de Portimão e, de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, a DGADR emite parecer prévio vinculativo, ao parecer da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II. No entanto, com a reformulação do projeto seria expectável que o EIA (em fase de Estudo Prévio) que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica. Deste modo, reiterou a necessidade do projeto explicitar, convenientemente, o previsto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Assim, e para as áreas onde se propõe a ocupação agrícola, pretendem-se executar apoios agrícolas e instalar um Centro Hípico, contudo sem localização associada. De referir que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida, pelo que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Deste modo, em fase de elaboração e aprovação do PP e em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o projeto deve compatibilizar-se com o RJOAH, nas áreas incluídas em AHSLP, carecendo de parecer da DGADR.

Nas áreas afetas ao AHSLP, onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP, carecendo de parecer da DGADR, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s).

Mais se verifica que, o projeto abrange:

- a) **Rede Natura 2000** - A área da ZEC situada na propriedade integra a proposta de Espaço Natural do Arade (ENA), a candidatar a Área Protegida Privada (APP), sendo que, a respetiva análise sobre esta matéria encontra-se vertida no âmbito do fator biodiversidade (no separador 'razões de facto e de direito que justificam a decisão').
- b) **Domínio hídrico** - Verifica-se que o modelo de ocupação proposto – ainda em fase de estudo prévio – respeita, de modo geral, as servidões impostas pelo domínio hídrico, sem prejuízo das questões apontadas na análise efetuado pela APA/ARH Algarve, em matéria de recursos hídricos. Em fase de projeto de execução, todas as obras permanentes ou temporárias a realizar abrangidas pelas referidas servidões – designadamente as infraestruturas de usufruto das albufeiras - deverão ser autorizadas pela APA, I.P., sem descurar a avaliação da inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais (tal como exposto no âmbito do fator biodiversidade, constante no separador 'razões de facto e de direito que justificam a decisão').
- e) **Sobreiros e azinheiras** - A análise sobre esta matéria encontra-se vertida no âmbito do fator biodiversidade (no separador 'razões de facto e de direito que justificam a decisão').
- f) **Infraestruturas várias** - Tratando-se de um projeto em fase de estudo prévio, há componentes que não são validadas nesta fase, no entanto, as faixas de proteção e servidões das infraestruturas associadas ao abastecimento de água, à rede nacional de distribuição da rede elétrica de serviço público e à rede viária nacional, foram devidamente analisadas pelas entidades externas consultadas, cuja pronúncia deve ser atendida em conformidade.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto reformulado e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, o resultado da consulta pública e do segundo parecer emitido pela CA, em julho de 2024, e o resultado da audiência prévia dos interessados, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

1. No que respeita ao **ordenamento do território**, sobre a área de estudo foram inventariados os IGT aplicáveis, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que, neste caso, constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Com efeito, considera-se de reiterar, o referido no separador a que alude a apreciação da não conformidade do projeto com os IGT existentes, considerando que o mesmo carece de enquadramento previsto na legislação publicada e em vigor.

Neste contexto, importa relevar o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração de Plano de Pormenor para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de Pormenor (PP) inexistente com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

Mais se refere que de acordo com as normas orientadoras do PROT Algarve (ponto 2.3. do Capítulo V), em particular no determinado pelo ponto '2.3.2.- Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)', *“Consideram-se NDE os empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituídos, designadamente, por infraestruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades económicas e cuja localização não se encontra determinada em PDM. (...)”*

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve; a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.”

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares. Estas regras foram transpostas para o PDM de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho), e constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano.

Neste contexto, confirma-se que o procedimento adotado pelo município de Portimão para constituição do NDE não seguiu o modelo estabelecido no respetivo PDM, na medida em que, esta entidade terá deliberado a elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (cujo prazo se encontra esgotado), para concretizar um NDE, de tipo III, previamente à submissão da proposta do NDE para avaliação do interesse regional pelo Observatório do PROT Algarve e por essa razão também não foi submetido à pronúncia da tutela em razão da matéria (para reconhecimento do interesse público), factos que comprometem a viabilidade da prossecução do referido plano.

O efetivo enquadramento como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística depende, em última instância, de um ato de reconhecimento por parte do Governo, contudo, entende-se exigir a demonstração prévia de que o mesmo cumpre um conjunto de critérios em matéria de conformidade e sustentabilidade ambiental, nos termos expressa e previamente fixados pelo PROT-Algarve e que constam igualmente do Plano Diretor Municipal de Portimão, por força da respetiva alteração por adaptação ao PROT.

Quanto à reformulação do projeto, foram propostas novas medidas de mitigação maioritariamente para a área do Espaço Natural do Arade - ENA (alargada), ações de reforço da conectividade ecológica entre a zona norte e a zona sul, e a zona poente da propriedade, programas de conservação e um Plano de Gestão do ENA e restrições à circulação automóvel. Porém, ao nível do território, a modificação do projeto não afeta/altera a avaliação considerada no EIA do projeto inicial, mantendo-se o impacte negativo e significativo, e, a incompatibilidade com os IGT eficazes.

Sobre as condicionantes propostas pelo EIA para o fator Território, com vista à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade, nomeadamente sobre o proposto em “*C.1 Proceder à reclassificação do solo na área do NDE a urbanizar, processo que implica a elaboração e aprovação do PPHA que, por sua vez, depende previamente de:*

- *DIA favorável (relativo ao processo de AIA em curso);*
- *Reconhecimento de Interesse Regional por parte da Autarquia, da CCDR e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;*
- *Aprovação do NDE de tipo III de relevância nacional para a atividade turística, que por sua vez depende do reconhecimento do interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo com tutelas relevantes;*

- *Contratualização entre o promotor e a autarquia local*”, considera-se que o procedimento a efetuar deverá estar em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano), devendo o processo de concretização do NDE iniciar-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve, a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Releva-se a avaliação efetuada no procedimento de AIA, sobre o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do Plano de Pormenor (PP), para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido PP com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.

Neste contexto, e no âmbito do fator território, a **Câmara Municipal de Portimão** (enquanto entidade licenciadora) também emitiu parecer desfavorável, referindo, porém, que o projeto é de todo o interesse para o concelho e está empenhado na sua concretização. Contudo, sem prejuízo do elevado interesse do Município no projeto, foi emitido parecer desfavorável ao EIA do projeto reformulado, por força da desconformidade do mesmo com os IGT e servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes.

Porquanto, tendo presente que a única objeção desfavorável relaciona-se com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, nomeadamente com o modelo de

ordenamento regulamentado no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor – Plano Diretor Municipal em vigor (incluindo servidões e restrições de utilidade pública), deve o projeto, em fase de prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

2. Tal como referido anteriormente, ainda em matéria de **território** e no que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, quanto à aplicação do RJREN, e de acordo com a análise feita pelo EIA, verifica-se que a ocupação de áreas integradas na **Reserva Ecológica Nacional (REN)** pelo projeto, correspondem na sua quase globalidade a usos não compatíveis com este regime.

Sobre o proposto em “C.2 - Proceder à delimitação da REN no âmbito da elaboração do PPHA, incluindo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para tornar o projeto conforme o RJREN e, por inerência, com o PDMP”, e atendendo à proposta de alteração da delimitação da REN, deverá atender-se que o regime jurídico da REN articula-se diretamente com o regime dos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito da classificação e qualificação do solo e respetivos regimes de ocupação e uso do solo, quer no âmbito dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de prevenção de riscos, quer, ainda, através da ponderação da necessidade de exclusão de áreas prevista nos números 2 e 3 do artigo 9.º do RJREN e que as alterações a propor devem salvaguardar a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.

Assim, e na inexistência do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, aprovado e em vigor, e dos demais procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusões à REN, no âmbito deste projeto e nesta fase de estudo prévio.

Deste modo, e enquanto não houver uma proposta de Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, com efeitos registais, estabilizada e aprovada pelas entidades intervenientes e em vigor, para além dos restantes procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, não é viável ponderar qualquer tipo de exclusões à delimitação da REN do município de Portimão no âmbito deste projeto.

Mais se refere, de acordo com o parecer da APA/ARH do Algarve, a implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta

e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo. Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

“(…) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, “subindo” depois por áreas classificadas em REN como “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação.”

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no RJREN, face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstos no projeto, na escala e intensidade de ocupação associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Assim, considera-se que deverá ser definida uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP, por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE, são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

Porquanto, e em matéria de REN a APA/ARH Algarve considera que, na situação atual, não existirá a possibilidade de concretização desta ocupação, pelo que a emissão de DIA favorável encontra-se condicionada à aprovação prévia de um Plano e estando este procedimento em fase de Estudo Prévio, deverão todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH (no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos), incluindo, naturalmente, os procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve têm competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJIGT e RJREN).

Sobre a verificação das alterações efetuadas ao projeto que incidam em áreas classificadas como **Reserva Agrícola Nacional** (RAN), recorrendo ao relatório síntese (RS) e Relatório não técnico (RNT) e ficheiros “*Shapefile*”, salienta-se o seguinte:

Relativamente à ocupação de área da RAN pelo ‘Anfiteatro – UP42’, o proponente propõe a sua eliminação na modificação do projeto, uma vez que não é uma componente essencial do projeto do NDE, o que se considera diminui os eventuais impactes nos solos classificados como RAN, os quais seriam objeto de exclusão por se tratar de um uso não compatível (Figura 4).

No projeto em análise são identificadas exclusões (ficheiro *shapefile*) que se agrupam em solo urbano-RAN; urbano-sociais; urbano perímetro de rega; restauração RAN, sobre as quais se considera importante referir que a alteração de delimitação da RAN, é avaliada em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor, conforme definem os artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJLAN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

Para os usos compatíveis e que incidam em áreas classificadas como RAN, estão sujeitos ao cumprimento do regime jurídico da RAN, sublinhando-se que o Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, veio alterar o n.º 7 do artigo 23.º do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, dispondo que “(...) quando a utilização esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacte ambiental ou de avaliação de incidências ambientais em fase de projeto de execução, o parecer favorável, expresso ou tácito, no âmbito desse procedimento, incluindo na fase de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, dispensa qualquer parecer.” (leia se parecer da Entidade Regional da RAN – art.º 1- art.º 23.º).

Assim, no que respeita ao cumprimento do RJLAN, sublinha-se que serão avaliadas em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor.

Considera-se que, em sede de elaboração do EIA, é fundamental a ponderação de alternativas de projeto de diminuam a incidência em áreas de RAN com usos não compatíveis, o que já foi efetuado na presente alteração ao projeto, por exemplo a eliminação do anfiteatro – UP42.

No que respeita às áreas que incidem em **Aproveitamento Hidroagrícola** de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), estão sujeitas ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril (regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola - RJOAH), cujas competências de gestão estão atribuídas à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR (conforme consta no parecer emitido pela DGADR, enquanto entidade externa consultada).

Segundo a DGADR, as áreas beneficiadas por AH integram a RAN do concelho de Portimão e, de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º

199/2015, de 16 de setembro, a DGADR emite parecer prévio vinculativo, ao parecer da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II. No entanto, a reformulação do projeto seria expectável que o EIA (em fase de Estudo Prévio) que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica. Deste modo, reiterou a necessidade do projeto explicitar, convenientemente, o previsto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obras das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Assim, e para as áreas onde se propõe a ocupação agrícola, pretende-se executar apoios agrícolas e instalar um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Deste modo, em fase de elaboração e aprovação do PP e em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o projeto deve compatibilizar-se com o RJOAH, nas áreas incluídas em AHLSP, carecendo de parecer da DGADR.

Nas áreas afetadas ao AHLSP, onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHLSP, carecendo de parecer da DGADR, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s).

3. Relativamente ao solo e uso dos solos, considera-se que a caracterização da situação de referência encontra-se devidamente caracterizada nas componentes necessárias para a sua apreciação, quantificando e avaliando os impactes ao nível deste fator ambiental. A caracterização das unidades pedológicas e da sua capacidade de uso que ocorrem na área de estudo do projeto do NDE da Herdade do Arade, foi feita com base na consulta das cartas de solos e de capacidade de uso dos solos. 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. Foram identificadas e

descritas as principais unidades pedológicas identificadas no terreno, de acordo com a carta de solos analisada, assim como, as classes de capacidade de uso do solo são (A, B, C, D e E), e as subclasses de solo três (e, h, s).

Conclui o estudo que a maior parte dos solos da área do projeto são de aptidão fraca a nula para a agricultura, prevalecendo os solos de tipo Ee, com limitações devidas, principalmente aos declives, com os consequentes riscos de erosão e escorrimento superficial. Adicionalmente, em algumas partes da área de estudo ocorrem também manchas com limitações na zona radicular (solos muito delgados).

Foram identificados como impactes relevantes a ocupação de solo agrícola; a erosão do solo e a contaminação acidental do solo ou da água.

É na fase de construção que se verificam mais impactes, face aos trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, nomeadamente o corte de vegetação, remoção e/ou transplante de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo, que aumentarão a suscetibilidade dos solos à ação erosiva, pois ficarão nus e desprotegidos, podendo ocorrer o seu arrastamento, considerando os declives presentes. Na sequência destes fenómenos erosivos, os solos existentes tendem a diminuir a sua espessura e, conseqüentemente, a sua capacidade de retenção de água. Estes fenómenos poderão ser agravados se estas atividades se realizarem em épocas de chuva e/ou de ventos intensos, e/ou também pelo atravessamento de maquinaria afeta à obra, aumentando assim a exposição aos fenómenos erosivos a que os solos a intervencionar estarão sujeitos.

É também nesta fase que se podem registar casos pontuais de poluição do solo resultantes do derramamento de óleos e combustíveis, potencialmente originados pelas tarefas de manutenção da maquinaria afeta à obra, avaliados como pouco significativos.

Na fase de exploração mantêm-se os impactes negativos da fase de construção pela ocupação com utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), numa área de 171,81 ha (8,25%), sendo que 88,4ha serão ocupados com agricultura.

Haverá também agravamento da erosão dos solos provocado pela concretização dos vários elementos do projeto (empreendimentos turísticos, infraestruturas, equipamentos, comércio e serviços e áreas residenciais), que ocupam áreas de REN.

Ao inverso, as áreas verdes existentes e a manter têm um efeito positivo na proteção contra a erosão dos solos, restringindo o transporte de partículas, e mantendo as suas características produtivas.

Para as áreas naturais e florestais, onde existem riscos de erosão hídrica, estão previstas medidas de controlo da erosão ao longo dos cursos de água de características torrenciais existentes (barrancos), que incluem a construção de pequenos açudes e a proteção de margens, com recurso a técnicas de engenharia natural. Estão previstas plantações e ações de manutenção da vegetação ripícola ao longo das margens, medidas que constam do Plano de Gestão Florestal e do Plano de Gestão do ENA a desenvolver em fase de RECAPE.

O impacto do projeto no agravamento da erosão do solo é negativo, significativo, local, direto, certo, e de magnitude média, considerando que as medidas de redução da erosão do solo propostas possam reverter para impacto positivo, local, certo, permanente, de magnitude média.

Foram ainda considerados como impactes negativos a compactação do solo, pela circulação de maquinaria e equipamentos e a impermeabilização dos solos, pela construção das várias componentes do projeto.

Foram acrescentadas novas medidas de mitigação nas fases de construção e na fase de exploração, complementares para a prevenção e minimização dos potenciais impactes ambientais negativos quando comparados com o projeto inicial sujeito a AIA, as quais encontram-se em condições merecer acolhimento.

4. Sendo a **paisagem** o resultado da interação de diversos fatores, nomeadamente biofísicos, geomorfológicos, climáticos presentes num determinado território e as ações que sobre ele o Homem realiza, importa proceder à análise da compatibilização entre os usos presentes e/ou previstos, para o território em estudo, e as especificidades da base de suporte dessas atividades. Consistindo o projeto em análise na realização de um conjunto de intervenções turísticas, de uma área residencial, não turística, e de equipamentos de uso comum, além de uma extensa área definida como Espaço Natural do Arade, numa paisagem rural que irá alterar completamente o seu uso, os impactes são de grande magnitude e irreversíveis.

Alerta-se para a relevância de interpretar o fator Paisagem de acordo com a Convenção Europeia da Paisagem, que considera que a paisagem desempenha um papel estratégico de interesse geral na área cultural, ecológica, ambiente e social e que por sua vez é um fator de qualidade de vida e bem-estar individual e coletivo. Realça-se ainda que a paisagem é um recurso fundamental para a atividade socioeconómica capaz de criar emprego (neste caso, a qualidade das paisagens é um ativo imprescindível para o desenvolvimento turístico). Interessa por isso compreender a dinâmica do território e como ele se organiza em torno da

paisagem fluvial (Arade/Odelouca), tendo sempre presente o elevado interesse histórico-cultural e ambiental deste local, que sem uma estratégia para a paisagem fluvial, fica ao critério de “uma abordagem estratégica para o NDE”.

Importa também considerar a “exposição” do conjunto dos volumes que vão ser edificados, de elevada heterogeneidade e que atravessam a herdade de forma quase consistente, com impactes na Paisagem (considerando-se esta não como um mero “elemento estético”), como é afirmado, mas como um valor que extravasa largamente os limites da propriedade e por isso deve merecer toda a atenção no âmbito desta avaliação.

Avaliando as restrições do terreno e a sua reduzida aptidão para o uso urbano/turístico, que se reveste em toda a paisagem fluvial, provavelmente o “Cenário Restritivo” poderá induzir menos impactes, mantendo a diversificada oferta de produtos e empreendimentos, que nos parecem, descontextualizados para a paisagem que tanto os promotores valorizam.

Considerando a paisagem como o principal valor socioeconómico do concelho, pelo carácter único desta paisagem que é recortada por dois sistemas estuarinos que fazem parte, conjuntamente com a foz do Arade e zonas de Falésia, das imagens de referência turísticas do concelho, sendo que o NDE se vai destacar pela sua dominância visual para o estuário do Arade/Sistema urbano Parchal-Portimão e, por não se poder deslocalizar qualquer intervenção, pode banalizar um valor patrimonial único.

5. Em termos de impactes no fator **alterações climáticas**, as alterações ao projeto permitiram mitigar o impacte visual do edificado proposto, concentrar as infraestruturas previstas sem perder a autonomia dos empreendimentos e a sua relação com os espaços verdes de fruição adjacentes, compatibilizar a rede viária proposta com a orografia do terreno, por forma a reduzir os movimentos de terras, e reduzir o número de lugares de estacionamento de utilização comum e pública, maximizando os espaços de circulação pedonal.

Em suma, a modificação do projeto obrigou a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas, resultando numa redução de 41% das áreas de implantação, de 38% das áreas de construção acima do solo e de 37% do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e dos inerentes consumos de água, de energia e de produção de resíduos.

A reavaliação de impactes expectáveis foi efetuada para todos os fatores ambientais, tendo o proponente indicado que no âmbito do fator alterações climáticas, *“mantém-se a avaliação feita no EIA para estes impactes”*.

Não obstante se reconhecer, em parte, o exposto no ponto anterior, considera-se que os impactes ambientais no âmbito deste fator devem ser reavaliados, nos termos anteriormente adotados em sede de EIA, em particular no que diz respeito à atualização do balanço de emissões de GEE inerente a todas as atividades previstas nas várias UE, durante a fase de construção, exploração e desativação.

Considerando que a pressão sobre os recursos hídricos da região será potencialmente agravada em cenário de alterações climáticas, reforça-se a importância de se reavaliar se os volumes de água necessários para os vários tipos de consumo previstos, nomeadamente os consumos dos empreendimentos turísticos, da componente residencial, da unidade de saúde, do comércio e restauração e da componente agrícola, se adequam às disponibilidades hídricas a considerar para efeitos de exploração do projeto em causa, atendendo às alterações introduzidas ao mesmo.

Assim, foi emitido pela APA, I.P. parecer favorável à concretização do projeto, condicionado ao seguinte:

- À avaliação efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos, considerando a sua relevância e interligação com o descritor Alterações Climáticas;
- À implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE, conforme estipulado em sede da apreciação anterior:
- Reduzir a intensidade carbónica associada à fase de construção através, por exemplo, da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;
- Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados;
- Promoção da melhoria da eficiência energética durante a construção.
- Reduzir o consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
- Promover a utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;

- Garantir que 50% da energia elétrica consumida no empreendimento tenha caráter renovável (através de projetos em autoconsumo, por exemplo fotovoltaico em edifícios, de contratação de PPAs específicos de eletricidade 100% renovável, ou através de aquisição de Garantias de Origem de fonte renovável em mercado);
- Proceder à construção eficiente, através de:
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.
- Utilizar equipamentos e dispositivos mais eficientes de classe de eficiência hídrica A+;
- Promover o uso de transportes públicos e infraestruturas que permitam os modos leves de deslocação;
- Classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;
- Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global). Além da seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG), sugere-se que seja considerada a utilização de equipamentos que utilizem fluidos naturais.
- Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, em linha com um modelo de economia circular.
- À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, nomeadamente:
 - Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;
 - Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;

- Instalação de uma rede de combate a incêndios;
- Presença de zonas verdes e espaços sombreados;
- Adoção de coberturas verdes nos edifícios;
- Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;
- Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;
- Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.

À apresentação, em fase de RECAPE, do balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.

6. No que respeita à afetação da **biodiversidade**, de uma forma geral, podemos dividir o projeto em três grandes áreas:

- i) A componente urbana (Figura 5 e 6), que se desenvolve ao longo do eixo oeste-este, com a atual entrada da propriedade convertida na principal entrada do projeto, e ao longo qual se desenvolvem os 7 principais núcleos urbano-turísticos;
- ii) A área agrícola (Figura 7), que ocupa a zona central do vale que constitui a separação geológica entre a zona cársica, a sul, e os xistos e grauvaques a norte. Esta área, que inclui uma parte de terrenos do barrocal, corresponde aproximadamente à faixa sul do Grés de Silves;
- iii) A área do Espaço Natural do Arade (Figura 3), que engloba as zonas estuarinas, a generalidade do barrocal e da faixa norte do Grés de Silves e uma faixa a norte das áreas urbanas do empreendimento.

Área Urbana

Componente que se sobrepõe a áreas maioritariamente ocupadas com matos (estevais). A modificação do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactos negativos, obrigou a um redimensionamento e relocalização das construções, vias e outras infraestruturas. Esta modificação (Figura

5) resulta numa redução de áreas de implantação, de áreas de construção e do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e das inerentes pressões sobre o ecossistema.

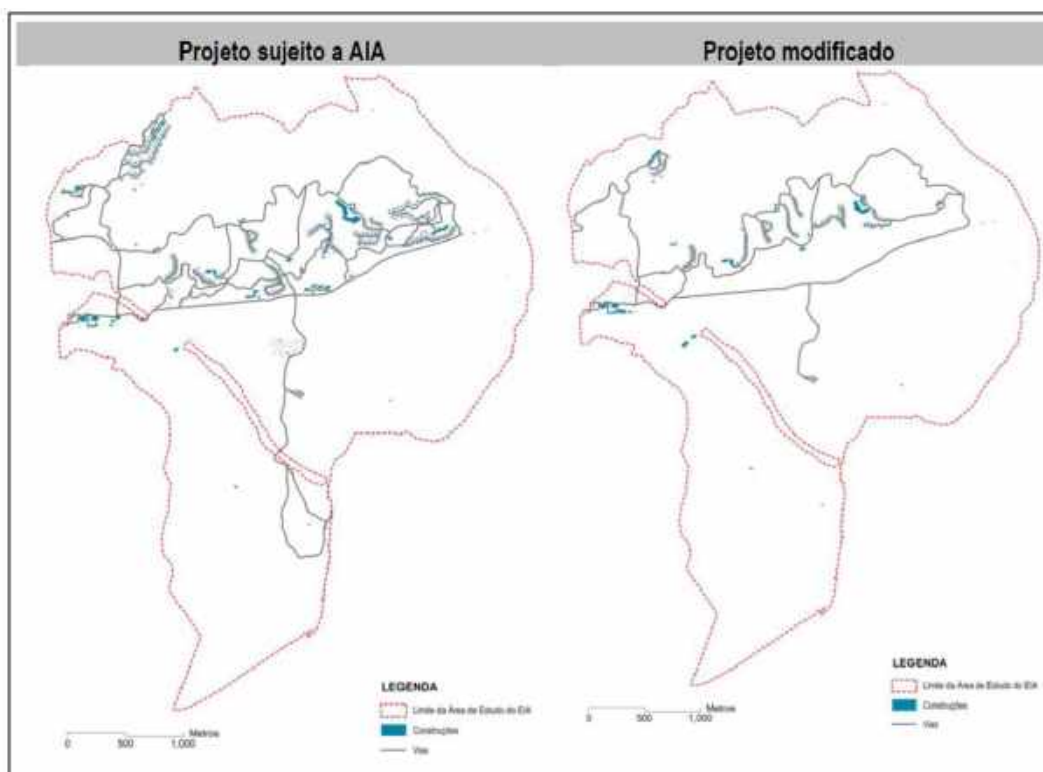


Figura 5 - Comparação das áreas urbanas do projeto inicial e após a reformulação do projeto (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado).

Conforme se pode observar na Figura 5, os núcleos urbanos sofrem uma redução e afastamento das áreas mais sensíveis, como sejam os habitats de *L. algarviana* e *S. odorata*, conforme se analisará na presente informação.



Figura 6 - Desenho urbano da modificação do projeto, em sobreposição ao ortofotomapa (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado).

Área Agrícola

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de 128 ha.

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando 250.500 m³/ano. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.

Da análise do projeto agora proposto, conclui-se que as alterações, relativamente à versão inicial, são pouco relevantes (Figura 7), pelo que se mantem a previsão de possibilidade de ocorrência de impactes negativos sobre os valores naturais, nos termos já anteriormente identificados, nomeadamente afetação de áreas relevantes para a comunidades de anfíbios e para a borboleta *Melitaea aetherie*.

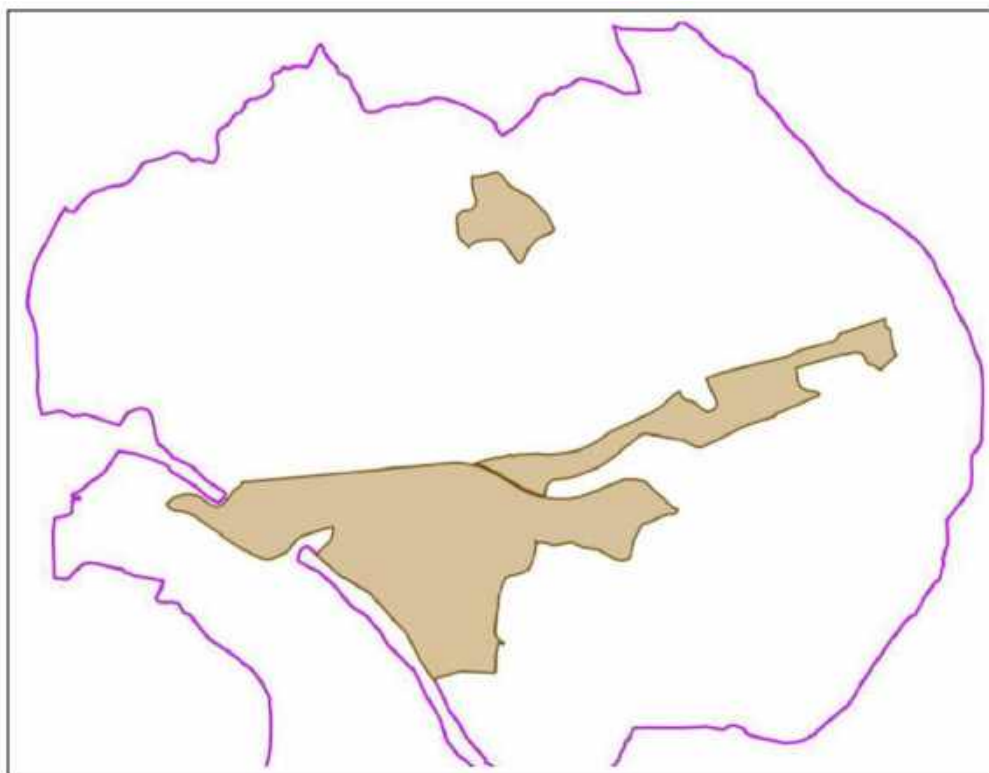


Figura 7 – Desenho da área agrícola com a modificação do projeto (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

ESPAÇO NATURAL DO ARADE

Conforme já referido, devido ao parecer negativo emitido ao EIA do projeto inicial, o mesmo sofreu consideráveis alterações com o objetivo de suprimir as situações de conflito então identificadas. Relativamente à área proposta para a conservação da natureza, as alterações propostas correspondem a um aumento desta, conforme se pode observar na Figura 8.

O conjunto das UP 27, 28 e 29 do Plano totalizam agora uma área total de 941 ha, constituindo o designado “Espaço Natural do Arade” (ENA), dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca (Rede Natura 2000). Esta área engloba a quase totalidade dos habitats da RN2000 identificados na área de estudo (Figura 9).

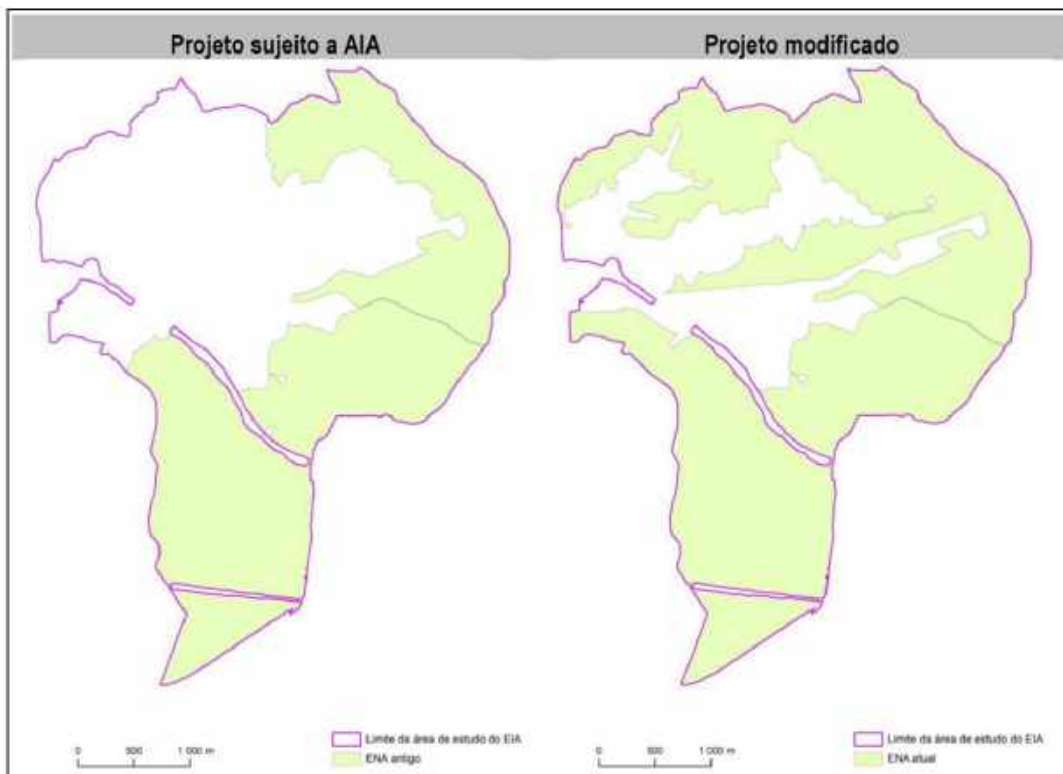


Figura 8 - Planta do ENA inicial (675 ha) e após reformulação do projeto (941 ha) (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

De acordo com o EIA as *“características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, I.P. na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, de 7 de outubro, na medida em que se trata de uma “área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão”.*

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas “em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar”.

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal.”

A Figura 9 representa as áreas de habitats da RN2000 identificadas na área de estudo, assim como as espécies RELAPE, e delimitada a azul a área do ENA. Como se pode observar, existem diversos polígonos de habitats e áreas de ocorrência de espécies RELAPE que se localizam fora do ENA.

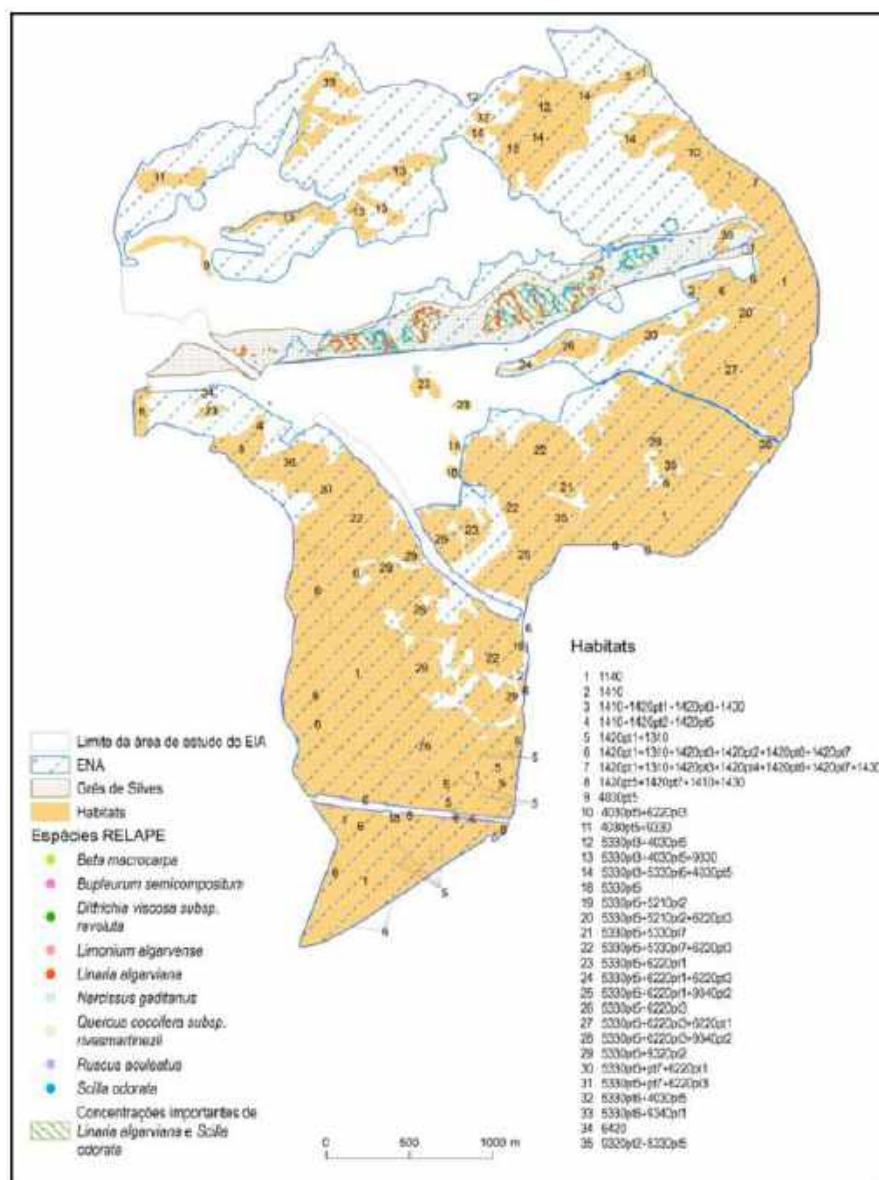


Figura 9 - Carta de Habitats do NDE da Herdade do Arade, espécies RELAPE e respetivos habitats (Grés de Silves) e espécies ameaçadas e endémicas com a sobreposição do ENA e da ZEC Arade/Odelouca (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Conforme decorre da apreciação técnica efetuada no decorrer da fase de avaliação, a área em questão encerra um conjunto significativo de valores naturais que importa salvaguardar, os quais seriam colocados em risco caso o projeto, na sua versão sujeita a AIA, tivesse tido uma DIA favorável. A classificação da área ao abrigo do RJCNB e a sua posterior gestão adequada, tendo como objetivos a conservação dos valores naturais relevantes, sem que a estes se sobreponham os demais interesses de uso do território, permitirá a minimização de muitos dos impactes negativos decorrentes de uma nova centralidade urbana.

Da análise do projeto reformulado, verifica-se que algumas áreas identificadas no EIA como relevantes, e na avaliação técnica efetuada sobre este, continuam ainda ausentes do ENA. Encontram-se nesta situação as áreas das UP 25 e 26, referentes à área agrícola, a UP45 que corresponde a área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata*, a UP44 que contem uma importante galeria ripícola correspondente à linha de água a jusante da barragem principal, e as UP 31 e 43 que garantem a continuidade entre a UP45 e a UP44, e desta forma um corredor ecológico entre as áreas a sul (beneficiando do viaduto da A22) e o vale da ribeira de Boina a norte da A22, incluindo neste o vale da barragem (Figura 10).

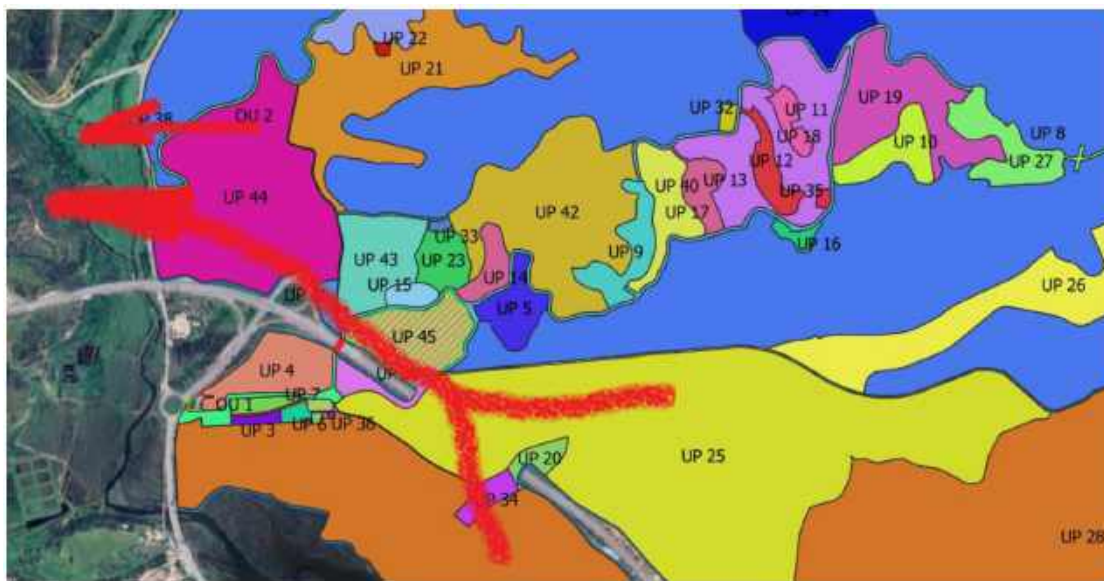


Figura 10 - Planta das Unidades de Planeamento (UP) do projeto e corredores ecológicos propostos (fonte: parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Relativamente ao acesso principal à UP41 - equipamento de saúde e residencial com serviços -, o qual delimita a norte a UP44, a inserção deste num vale onde existe uma importante galeria ripícola poderá resultar em impactes negativos significativos sobre as comunidades faunísticas que ali ocorrem. Assim, e

considerando a existência de um dos principais caminhos florestais imediatamente a norte, deverá proceder-se a uma reanálise do traçado proposto.

Importa ainda equacionar a incorporação da barragem principal (UP21) no ENA pois, apesar de se tratar de um habitat artificial, desempenha um papel estruturante das comunidades faunísticas, dada a disponibilidade permanente de água. A Figura 11 ilustra uma possível configuração do ENA/APP englobando as áreas agrícolas (UP 25 e 26) e as demais UP anteriormente referidas.

As UP que se propõe fazerem parte do ENA, ou da futura APP, caso existam dificuldades de ordem jurídica na sua inclusão no ENA (esta justificação foi apresentada na reunião da CA com a equipa de projeto), apresentam no projeto os seguintes usos/tipologia (área da UP):

- UP25 – Equipamento de uso comum/agrícola (90,5 ha);
- UP26 – Equipamento de uso comum/agrícola (27,7 ha);
- UP31 – Viveiro (de plantas para o Complexo Turístico) (0,8 ha);
- UP43 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (68,9 ha);
- UP44 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (28,3 ha);
- UP45 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (6,8 ha).

Com as alterações propostas, conforme a Figura 11, as áreas dedicadas à conservação da natureza totalizam cerca de 1164 ha, correspondendo 941 ha ao ENA e 223 ha às restantes UP. Caso se inclua aqui a área da UP21 (equipamento comum/desporto), correspondente à barragem principal, a área totaliza cerca de 1185 ha.

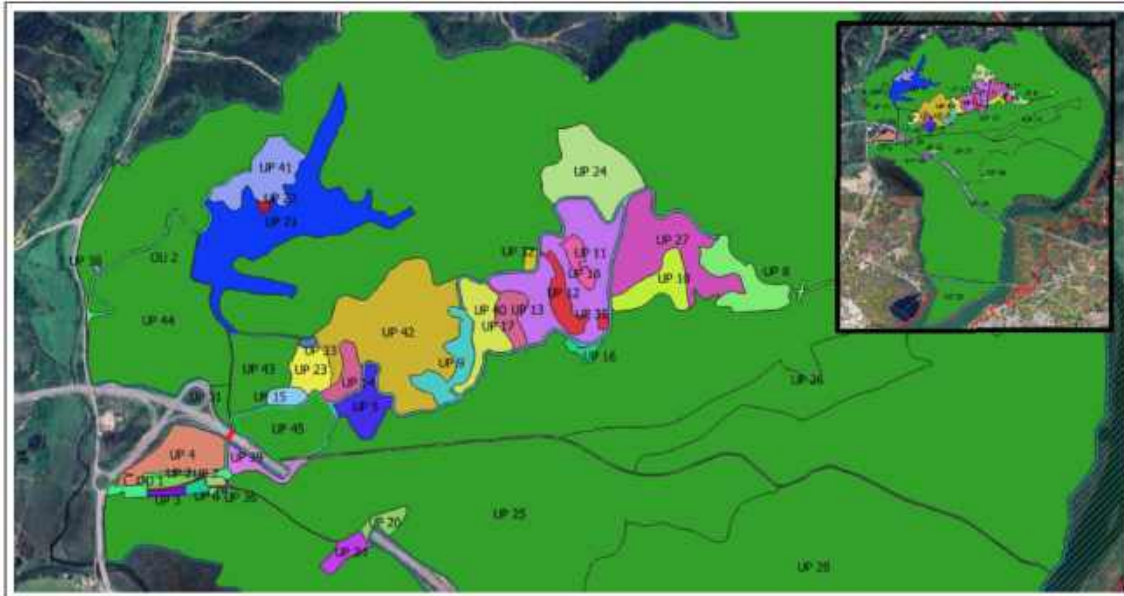


Figura 11 - Proposta de reconfiguração do *masterplan*, com inclusão das UP 25, 26, 31, 43, 44 e 45 (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

POVOAMENTOS FLORESTAIS E INCÊNDIOS FLORESTAIS

No projeto reformulado, onde a maioria das edificações se insere em espaço florestal, ou nos limites deste, a exposição ao risco de incêndios rurais assume um papel importante na definição de medidas de proteção, as quais podem resultar em consideráveis impactes sobre a vegetação natural, e, conseqüentemente, sobre todo o ecossistema terrestre. Da análise efetuada em sede de AIA do projeto inicial, concluiu-se que a instalação da rede secundária de faixas de gestão de combustível, de proteção aos edifícios a construir, teria impactes significativos nos povoamentos florestais envolventes.

Relativamente aos povoamentos, na análise ao projeto inicial foram identificadas falhas graves na delimitação dos povoamentos de sobreiro e/ou azinheira.

Analisada a afetação das áreas florestais, verificou-se que o projeto inicial afetava, de forma direta, pelas obras de edificação previstas cerca de 18,19 ha de Pinheiro-de-Alepo, 19,34 ha de Pinheiro-manso, 2,60 ha de Sobreiro e 0,47 ha de Azinheira. De forma indireta, pela instalação e manutenção das faixas de gestão de combustível necessárias para garantir a proteção às áreas edificadas a construir, que preveem limpezas de mato, redução de densidade, podas e desramações, serão atingidos cerca de 19,04 ha de Pinheiro-de-Alepo, 49,68 ha de Pinheiro-manso, 20,03 ha de Sobreiro e 5,36 ha de Azinheira. Resumindo, serão afetados de

forma direta 40,60 ha e de forma indireta 94,11 ha, para um total de 134,71 ha de área florestal o que se considerou inaceitável.

A proposta do projeto reformulado foi analisada pelo ICNF, I.P., importando referir o seguinte:

“No que diz respeito a componente florestal, a relocalização das áreas edificadas e das vias a construir consegue evitar em larga parte os povoamentos de sobreiros e de azinheiras. As faixas de gestão de combustível geradas pelo projeto também evitam, com algumas exceções abaixo identificadas, sobreposições com os povoamentos de quercíneas. Adicionalmente, propõe-se a conversão de áreas florestais e novas áreas de plantação com espécies florestais recomendadas no PROF-Algarve (Anexo 4.7) para compensar à área florestal afetada pela implantação das edificações de projeto. Finalmente, é proposta a revisão do PGF n.º 150.DA.197.20240319 de modo a contemplar estas conversões e as novas plantações.

(...)

Resumindo, com a reformulação do projeto a área florestal afetada de forma direta reduziu de 53,18% e de forma indireta de 28,85%. No global, a primeira versão do projeto afetava 134,71 ha de área florestal, passando a afetar 85,97 ha na versão reformulada, com uma redução de 36,18%. Destaca-se também que a redução na afetação abrangeu principalmente os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que no projeto reformulado apresentam apenas 0,94 ha atingidos. O esforço produzido pelo promotor com vista a redução de afetação da área florestal, com foco específico nos povoamentos de quercíneas, deu resultados significativos e considera-se positivo.

Para além disso, no âmbito da projeção das faixas de gestão de combustível de proteção as edificações previstas, na primeira versão do projeto existiam situações que causavam preocupação, devido às características do relevo e da vegetação existente, que dificultavam a conciliação da necessidade de proteção dos valores naturais presentes, designadamente o habitat 9330 – “Florestas de Quercus suber”, com a necessidade de garantir níveis aceitáveis de proteção de vidas e bens.

(...)

Interessa em fim salientar que não se percebe qual foi o raciocínio aplicado para discriminar entre as áreas definidas como “Áreas importantes” e aquelas definidas de reserva parcial no âmbito do ENA. Como se pode apreciar em Figura 12, em alguns casos se sobrepõem mas em muitos outros não. Concorda-se com um regime de reserva parcial nos sobreirais melhor conservados, com vista a minimizar a perturbação e manter

uma gestão mínima para consentir as dinâmicas naturais de desenvolver-se, mas questiona-se porque não foram incluídas em reserva parcial todas as áreas importantes e qual será a gestão aplicada às áreas importantes não abrangidas pelo regime de reserva parcial.

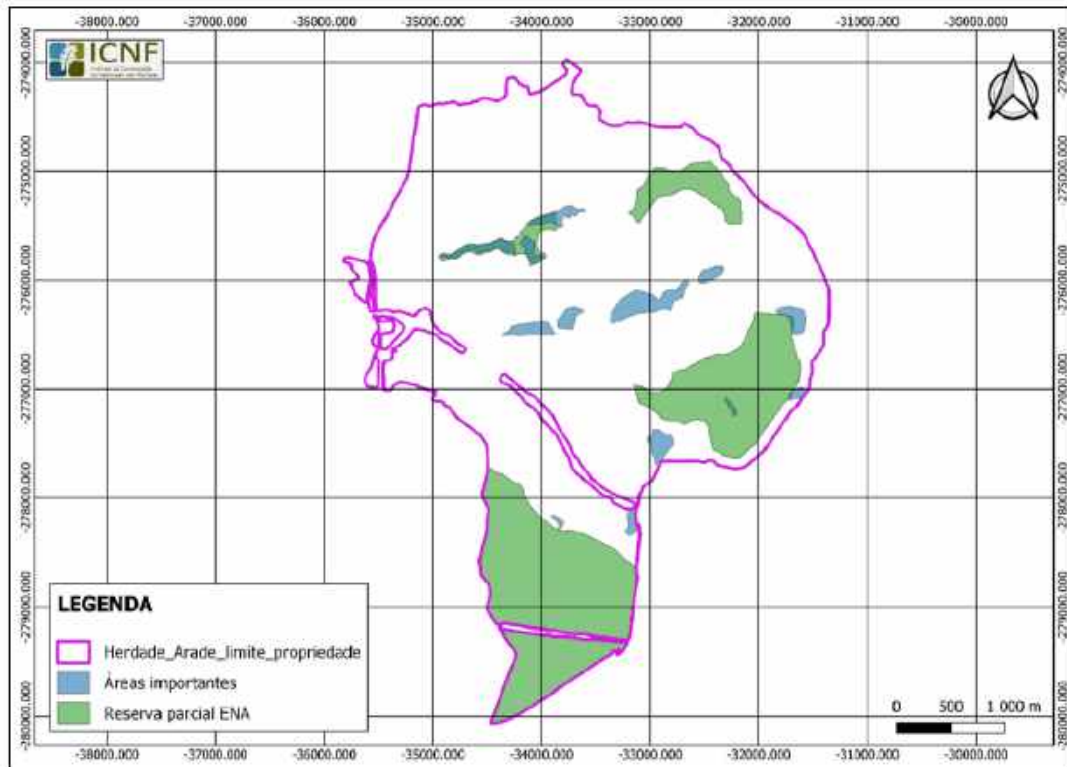


Figura 12 – Áreas definidas como “Áreas importantes” e aquelas definidas de reserva parcial no âmbito do ENA.

No mesmo sentido, considera-se importante alargar o perímetro do ENA para abranger a encosta identificada na Figura 13, sede de povoamentos de sobreiros e azinheiras com características que interessa particularmente preservar (Habitat 9330).

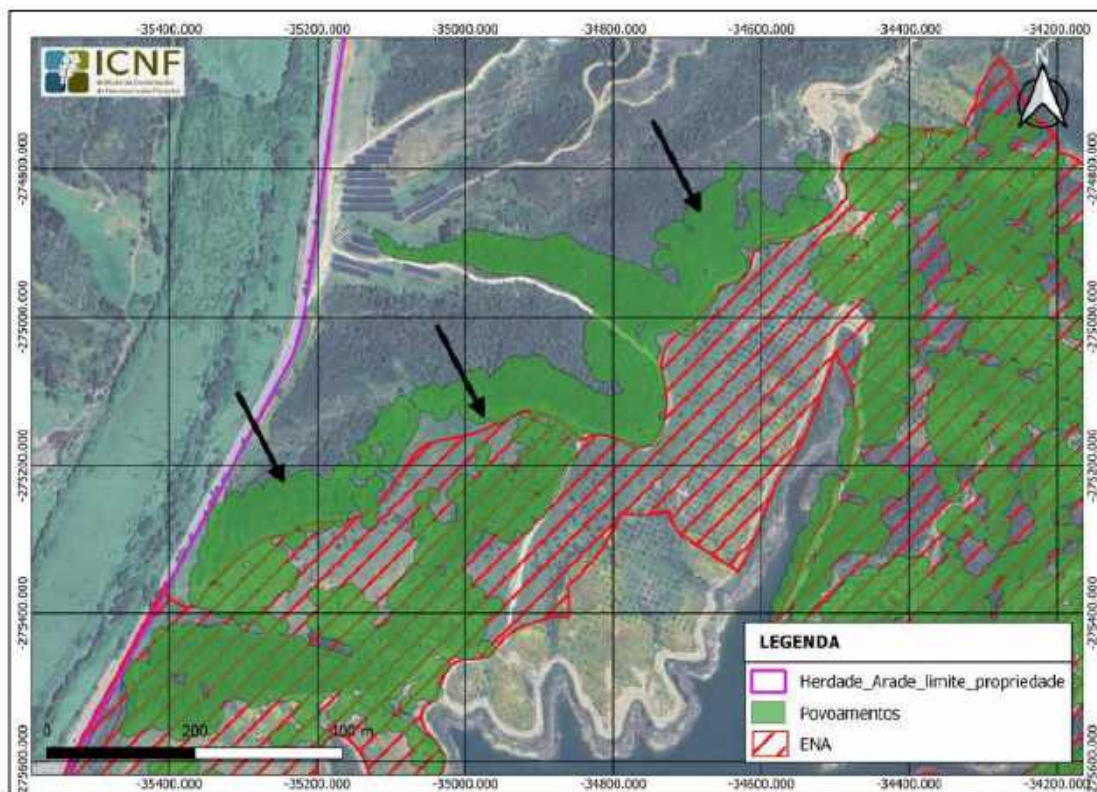


Figura 13 – Alargamento do perímetro do ENA.

Em razão do exposto, considera-se que o promotor conseguiu reduzir de forma significativa os impactes na componente florestal, pelo que o DECF-ALG emitiu parecer favorável à versão reformulada do projeto do NDE da Herdade do Arade, condicionado a esclarecimentos sobre a gestão esperada nas ditas “Áreas importantes” e ao alargamento do ENA, à atualização do PGF em vigor nesta área (PGF n.º 150.DA.197.20240319) e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat das ações de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. Em fase de execução, o promotor deverá ainda ter em atenção que, os impactes indiretos e cumulativos que decorrem obrigatoriamente das obras de edificação previstas (movimentações de terras, acessos, estaleiros, entre outras), não afetem os povoamentos de quercíneas e sejam minimizados nos restantes povoamentos florestais.

No que se refere à Biodiversidade – Flora, o EIA do projeto inicial previa a afetação de 19% da área da propriedade (235,81 ha) a áreas edificadas e demais infraestruturas, sem contabilizar a área já ocupada pela central fotovoltaica (processo que não foi sujeito a procedimento de AIA).

Os cerca de 250 ha de ocupação pelas áreas edificadas, e necessárias infraestruturas, incidiam quase integralmente sobre biótopos terrestres, ocupando maioritariamente, em termos geológicos, a faixa do grés de silves e as áreas de xistos e grauvaques mais a norte.

O Grés de Silves apresenta duas faixas, uma mais a norte caracterizada por arenitos do Triássico, e uma mais a sul, de solos margosos do Liássico. De uma forma geral, verificava-se no projeto inicial que a faixa norte constituía a principal área de incidência das edificações e respetivos acessos, recaindo sobre a faixa sul a proposta de áreas para agricultura de regadio. Com as alterações propostas verifica-se que as edificações, e a generalidade das infraestruturas localizadas sobre a faixa do Grés de Silves, foram eliminadas ou deslocadas para norte, em áreas de xistos. Já a área agrícola, proposta na faixa sul do Grés de Silves, permanece relativamente inalterada.

Desta forma, podemos considerar que as alterações ao projeto agora propostas resultam numa substancial redução dos impactes diretos com incidência sobre os valores naturais identificados para a área em causa (faixa norte dos Grés de Silves), a qual caracteriza-se por uma flora de elevado valor conservacionista, nomeadamente devido às populações de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies constantes nos anexos da Diretiva Habitats.

Conforme se pode observar na Figura 14, no projeto inicial a ocupação da área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata* era muito significativa, o que foi considerado incompatível com a conservação destas espécies protegidas.



Figura 14 - Delimitação (aprox.) a preto da faixa do Grés de Silves, com sobreposição dos núcleos de *L. algarviana* e *S. odorata* e das infraestruturas, e áreas a urbanizar, do projeto inicial (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Conforme se pode observar na Figura 15, a generalidade das ocorrências detetadas de espécies RELAPE ficam agora fora das áreas a urbanizar e no interior do ENA, cuja área também sofreu consideráveis alterações, particularmente por englobar agora a maioria da faixa norte do Grés de Silves e consideráveis áreas de povoamentos florestais e matos da parte norte do NDE. Com as alterações efetuadas aos limites do ENA, verifica-se ainda que a totalidade das áreas identificadas no EIA como de elevada importância para a flora ficam agora no seu interior.

Contudo, importa referir que, fora do ENA, mantém-se um núcleo de *L. algarviana* cuja incorporação na futura APP parece possível sem necessidade de qualquer alteração ao projeto conforme agora proposto, considerando-se aceitável a manutenção dentro do ENA de uma parte de arruamento, conforme a Figura 16.



Figura 15 – Planta geral da área norte do projeto reformulado A verde o ENA, a vermelho as áreas a urbanizar e os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).



Figura 16 - Área de expansão do ENA que deverá ser equacionada (a sombreado verde), e respetivo enquadramento na zona de entrada na propriedade (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

A Figura 17 ilustra as alterações de implantação dos núcleos urbanos e respetivos acessos, assim como os conflitos destas com os principais núcleos de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*.



Figura 17 – Planta geral da área norte do projeto. A verde claro o ENA (versão inicial), os pontos vermelhos representam as áreas a urbanizar (versão inicial) e delimitadas a linha laranja as novas áreas de implantação dos núcleos urbanos. Os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE. A verde mais escuro estão as áreas identificadas como importantes do ponto de vista ambiental e a castanho os arruamentos propostos na versão inicial (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Biodiversidade - Insetos

No que respeita à afetação do grupo dos insetos o EIA revela preocupação com a conservação da borboleta diurna *Melitaea aetherie*, a qual se considera ameaçada de extinção em Portugal. As larvas alimentam-se da planta *Cynara cardunculus* (Cardo-do-coalho), a qual ocorre em prados que anteriormente tiveram utilização agrícola. O habitat desta planta são sobretudo os prados secos, e apresenta uma tendência ligeiramente nitrófila, característica de áreas pastoreadas.

Da análise da cartografia das áreas de ocorrência de *Cynara cardunculus* e das áreas propostas para agricultura de regadio, já na versão do projeto reformulado, verifica-se a sua sobreposição. Esta alteração do uso do solo, passando de áreas de pastorícia para agricultura de regadio, constitui uma perda de habitat que é referida pela equipa que estudou este grupo como uma das principais preocupações relativa à perda de

biodiversidade da Herdade do Morgado de Arge. Refere o EIA que deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira.

A manutenção da área de agricultura de regadio, nos termos inicialmente propostos, não altera os impactes já identificados no EIA, os quais, relativamente à espécie *Melitaea aetherie*, foram considerados negativos, permanentes, mas reversíveis, de magnitude elevada, considerando que se trata de uma espécie em risco de extinção no território nacional. Para a minimização destes impactes o EIA refere que, deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira, área esta que deverá ser integrada na Área Protegida proposta.

Considerando que a espécie *Cynara cardunculus* ocorre em áreas agrícolas, a definição de um plano de gestão para a conservação de *Melitaea aetherie* poderá prever um uso agrícola adequado à manutenção desta espécie.

Relativamente às restantes espécies de insetos, ou à comunidade de insetos no geral, não são apontados impactes diretos específicos originados pelo projeto. No entanto, importa referir que a ocorrência de *Oxygastra curtisii*, espécie de libélula listada na Diretiva Habitats, detetada na barragem principal, poderá estar em risco dado a prevista instalação de um parque aquático neste local. Um dos fatores sistematicamente subavaliado na análise dos impactes ambientais de projetos referentes a novos núcleos urbanos é a poluição luminosa gerada pela iluminação pública exterior. No entanto, diversos estudos indicam que este é um fator que se tem revelado um dos principais motivos para o decréscimo acentuado de muitas populações de insectos. Estes impactes deverão ser analisados e minimizados em fase de projeto de execução, devendo a iluminação exterior do empreendimento incorporar as adequadas medidas minimizadoras, as quais deverão ser apresentadas em estudo de especialidade.

Em conclusão, com as alterações do projeto agora em análise a pressão sobre as comunidades de insectos mantêm-se. A manutenção da área de agricultura de regadio continua a constituir um risco para a conservação de diversas espécies, conforme identificado no EIA, assim como a instalação do parque aquático na barragem principal poderá afetar a conservação de *Oxygastra curtisii*. Seguindo as recomendações do EIA, considera-se que a área proposta para agricultura de regadio deverá ser integrada na proposta de APP e sujeita a medidas de gestão conformes com os valores naturais identificados na mesma. Relativamente à conservação de *O. curtisii* a situação deverá ser devidamente analisada em sede de projeto de execução,

devendo, caso sejam consideradas necessárias, serem definidas medidas rigorosas de conservação da espécie na área do projeto.

Biodiversidade - Répteis e Anfíbios

Os trabalhos do EIA relativos a estes dois grupos da fauna permitiram confirmar a presença de 5 espécies de anfíbios e 4 espécies de répteis, referindo os autores a existência potencial de 9 espécies de anfíbios e 11 espécies de répteis.

Da análise do Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal verificamos a referência à existência de, na quadrícula em questão, 9 espécies de anfíbios e 15 espécies de répteis.

A sobreposição do projeto inicial com as principais áreas onde foram identificadas as diversas espécies de anfíbios, evidenciou uma situação de conflito da rede viária proposta, desde o viaduto da A22, ao longo de todo o vale, até próximo da ribeira de Odelouca, e que constituía o principal eixo rodoviário do empreendimento. A anulação desta via na atual versão do projeto determina a anulação destes impactes.

No que diz respeito à barragem principal, albufeira onde foram realizadas parte das observações de anfíbios, da sobreposição do projeto sobressai uma eventual situação de conflito com a proposta de criação dum centro de atividades de desporto e lazer em meio aquático (do parque temático “*Outdoor Water & Land Activities*”) nesta área. Esta componente poderá ser geradora de impactes consideráveis sobre a comunidade de anfíbios, e demais fauna e flora dependente da albufeira, e em seu redor.

Relativamente aos répteis o EIA apresenta relativamente poucos dados, no entanto, o Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal indica uma considerável riqueza específica para a área.

Sendo espécies particularmente vulneráveis aos atropelamentos e fragmentação de habitat, a rede rodoviária que o projeto prevê terá certamente efeitos negativos significativos sobre este grupo de espécies. A minimização destes impactes deverá ser considerada em sede de projeto de execução e nas medidas de gestão que deverão constar no Plano de Gestão da APP.

Analisadas as alterações agora propostas verifica-se que a rede viária principal foi deslocada para norte, num traçado que minimiza consideravelmente todos os impactes que se previa ocorrerem no traçado inicial ao longo do vale, particularmente significativos sobre os anfíbios. De uma forma geral, considerando a diminuição da área afeta às infraestruturas urbanas, os impactes sobre os répteis tenderão a ser igualmente menos significativos.

Considerando a importância que o vale central da propriedade, desde o viaduto da A22 até à margem da ribeira de Odelouca, apresenta para as comunidades de anfíbios, a proposta do mesmo ficar fora dos limites do ENA, e da futura APP, mostra-se inadequada dado ser recomendada uma gestão adequada do espaço (o qual é também fundamental para a conservação de *Melitaea aetherie*).

Biodiversidade - Avifauna

Rapinas

Segundo o EIA, a perturbação direta resultante do ruído e do impacto visual durante a fase de construção causa impactos negativos graves na fauna de vertebrados, afetando sobretudo mamíferos de médio e grande porte e accipitriformes (aves de rapina diurnas). A afetação negativa das aves de rapina devido à perturbação direta é relevante, interferindo na dinâmica populacional com efeitos de exclusão até da área envolvente, com impactos negativos graves na sobrevivência, reprodução ou tamanho da população, incluindo o abandono das áreas de caça, abandono das atividades reprodutoras e poderá levar a uma forte diminuição da ocorrência das espécies de aves de rapina, algumas com estatuto de conservação desfavorável, as quais poderão deixar de ocorrer.

As alterações ao projeto agora propostas reduzem de forma significativa a infraestruturização do território abrangido. No entanto, a transformação prevista, resultante da criação de uma nova centralidade urbana para cerca de 2500 habitantes continua a apresentar um elevado potencial de risco de afetação da comunidade avifaunística, particularmente sobre as espécies mais sensíveis à perturbação.

A minimização dos impactos sobre a avifauna passa por uma adequada gestão da APP que se pretende criar no âmbito deste projeto. No entanto, para algumas espécies como maiores áreas vitais, como muitas rapinas, estas medidas poderão não se revelar suficientes, pelo que no Plano de Gestão da APP importará promover nichos de reprodução e habitat com disponibilidade alimentar.

Outras Aves

No que respeita aos restantes grupos de aves o EIA faz referências às espécies ameaçadas ou com estatuto de ameaça desfavorável, e às espécies inscritas no Anexo I à Diretiva Aves, correspondente às espécies do Anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual. Contudo não refere que todas as espécies migradoras, tal como as espécies do anexo, também beneficiam do regime jurídico de proteção de habitats, e que todas as espécies de aves em estado selvagem no espaço europeu são protegidas pelo regime

jurídico de proteção de espécies, presentes nesse diploma. Também não é contemplado o regime de proteção das espécies. Dessa forma não são contempladas no EIA as respetivas implicações e consequências que advêm dessa proteção legal que lhes é conferida.

Da mesma forma não é considerada a proteção legal das espécies e seus habitats conferida pelo regime jurídico de proteção de todas espécies inscritas na Convenção de Berna nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 38/21, de 31 de maio.

O EIA refere também a importância das diferentes zonas húmidas da orla estuarina para as aves aquáticas, muitas delas inscritas no Anexo I da Diretiva Aves ou com estatuto de conservação desfavorável, e como os impactes do projeto poderão ser compensados por medidas a aprovar, integrantes do projeto do Espaço Natural do Arade e sua candidatura a Área Protegida Privada.

Em relação às espécies presentes ou dependentes dos açudes na área de estudo, o EIA refere que poderão deixar de ocorrer espécies como *Ixobrychus minutus* (Garça-pequena), *Ardea purpurea* (Garça-vermelha), ou *Ciconia nigra* (Cegonha-preta), e espécies “Quase Ameaçada” como o *Netta rufina* (Pato-de-bico-vermelho). No entanto, existem exemplos no Algarve em que foi possível compatibilizar a existência destas espécies em empreendimentos turísticos, desde que haja uma gestão adequada. No caso da garça-vermelha, mais sensível à perturbação, a ser aprovado a componente do ENA de inundar a área de várzea junto ao Arade e ali manter uma zona de água doce, ou muito moderadamente salobra, sendo possível manter no local uma área de caniçal (*Phragmites communis*), essa intervenção, poderia disponibilizar habitat favorável à espécie.

Biodiversidade - Mamíferos

Nos mamíferos há que referir que os dados sugerem que este território conta com a presença de uma comunidade diversificada, onde se destacam os carnívoros de médio porte como a raposa *Vulpes vulpes*, o texugo *Meles meles*, a geneta *Genetta genetta* e o saca-rabos *Herpestes ichneumon*. O EIA refere que a perturbação direta causa impactes negativos graves na fauna de vertebrados, afetando particularmente mamíferos de médio e grande porte. A presença destes animais constitui um bom indicador no que se refere à disponibilidade de presas. E a disponibilidade de presas, e no geral os habitats de alimentação das espécies, constituem um fator importante a ter em conta, na minimização de impactes e nos objetivos do ENA. A presença de árvores adultas nas zonas com sobreiros ou de pomares de sequeiro são importantes pelo refúgio que proporcionam a espécies como a geneta, nomeadamente na envolvente da Albufeira de Arge.

Entre as medidas a considerar para o grupo de mamíferos, além da proteção dos seus habitats, releva-se a necessidade de conectividade ecológica, em que não poderão ficar isoladas populações pelo efeito barreira de manchas contínuas urbanizadas.

Biodiversidade - Ecossistemas Estuarinos

A área de estudo compreende mais de 125 ha de habitat estuarino (1130), o qual engloba um conjunto de formações vegetais características dos sapais. Estes correspondem a oito tipologias diferentes, que se agrupam em quatro unidades: os lodaçais (1140), que ocupam extensas áreas; o sapal arbustivo baixo, em mosaico com comunidades anuais, que por vezes se consegue individualizar, quando em manchas isoladas rodeadas por lodaçais; uma sequência de comunidades que vai desde o sapal baixo até ao sapal alto e que não é possível distinguir cartograficamente, onde predominam as áreas dominadas por *Arthrocnemum macrostachyum* (Habitats 1310; 1420pt1; 1420pt3; 1420pt4; 1420pt6, 1420pt7 e 1430); e os juncais halófilos (1410).

Estes habitats, característicos da faixa compreendida entre o nível da baixa-mar e o nível da preia-mar, apenas persistem neste ambiente sujeito ao ritmo de alagamento semidiurno pelas marés. São áreas de elevada produtividade, fornecedoras de diversos serviços, incluindo proteção da linha costeira, descontaminação da água, suporte às populações de espécies alvo da pesca, habitat de espécies selvagens alvo de medidas de conservação e sequestro de carbono.

O projeto inicial previa a recuperação da totalidade dos diques exteriores, situação que se considerou resultar na afetação dos habitats estuarinos, na sua maioria incluídos na ZEC Arade-Odelouca. Com as alterações propostas verifica-se que não estão previstas intervenções nos diques, com exceção daquele que se localiza na zona imediatamente a sul da atual entrada principal da propriedade, ou seja, onde será construída a Praça do Arade, dique este que está identificado como necessário à proteção das edificações que já existem no local. A zona húmida delimitada por este dique, atualmente ocupada por um prado salgado (área com menor influência das águas estuarinas) e por um mosaico dos habitats 1420 – Matos Halófitos Mediterrânicos e Termoatlânticos, e 1310 – Vegetação Pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais de zonas lodosas e arenosas (área com maior influência das águas estuarinas).

Com as alterações agora propostas esta área passará a fazer parte do ENA e será gerida no sentido de ser criada uma área de caniçal, dado vir a receber as águas pluviais originadas nas áreas impermeabilizadas das componentes urbanas limítrofes e através do encaminhamento de águas residuais tratadas. Este caniçal tem

como objetivo constituir um habitat favorável para o tartaranhão ruivo-dos-pauis e para diversas aves migradoras.

Biodiversidade - Efeito Barreira, zonas de exclusão e preservação de corredores ecológicos

Na avaliação efetuada relativamente à proposta de projeto contida no EIA, concluiu-se que a rede viária, bem como toda a urbanização prevista ao longo do vale na faixa de transição entre os xistos a norte e os calcários a sul, correspondente à zona do Grés de Silves, da Ribeira de Boina à Ribeira de Odelouca, provocaria previsivelmente um efeito barreira incompatível com a preservação dos valores naturais a sul. Com as alterações efetuadas ao projeto este efeito barreira foi reduzido, verificando-se uma menor densidade de infraestruturas ao longo da faixa central da propriedade. Desta forma, ao longo da margem do Arade/Ribeira de Odelouca, é já possível garantir uma continuidade sul/norte, que se estende em áreas abrangidas pelo ENA, verificando-se agora a extensão deste para uma área mais abrangente localizada entre a estação de produção fotovoltaica, a norte, e as áreas urbanas a sul. Ao longo do vale da ribeira de Boina as alterações propostas na presente avaliação técnica, com a inclusão de novas áreas na APP e criação de um novo espaço de corredor ecológico, conforme ilustrado nas Figuras 10 e 11, os impactes do efeito barreira criados pelo eixo urbano do projeto, o qual concorre com o efeito barreira já criado pela A22, serão minimizados.

É fundamental que se estabeleçam espaços de ligação que garantam a conectividade, corredores ecológicos essenciais à migração, à distribuição geográfica e ao intercâmbio genético de espécies selvagens, para que não fiquem isolados espaços naturais e as suas populações. A preservação do habitat disponível para as espécies desenvolverem as funções vitais do seu ciclo de vida, como reprodução, alimentação ou refúgio, revela-se essencial, devendo ser promovida a sua conectividade, assim como com outras áreas naturais adjacentes (e.g. Morgado do Reguengo), de forma a assegurar a disponibilidade de condições ecológicas necessárias à ocorrência destas espécies e à manutenção da função de corredor ecológico.

A vocação, importância e classificação da área, contribui para a manutenção da biodiversidade, enquanto Corredor Ecológico que, aliás, encontra-se definido nos termos do PROF Algarve (Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro).

Biodiversidade - Impactes Cumulativos

A área de implantação do projeto constitui uma área rural ainda remanescente numa zona fortemente pressionada por projetos de natureza urbano/turística existentes e previstos. Importa referir que, só na

mesma freguesia do projeto, de acordo com o Turismo de Portugal, existem 22 projetos com parecer favorável.

Os impactes identificados poderão assumir uma magnitude e significância superiores, dado o efeito cumulativo face à possibilidade de implementação de outros projetos (para além dos já existentes). A situação em que se encontra a I Fase do Morgado do Reguengo, inacabada e expectante, com aspeto de degradação generalizada, leva inclusivamente a questionar qual o nível de interesse para a região e o balanço de impactes ambientais resultantes destes projetos. No que se refere à biodiversidade, a concretização deste projeto irá concorrer com as áreas edificadas e infraestruturadas já existentes, ou previstas em projetos da mesma tipologia, com particular destaque para um impacte conjunto com o Morgado do Reguengo, induzindo um impacte negativo, permanente e irreversível.

De facto, a implementação de um projeto com as características inicialmente apresentadas, prevendo um aumento significativo de carga - 3088 camas turísticas, 655 residentes e 150 utentes do *Glamping*, numa área já pressionada por outros projetos existentes e previstos, turísticos e de diversa natureza (empreendimentos turísticos, hotel, campos de golfe, energias renováveis), os quais induziram já a diminuição de habitats disponíveis para as espécies de interesse conservacionista referidas ao longo do EIA, assim como a sua perturbação, constitui um contributo para o agravamento do seu estado de conservação.

Com as alterações agora apresentadas estes impactes serão menores do que o inicialmente avaliado. O projeto passou a contemplar um total de 2.562 camas, das quais 2028 turísticas e 534 referentes a residentes permanentes. A área proposta para integrar a Rede Nacional de Áreas Protegidas, sofreu um aumento significativo e constitui um impacte positivo.

Assim, ao nível da biodiversidade e em termos conclusivos, importa referir que o projeto inicial, a ser implementado, iria implicar uma transformação radical, de área rústica em área urbana, maioritariamente vocacionada para o turismo, com perda de uma biodiversidade que é muito relevante não só nas suas particularidades, mas também no seu conjunto.

Da análise efetuada ao projeto inicial concluiu-se que diversas componentes resultariam na afetação direta e indireta de importantes valores naturais legalmente protegidos, originando assim impactes negativos, significativos e irreversíveis.

Nos múltiplos impactes negativos identificados podemos destacar a considerável ocupação do habitat de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies protegidas, endémicas da região e com estatuto de

conservação de “Quase Ameaçada”. Para ambas as espécies a expansão das áreas urbano-turísticas e agrícolas é referida como um dos principais fatores de ameaça. No habitat destas duas espécies o projeto previa uma considerável ocupação por infraestruturas, de onde se destacavam 3 hotéis e 5 aldeamentos turísticos. Em resposta ao parecer emitido o proponente apresentou um conjunto de alterações que resultam, de uma forma geral, na inclusão da área de ocorrência destas espécies (núcleo identificados e habitat potencial) no ENA. Da análise efetuada ao atual projeto foi identificada uma área de habitat potencial, e ocorrência confirmada, delimitada na Figura 16, a qual deverá ser alvo de medidas de proteção, nomeadamente ser incluída na futura APP.

Relativamente à gestão das áreas estuarinas, maioritariamente incluídas na ZEC Arade/Odelouca, o projeto previa uma artificialização das margens que se considerou desadequada aos objetivos de conservação da mesma. Como resposta ao parecer negativo emitido relativamente a estas intervenções, todas as alterações das margens previstas foram retiradas do projeto agora apresentado, estando apenas prevista a manutenção do muro localizado a sul da entrada da propriedade (Praça do Arade), identificado como necessário à proteção das edificações já existentes. No atual projeto este muro servirá para criar uma área de habitat de caniçal e passará a integrar o ENA.

Ainda na zona estuarina o projeto previa a instalação de um núcleo de recreio náutico, o qual obrigava a uma considerável infraestruturização da área. Na nova versão do projeto toda esta componente foi abandonada, deixando de prever qualquer infraestrutura a sul da A22, que não seja relativa ao ENA e às atividades de gestão e usufruto deste.

O projeto, nos termos em que agora é apresentado, continua a produzir os impactes inerentes a um novo centro urbano, agora com 2562 camas (contra 3743 na versão inicial), os quais se tentam minimizar, ou inverter, através de medidas de conservação da natureza que se pretendem consubstanciar na criação de uma Área Protegida Privada que, caso corresponda à totalidade do ENA, terá cerca de 1000 ha. Com as alterações propostas na presente análise técnica o ENA passará a totalizar um mínimo de 1164 ha, ou 1185 ha caso inclua a barragem principal.

Da análise do projeto reestruturado, e tendo como base a caracterização efetuada no EIA, assim como o trabalho de campo efetuado, que no total envolveu 5 visitas à área, incluindo durante a noite para melhor compreensão das comunidades de anfíbios, e ao nascer do sol para avaliação das comunidades avifaunísticas,

concluiu-se que o projeto, nos termos em que é agora apresentado, continua a comportar impactes negativos sobre o ecossistema que devem ser minimizados de forma a garantir a sua sustentabilidade ambiental.

Conforme descrito ao longo da presente análise, as alterações ao projeto apresentado passam fundamentalmente pelo aumento da área que ficará sujeita à classificação de APP, independentemente de estar ou não incluída nas UP afetas ao ENA. No entanto, os efeitos positivos da APP estão dependentes de uma correta e eficiente gestão da área, desde a gestão de espécies e habitats à gestão de visitantes. Com a inclusão das UP afetas ao uso agrícola na APP torna-se fundamental a definição de um uso agrícola adequado e compatível com os valores naturais alvo de proteção, nomeadamente através da elaboração e implementação de um plano de gestão adequado, o qual necessariamente fará parte do processo de reconhecimento desta área protegida.

Perante o exposto, foi considerado pelo ICNF, I.P. (conforme exposto no parecer da CA) que o projeto reformulado, nos termos em que é agora apresentado, apresenta condições de ser viabilizado, devendo a sua aprovação em fase de projeto de execução ficar condicionada ao cumprimento das diferentes medidas de minimização apresentadas no EIA e nas análises técnicas efetuadas, incluindo a presente, com particular destaque para os pontos que seguidamente se elencam:

- Alteração da área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE);
- Avaliação da inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais;
- Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.;
- Avaliação da alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.

7. No que se refere aos **recursos hídricos**, e após avaliação das múltiplas componentes relacionadas com recursos hídricos superficiais, apontam-se as questões relevantes que merecem ser consideradas e eventualmente discutidas na tomada de decisão de aceitação da proposta.

- Compatibilidade da proposta face à rede hidrográfica

Na generalidade não são propostas edificações sobre a densa rede hidrográfica que ocorre na área do NDE, tendo as alterações, entretanto introduzidas, melhorado a salvaguarda dos corredores ribeirinhos, pelo que a proposta é compatível com a salvaguarda e boa gestão da rede hidrográfica.

- Compatibilidade da proposta face ao regime de cheias e inundações

O EIA suporta a compatibilidade da proposta com base no Anexo 5.18 intitulado “*Estudo de Gestão de Risco de Acidente Grave ou Catástrofe para o Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade*”.

Para determinação do risco, o estudo adotou alguns pressupostos que importa garantir que venham a ser cumpridos na fase de construção e exploração:

a) Foi considerado o alteamento do dique existente (atualmente à cota +2,25) para a cota +5,0, bem como a remodelação do sistema e estrutura das comportas de maré na margem esquerda da ribeira de Boina por forma a conferir proteção às UP02, UP03 e UP04.

Com as alterações entretanto introduzidas no projeto, nomeadamente a eliminação das áreas mais vulneráveis ao risco de inundação, correspondentes às UP42 (Anfiteatro da Praça do Arade), UP21 (Núcleo de Recreio Náutico) e UP40 (Equipamento de *Pet Hotel*), estima-se que a ocupação prevista no NDE da Herdade do Arade conduzirá ao agravamento reduzido do grau de risco em alguns cenários, sendo o risco classificado como “Baixo” em onze dos cenários analisados e como “Moderado” nos restantes dois cenários.

As áreas mais vulneráveis ao risco de inundação limitam-se a alguns dos percursos pedonais e passadiços junto às linhas de água bem como todas as atividades que decorram junto e/ou nas linhas de água principais (rio Arade, ribeira de Odelouca e ribeira de Boina).

O volume “Pedido de elementos adicionais” inclui o quadro 3 onde é resumida a análise de risco efetuada para a situação atual e futura.

A determinação do risco recorreu a uma metodologia da ANEPC. Atendendo a que o grau de probabilidade é baixo em todos os cenários (período de retorno de 200 anos) e que os usos futuros não agravam,

genericamente, o risco em relação à situação de referência, considera-se comprovada a compatibilidade da proposta face a todos os cenários extremos expectáveis para a área do NDE.

- Proteção das UP02 e UP03 a cheias e inundações através do alteamento do dique

Em fase de conformidade, foram solicitados desenvolvimentos ao EIA, no sentido de demonstrar a ausência de alternativas quanto à proposta de implantação de novas construções abaixo da cota de cheia centenária e correspondente solução de autoproteção, conferida pelo alteamento do dique existente e que segue junto à crista do talude da ribeira de Boia.

Os argumentos invocados para manter as edificações abaixo da cota da cheia centenária, são a opção de requalificar e recriar funcionalmente o conjunto arquitetónico existente e de que o projeto não prevê a construção de caves, nem as edificações são destinadas aos usos de habitação ou turismo (alojamento).

Os argumentos indicados para propor o alteamento do dique relacionam-se com o facto de se assumir que a deslocalização das construções previstas para a Praça do Arade não constitui uma opção, pelo que a alternativa ao alteamento do dique proposto seria a subida generalizada das cotas de soleira, solução impossível de aplicar aos silos existentes, implicando também a subida das cotas das vias e de todos os espaços exteriores, bem como das infraestruturas.

A subida generalizada das cotas de soleira apresenta os seguintes problemas:

- Difícil compatibilidade com a rede viária de acesso ao nó da A22;
- Soluções de drenagem pluvial dos três silos existentes que teriam de ficar numa zona a cotas inferiores, implicando o recurso a uma estação elevatória ou a condutas drenando para o estuário equipadas com comportas de maré;
- Impacte negativo no enquadramento visual dos silos;
- Impacte visual negativo resultante do alteamento das restantes construções.

Os argumentos apresentados afiguram-se válidos, contudo não foi equacionada a alternativa de construir um dique de autoproteção junto da área comercial, sendo seguro que esta nova alternativa também aporta alguns inconvenientes, tais como, a ocultação da futura área comercial e a diminuição da bacia de retenção. Deste modo, pode-se concluir que a proposta de autoproteção das UP02 e UP03 a cheias através do alteamento do dique existente é a adequada face aos diversos condicionamentos identificados.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Sobre esta matéria mantém-se o que foi referido no parecer emitido para o projeto inicial, e que abaixo se transcreve:

“A caracterização geológica e hidrogeológica efetuada no EIA considera-se correta e completa.

Do ponto de vista hidrogeológico as formações com maior permeabilidade e de maior interesse hidrogeológico são os dolomitos e calcários dolomíticos do Jurássico Inferior e médio, que afloram na parte sul da área do projeto.

Nas restantes formações geológicas os recursos hídricos subterrâneos são escassos devido à reduzida permeabilidade das mesmas, constituindo pequenos aquíferos com interesse apenas a nível local.

As formações carbonatadas do Jurássico acima referidas, apresentam uma carsificação desenvolvida, constituindo um aquífero relativamente produtivo. A recarga deste ocorre essencialmente por infiltração direta da precipitação sobre as formações carbonatadas carsificadas aflorantes. O fluxo subterrâneo ocorrerá em direção ao rio Arade e ribeira da Boina, onde existirão nascentes que corresponderão à descarga do aquífero.

No âmbito do Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) [das ribeiras do Algarve] – 3º ciclo [entretanto publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril], foram delimitadas para toda a região da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), as zonas de infiltração máxima (ZIM).

De acordo com a Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) as ZIM “são áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições especialmente favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos”.

O artigo 36.º da mesma Lei estabelece ainda a necessidade de se aplicarem a estas zonas medidas de proteção especial dos recursos hídricos, “sendo condicionadas, restringidas ou interditas as atuações e utilizações suscetíveis de perturbar os seus objetivos específicos, em termos de quantidade e qualidade das águas”.

A parte sul da área de implantação do projeto, onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade (ENA), situa-se numa área abrangida por zonas de infiltração máxima. Apesar das limitações do uso do solo, nestas zonas, considera-se que esta utilização é compatível com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a

destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cársticas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água. Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas nesta área deverão ser efetuadas em zonas onde não existam as formas cársticas acima referidas, de modo a evitar a sua destruição.

Considera-se que o impacto do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos será pouco significativo e minimizável se forem aplicadas as medidas de minimização referidas no EIA e a condicionante acima mencionada referente às ZIM.”

Consumo de água e produção/tratamento de águas residuais

Da alteração da proposta resulta a produção no NDE de 217 577 m³/ano de águas residuais (AR), tendo em conta a redução de 3238 para 2028 camas, no horizonte de projeto.

Quanto ao tratamento das AR, atendendo à pretensão de reutilização das AR tratadas, são propostas duas alternativas, que se transcrevem:

Quanto aos consumos e origens de água para os diferentes usos previstos no NDE, a proposta considera quatro alternativas. A análise destas componentes da utilização da água e tratamento das águas residuais suscita-nos as seguintes considerações:

1. As alterações introduzidas no projeto levaram a uma redução significativa da necessidade de água do NDE, sem considerar a rega agrícola, passando o consumo de água fornecida pela rede pública de 321.154,0 m³/ano para 166.153,0 m³/ano.
2. Considera-se que as dotações de rega agrícola poderão estar subavaliadas face ao atual contexto climático, nomeadamente quando comparadas com os atuais valores previstos pela DGADR (<https://www.dgadr.gov.pt/eficiencia-hidrica/intervencao-uso-eficiente-da-agua-uea>) e a informação recolhida em explorações agrícolas da região.
3. Quanto aos espaços verdes, reconhece-se o esforço de reduzir as necessidades de água para rega, com recurso a espécies menos exigentes e minimizando as áreas a regar, estimando-se um total de área verde a regar de 77.441,0 m², com previsão de consumo máximo de 59 187 m³/ano, na fase 3 (anos 7 e 8), e 1 552 m³/ano após o ano 15 (sendo estes cálculos efetuados por defeito, atendendo à possibilidade de aumento da área afeta aos Espaços Verdes). Depreende-se que este consumo não integra a rega das áreas verdes das UP 41 e UP 22, que não está previsto serem abastecidas pela rede de água não potável, mas sim

a partir da rede de água potável. No entanto, têm-se algumas reservas sobre os mecanismos de controlo disponíveis para garantir o cumprimento dos pressupostos do projeto de paisagismo, principalmente nos espaços verdes privados. Considera-se que esta questão deverá ser devidamente aprofundada e ponderada em fase de RECAPE, devendo ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.

4. Contrariamente ao concluído pelo EIA, considera-se que o projeto, apesar da redução da necessidade de água, continua a ter um impacto negativo significativo a muito significativo sobre as disponibilidades locais e regionais de água, na medida em que o consumo total máximo previsto de cerca de 0,5hm³/ano, representa uma pressão significativa sobre as albufeiras da bacia hidrográfica do Arade (albufeiras de Odelouca, do Funcho e do Arade), cujas disponibilidades nos últimos anos obrigaram à adoção de medidas de contingência, nomeadamente com restrições no fornecimento de água para rega no aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão.

5. De referir que o consumo de água para abastecimento público, pela prioridade que assume quando implementado, compete, sobrepondo-se, com os demais usos da água, mesmo que já existentes. No projeto em análise competirá diretamente com o consumo agrícola do aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, que, na atual situação de seca, já é deficitário.

6. Cumulativamente, a rega agrícola com consumo previsto de 250 000m³/ano vai agravar a pressão sobre o perímetro de rega de Silves, Lagoa e Portimão aumentando a escassez em anos secos. A título de exemplo, na atual campanha de rega qualquer fornecimento de água adicional neste aproveitamento hidroagrícola só poderia ser conseguido à custa de maiores restrições de rega às culturas já instaladas.

7. Assim, considera-se que para além da utilização de “água regenerada” geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companhia na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.

8. Assim, em fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens, nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens.
9. No desenvolvimento dos projetos de execução, as necessidades/origens de água deverão ser reavaliadas tendo em considerada a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.
10. O projeto deverá considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.
11. Perante o agravamento da escassez de água na região, considera-se oportuno apresentar em RECAPE, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
12. Não sendo claro, neste momento, qual o seu modelo de gestão, as soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria e/ou ETAR da Companheira –, deverão ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, que será sujeito a RECAPE, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).
13. Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, recomenda-se que sejam exploradas possíveis sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.

14. A utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, devendo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco ser desenvolvidos em fase de RECAPE.

Reserva Ecológica Nacional

A implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

“(…) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, "subindo" depois por áreas classificadas em REN como "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação.”

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstas no projeto, na escala e intensidade de ocupação associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Resulta assim que, apenas recorrendo aos mecanismos próprios de delimitação de áreas da REN em vigor, previstos no respetivo regime jurídico, tal como proposto, é possível viabilizar o projeto objeto da avaliação de impacte ambiental em apreço, caso a ocupação não se sobreponha sobre novas áreas da REN.

Antecipando eventuais diligências a promover pelo promotor, no sentido de acionar o mecanismo procedimental simplificado de alteração da delimitação da REN, previsto no n.º 6 do artigo 16.º-A do respetivo regime jurídico, por força da eventual emissão de uma declaração de impacte ambiental condicionalmente favorável, em resultado do presente procedimento de AIA, desde já, se afiguram inúteis (sem prejuízo da apreciação realizada no subcapítulo da REN), visto que o projeto em apreço, apresentado como NDE do tipo III, está sujeito a um conjunto de procedimentos previstos no Plano Diretor Municipal de Portimão, alguns antecedentes e outros em simultâneo com o procedimento de elaboração de um plano territorial municipal (de urbanização ou de pormenor), os quais se encontram regulados pelos artigos 66.º-J a 66.º-O do respetivo Regulamento. Dos procedimentos antecedentes, dos quais não é feita referência no EIA, encontram-se:

- a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da CM de Portimão, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
- c) Contratualização entre o promotor e a CM de Portimão e, quando for o caso, com a administração central.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do plano de pormenor (PP) ou do plano de urbanização (PU), em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Efetivamente, o desenho urbano e respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo que vier a ser definido no PP, na resposta que o mesmo terá de assegurar, no âmbito da contratualização que o promotor fará com a Câmara Municipal de Portimão e com as demais entidades com competência própria, em sede de um NDE do tipo III, e no cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM, poderão não corresponder ao *layout* geral do projeto agora em avaliação, e nessa medida, esta DIA, poderá correr o risco de não poder ter sequência procedimental administrativa, face à desconformidade que o presente projeto poderá manifestar com o PP que vier a ser aprovado, de acordo com o disposto no PROT Algarve, PDM e restrições e servidões de utilidade pública.

Quanto à manifesta desconformidade que o projeto em apreço apresenta com o PDM de Portimão, face ao respetivo regime de ocupação, uso e transformação do solo aplicável, poder ser ultrapassada nos termos do n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA, através da elaboração e publicação do PP que altera o PDM na respetiva área de intervenção, recorrendo às regras relativas à dinâmica de planos territoriais previstos no RJIGT, é indispensável definir nesta DIA, entre as demais condicionantes a aportar pelas Entidades representadas na CA, que em fase prévia à submissão dos RECAPE, deva ser publicado o Plano de Pormenor, no qual se encontra delimitada na planta de condicionantes, a respetiva Reserva Ecológica Nacional a definir no âmbito do mesmo.

Assim, considera-se que deverá ser definida uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP com efeitos registais,

por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE, são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

Monitorização dos recursos hídricos

Concorda-se com o proposto, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento à monitorização de outros parâmetros fixados/a fixar em sede de TURH, nomeadamente da medição, registo e comunicação dos volumes de água captados, e do licenciamento da utilização de ApR.

Deste modo, e em conformidade com o exposto no parecer da CA, foi considerado pela APA/ARH Algarve emitir parecer favorável sobre o EIA em referência, condicionado à integração das condicionantes e medidas acima propostas. Mais considerou que, estando este processo em fase de estudo prévio, devem todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH Algarve, no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos, bem como de eventuais processos autónomos de AIA a que algum das componentes deste empreendimento, eventualmente, possam estar sujeitos, nos termos do previsto no RJAIA, para além dos procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve tem competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJGT e RJREN).

8. Relativamente à **qualidade do ar**, e durante a fase de construção, as diversas atividades inerentes à mesma, somadas à erosão pela ação do vento, irão resultar em impactes na qualidade do ar ambiente a nível local.

As ações de escavação e remoção de terras, bem como a produção, transporte e aplicação de material betuminoso, serão responsáveis principalmente por um acréscimo do nível de partículas em suspensão na atmosfera no local do projeto e zonas envolventes à obra. Já a movimentação e utilização de veículos e máquinas que utilizam combustíveis fósseis irá provocar a emissão de poluentes atmosféricos com relevância em termos de saúde humana, com destaque para as partículas PM10 e PM 2,5, e para o NOX.

Dado que o elevado volume de terras a movimentar está relacionado com a magnitude da área de implantação do projeto e a heterogeneidade das suas diferentes valências, estando as atividades de construção divididas em 3 fases durante um período de 8 anos, o impacte esperado na qualidade do ar decorrente da movimentação de terras associada ao projeto será muito limitado. De igual forma, o contributo da operação de equipamentos e veículos a combustão, bem como o transporte e aplicação de material

betuminoso podem contribuir para a redução da qualidade do ar será limitado no tempo e ao local em que estas atividades estiverem a decorrer.

Contudo, é provável que haja um aumento da deposição de poeiras e lamas nas vias de circulação e áreas contíguas às frentes de obra, bem como de sujidade nas superfícies de edifícios, veículos e pavimento, maioritariamente resultante das ações acima descritas. Estes efeitos poderão causar incómodo e diminuir a satisfação dos atuais residentes locais com a qualidade do ambiente local, o que por sua vez poderá ter consequências para a sua saúde e bem-estar.

9. Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos. Os resíduos produzidos serão devidamente triados e acondicionados em obra (com os devidos cuidados de armazenamento de forma a evitar derrames para o solo, ou o seu espalhamento pelo vento) e encaminhados pelo empreiteiro para operadores licenciados para o efeito, tal como consta no Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

A produção de resíduos perigosos, como os óleos usados e outros resíduos resultantes de eventuais manutenções de máquinas e equipamentos, não se prevê significativa, mas recomenda-se, contudo, que as ações de manutenção dos veículos e de maquinaria não sejam realizadas na obra, mas sim em locais próprios para tais operações. A APA, I.P. disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos, bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) disponível em: Resíduos/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas de Documentos. Ademais, considera-se que deve ser apresentado projeto específico, em fase de RECAPE(s), para a estação de compostagem de resíduos orgânicos e verdes.

10. No que se refere ao fator **saúde humana**, considera-se que o EIA apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do descritor Saúde Humana, identificando as áreas sensíveis e outros espaços potencialmente vulneráveis. Apresenta ainda uma extensa caracterização do perfil de saúde da população à escala nacional, regional e sempre que possível, à escala da área de intervenção e influência do projeto, pela consulta de variadas fontes de informação de base populacional (Inquéritos Nacionais de Saúde e estudos populacionais) ou outras. São referenciados e analisados diversos indicadores do estado de saúde da

população, como os indicadores de morbi-mortalidade e os seus determinantes, tais como os socioeconómicos, geográficos, administrativos, demográficos e fatores de risco. Apresenta ainda o adequado enquadramento e descrição dos equipamentos dos serviços de saúde do Serviço Nacional de Saúde (SNS) na área de influência do projeto.

Reforça-se a importância de se fomentar fatores promotores para a saúde e bem-estar na fase de exploração do Projeto, relacionados com a utilização e fruição dos equipamentos coletivos e espaços verdes e naturais (ex. ENA, Praça da Herdade do Arade, etc), devendo o proponente, em estreita articulação com a autarquia e demais parceiros económicos locais, assegurar níveis elevados de atratividade e facilidade de acesso à comunidade envolvente, às diversas ofertas do NDE da Herdade do Arade, visando dinamizar as interações sociais e aumentar o capital e coesão social experienciada pela comunidade residente.

Para promover o acesso e o usufruto dos vários equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e espaços verdes de utilização comum do Projeto, é importante assegurar o sucesso de medidas relativas às questões da mobilidade, por meio de, por exemplo, protocolos com a autarquia de Portimão no sentido de estudar a viabilidade de uma rede para mobilidade ativa em modos suaves (transporte público, bicicleta ou outro) com ligação destes equipamentos/estabelecimentos do Projeto, às zonas urbanas da cidade de Portimão. Será ainda importante assegurar as medidas relativas às questões do emprego local, pelo recrutamento de trabalhadores e de aquisição de bens e serviços, através de contactos diretos com empresas locais, centros de emprego e com as entidades formadoras na área da hotelaria e turismo (ex. UALG, EHTA), bem como possibilitar a habitação pública a custos controlados ou destinada a arrendamento acessível.

No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do Projeto na População e Saúde Humana, considera-se emitir parecer no sentido favorável à proposta de Projeto reformulado NDE Herdade do Arade, podendo ser viabilizada a sua concretização.

11. No que se refere ao fator **socioeconomia**, uma das medidas minimização consideradas relevantes foi a necessidade de encontrar soluções habitacionais para os trabalhadores/famílias que serão necessários afetar sobretudo na fase de exploração.

O conceito deste projeto caracterizava-se por propor uma intensa ocupação de base turística, com grande prevalência de ocupações complementares distintas e diversificadas. Estas ocupações podiam funcionar autonomamente, mas também em interligação com a componente turística. No entanto pelo carácter agrícola

e florestal da propriedade a ocupação de base turística deveria ser uma das ocupações complementares e isto faria toda a diferença em termos conceptuais.

A reformulação do desenho do NDE abandona o caminho estruturante existente da herdade (extenso eixo nascente poente), reorganizando-se em relação ao vale, em cotas mais próximas dos festos, o que vai originar um novo eixo e perfil viário de ligação às diversas UP. No entanto, esta nova estrutura não é isenta de potenciar alguns impactes, sobretudo cénicos, o que justifica uma análise mais cuidada em fase de RECAPE.

Resumidamente, em termos conceptuais o projeto reformulado do NDE, abandona a frente estuarina, deixa de interferir nos habitats prioritários e nos povoamentos de sobreiro e azinheira, e afasta-se dos locais arqueológicos com interesse etnográfico.

Em termos de ocupação turística realça-se a redução de 1230 camas, o que implica a diminuição em cerca de 60% do polígono de implantação e de 38% da área total de construção acima do solo. Esta alteração tem como reflexos mais diretos a redução de 68% das obras de urbanização. Destaca-se ainda como positivo a diminuição do número de camas, o que corresponderá à redução do consumo de água potável e a transferência de mais 266 ha para o ENA, com uma área total de 941 ha.

A reformulação do projeto propõe eliminar o Núcleo de Recreio Náutico (propondo a possibilidade da construção de um eventual pontão com um embarcadouro no braço da ribeira de Boina), o Parque de Campismo, o anfiteatro ao ar livre e o *Pet Hotel*. Realça-se ainda novas propostas para realocação do conjunto turístico e o equipamento de saúde.

A reconstrução de 9 km do dique que estava previsto na primeira proposta será abandonada mantendo-se a construção de um novo dique.

Todas estas alterações conduziram à redelimitação do conjunto turístico e, conseqüentemente, do perímetro urbano proposto.

Verifica-se também que esta proposta reduz a perturbação cénica para o rio do Arade o vai permitir manter 'quase' intacto o valor socioeconómico, sem afetação e/ou banalização (turística) da paisagem fluvial do rio Arade.

Importa realçar que deve haver uma preocupação entre os declives moderados/acentuados e a arquitetura, para que os volumes do conjunto edificado não se tornem impositivos em relação as cotas existentes.

Algumas das UP serão implantadas em relevos com declives médios a elevados (superiores a 16%) o que terá de implicar uma correta e harmoniosa modelação de terreno para acomodar os programas previstos sem ultrapassar o número máximo de 3 pisos. Soluções com recurso a caves e subcaves potenciadas por aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacte que estes representam na fase de construção e exploração.

Esta proposta, mesmo com a redução significativa do investimento e do número de empregos que vão ser criados, parece-nos mais equilibrada - no seu contexto rural, potencial turístico (no nicho de mercado diferenciador), nos valores culturais e na aptidão da propriedade - ao programa que se pretende desenvolver.

A reformulação do projeto possui um desenho mais orgânico, realociza/suprime várias UP e vai de encontro às preocupações evidenciadas pela CA na avaliação do projeto inicial. A alteração da ocupação turística com redução significativa do número de camas previstas, possibilita uma nova abordagem, mais viável e menos impactante, se considerarmos a importância estratégica da paisagem em termos socioeconómicos.

Neste sentido, para além dos detalhes que naturalmente possam vir a ser desenvolvidos, considera-se que a solução apresentada é uma alternativa válida e com menos impacte no descritor no âmbito do atual contexto turístico da região.

12. Relativamente ao **património cultural**, importa referir que o projeto localiza-se numa área com elevada sensibilidade arqueológica, devido ao conjunto de sítios arqueológicos referenciados, cavidades cársticas com potencial arqueológico e áreas associadas à navegabilidade e exploração do rio Arade, para além de constituir, no seu todo, uma paisagem cultural que integra elementos etnográficos diversificados.

O EIA, relativamente ao fator Património Cultural, integrou na equipa técnica que foi responsável pela sua elaboração arqueólogos especialistas em meio terrestre e subaquático, assim como de espeleo-arqueologia. A metodologia empregue teve em conta os termos previstos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e da Circular "Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental" de 29 de março de 2023.

Os trabalhos arqueológicos desenvolvidos no âmbito do EIA revelaram referências documentais que remontam a Época Medieval, desde o século XIII. No terreno foram reconhecidas 184 ocorrências: 135 em meio terrestre (com 63 novas ocorrências), 2 ocorrências espeleológicas (e 9 outros geossítios cársticos) e 47 em meio húmido/submerso, informação sistematizada no Volume III: Anexos 5.11., 5.12. e 5.13. – Relatórios

relativos ao fator Património Cultural. As ocorrências são numerosas e diversas em termos cronológicos e contextuais.

Foi ainda identificado um conjunto de estruturas contemporâneas modernas de interesse etnográfico, como casais rústicos, moinho de maré, fornos de cal, levadas, poços, tanques, marcos de propriedade, cais, diques, comportas, levadas e outras; calçadas de época moderna; sepulturas, silo e outros testemunhos medievais; sítios arqueológicos e achados isolados romanos; vários menires e materiais neolíticos-calcolíticos; pedreiras e fundeadouros diacrónicos, alguns possivelmente desde época romana; e estruturas arqueológicas indeterminadas.

Atendendo à reformulação do projeto efetuada ao abrigo do artigo 16.º do RJAIA, foi efetuada uma reavaliação dos impactes no que concerne ao fator ambiental Património Cultural (ponto 4.2.12 do Relatório Técnico). Este menciona que na respetiva «Figura 4.2.1 (ver Anexo 4.2) observa-se o projeto modificado com as ocorrências patrimoniais identificadas no EIA». Igualmente no «Anexo 4.3 apresenta-se um quadro com as afetações previsíveis de cada um dos elementos patrimoniais identificados». No Anexo 5.2. é apresentada a revisão das medidas de minimização «específicas, aplicáveis aos elementos patrimoniais afetados pelo projeto». Assim, as condicionantes, elementos a entregar e medidas de minimização propostas no parecer da CA, para as distintas fases do projeto, encontram-se devidamente consubstanciadas/vertidas na proposta de DIA.

13. A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, consultada enquanto entidade externa, não emitiu parecer à reformulação do processo pelo que foi considerada a avaliação efetuada pela ANEPC ao projeto inicial (de junho de 2023), atendendo ao facto de que se mantêm, na generalidade, tipologias similares de ocupação do território.

A área em estudo localiza-se numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona (conjunto de falhas ativas na proximidade da área do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.

Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto, o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;
- Atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;
- De igual modo, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial

destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:

- i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;

- ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;

- iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;

- Atendendo a que a área de projeto apresenta zonas de elevada suscetibilidade à ocorrência de rotura de barragens (Bravura e Odelouca) e à afetação por tsunamis, assegurar a necessária informação à população presente quanto aos riscos existentes. De igual modo, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização dos pontos de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo;

- Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto;

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

14. O Turismo de Portugal, I.P., enquanto entidade externa consultada, efetuou uma reavaliação ao projeto reformulado, sendo que, concluiu que se reduz globalmente o significado dos impactes ambientais negativos, referindo, para o efeito, o seguinte:

a) O projeto do NDE da Herdade do Arade integra um Conjunto Turístico direcionado para o segmento de turismo de natureza, nomeadamente pela sua envolvimento num amplo espaço que pretende constituir a maior Área Protegida privada do País, e que engloba valências associadas que incluem área agrícola,

desportos, zona *wellness* e atividades de lazer ao ar livre que visam captar outros segmentos de mercado (designados no EIA como *Health, Tech-tourists, Family e Trendy*). O projeto contribui globalmente para a diversificação da oferta turística da região, essencialmente ligada ao sol e mar e ao golfe, e para a coesão territorial visto localizar-se maioritariamente na Unidade Territorial da Serra do PROT Algarve. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo (ET27) salienta-se que se mantém a aposta no ativo diferenciador Natureza, potenciado com a criação do ENA (que na presente reformulação do projeto foi globalmente valorizado, quer em termos ecológicos e de conservação da natureza quer em termos de visitação com a criação de uma rede de percursos de mobilidade suave e estabelecimento de uma capacidade de carga), e a aposta nos ativos emergentes Bem-Estar e *Living*. Subsiste, por conseguinte, na presente reformulação do projeto, o alinhamento com a linha de atuação estratégica 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades e, ainda, o contributo para a redução da sazonalidade e o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental em termos energéticos, hídricos e de gestão de resíduos.

b) O PROT Algarve estabeleceu a figura de NDE para enquadrar investimentos estruturantes à escala regional ao nível socioeconómico, salvaguardando o potencial dos recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais. Os pressupostos de Relevância Nacional para a Atividade Turística, além do enquadramento com a ET27, implicam a adoção dos parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Relativamente a esta matéria verifica-se que a reformulação do projeto vem reduzir a área a urbanizar de 111,42 ha para 79,95 ha (correspondendo a uma redução de 8 % para 6% da área total do NDE, bastante aquém do máximo de 10% de área urbanizável admitido), à qual propõe, contudo, a densidade de ocupação bruta de 32 camas /ha, menor do que a anteriormente prevista de 34 camas/ha, mas excedendo ainda o máximo de 20 camas/ha, aplicável ao projeto por abranger áreas classificadas (Rede Natura 2000), ao contrário do referido no Ponto 3.4.5.1 (pg. 39) do Relatório Síntese. Verifica-se que a atual redução do número de camas/habitantes cumpriria a densidade de ocupação bruta máxima do PROT se o projeto esgotasse a área urbanizável máxima admitida neste Plano, pelo que se considera defensável a aceitação da atual densidade de ocupação de modo a não penalizar a opção por uma área urbanizável de menor dimensão, o que, contudo, competirá à CCDR Algarve, I.P., validar por se referir ao cumprimento do PROT Algarve.

c) Esclarece-se que a eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo não resulta do facto de não poder integrar um CT, ao contrário do referido no Relatório Síntese e do RNT, mas sim do cumprimento do PROT Algarve, que não contempla esta tipologia de ET em Investimentos Estruturantes (NDE e NDT).

d) Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE e conforme já referido nos anteriores pareceres do TdP (n.º INT/2020/13817 e n.º INT/2023/9032), não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET10. É referido, no EIA, em relação à redelimitação do CT, que o 'projeto modificado tem todas as componentes edificadas a norte/nascente da autoestrada A22', contudo, além de não corresponder à verdade atendendo a que a sul da A22 se localiza a receção do CT, o cumprimento do RJET não se cinge à componente edificada, mas sim à totalidade da área afeta a este empreendimento turístico. O CT deve abranger apenas área a norte/nascente da A22 para dar cumprimento ao RJET, implicando a realocação da receção do CT (UP7) e a exclusão do ENA (que abrange a UP 28 e a UP29 parcial e totalmente a sul da A22, respetivamente), de modo a que aquele espaço natural se mantenha unificado sob a mesma gestão, fora do CT, admitindo-se que se mantenham a sul da A22 (fora da área do CT) a ETAR e algumas infraestruturas do CT (UP34, UP36 e UP37). Mantem-se, por conseguinte, a necessidade de redelimitação do CT (com nova quantificação da área afeta).

e) Alerta-se para a necessidade de garantir, no desenvolvimento do projeto, o cumprimento dos seguintes pressupostos decorrentes do RJET:

i. Deverá salvaguardar-se a existência de Piscina de Utilização Comum no CT (art.º 16.º do RJET);

ii. Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão e as caves com frente livre (n.º 2 do art.º 13.º do RJET), devendo ter-se em consideração, e eventualmente corrigir-se em conformidade, o Quadro da Planta de Síntese que admite até 2 pisos abaixo da cota de soleira (Anexos 3.2 e 3.5), contribuindo esta disposição legal para minimizar o impacte volumétrico da construção na envolvente bem como o seu cariz urbano;

f) A dotação de estacionamento proposta cumpre o RJET relativamente aos estabelecimentos hoteleiros e aos aldeamentos turísticos, verificando-se, contudo, que continua a não ser cumprida a dotação para estabelecimentos hoteleiros da alínea 5 do n.º 1 do art.º 48.º do PDM de Portimão, mais exigente e considerada no EIA como pouco sustentável. Do ponto de vista do turismo nada se tem a obstar à dotação de estacionamento proposta.

g) A memória descritiva refere que o estabelecimento hoteleiro da UP 8, previsto na Fase 1, é do grupo Hotel, verificando-se, desse modo, cumprida a condição, apontada no anterior parecer destes serviços, para que seja aceitável o faseamento proposto (se o EH fosse um Hotel Apartamento teria de estar necessariamente

integrado num Conjunto Turístico, de acordo com o Ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, obrigando à retificação do faseamento, em conformidade).

h) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP12 possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 109m², que está aquém do mínimo de 120m² estabelecido para 4* no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP12 ou alterar-se a sua categoria para 3*, alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região.

i) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP14, o primeiro que se prevê construir (fase 2), possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 73m², que está aquém do mínimo de 100m² aceitável para a classificação de aldeamento turístico (considerando a categoria mínima de 3*), no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP14 ou eventualmente alterar-se a sua classificação turística (ex. hotel apartamento), alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região

j) No Quadro 3.4.6 do Relatório Síntese (pág. 41), deverá eliminar-se a referência a Parque de Campismo e de Caravanismo, inexistente nesta versão do projeto.

k) Na Memória Descritiva (Anexo 3.1) os quartos da Unidade de Residências Assistidas não devem ser referidos como UA, por ser um conceito que decorre do art.º 7.º do RJET.

l) No Quadro Síntese (Anexo 3.2) e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) não é aceitável a cêrcea de 15m para o aldeamento turístico da UP10, por pressupor ser contrariado o n.º 2 do art.º 13.º do RJET.

m) Discorda-se que se tenha integrado no CT os edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados fora do CT (na UE2), pelo facto de serem áreas de serviço cujo âmbito extravasa o CT.

n) Deverá corrigir-se a contradição:

- Do total de lugares de estacionamento e respetivos valores parcelares no subcapítulo 3.4.5.4 e no Quadro 3.4.6 ambos do Relatório Síntese e entre estes e o Quadro Síntese e Planta Síntese (Anexos 3.2 e 3.5), onde

por sua vez também deverá haver correspondência entre o total indicado e a soma dos respetivos valores parcelares;

- Da área do aldeamento turístico da UP13 e da UP14 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese (alertando-se que, se o Quadro Síntese tiver a área correta, o aldeamento turístico da UP13 terá apenas cerca de 110m²/pessoa não podendo ter categoria superior a 3*);

- Do número de unidades de alojamento do EH da UP9 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese;

- No Anexo 3.2 e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) a UP5 deverá ser integrada no CT conforme descrito no Relatório Síntese e se adequa à delimitação do CT.

Da reformulação do EIA agora apresentada:

- A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactes ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacte positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.

- O impacte do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).

- Nada a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.

Pelo exposto, o Turismo de Portugal, I.P., emitiu de parecer favorável condicionado, nomeadamente à retificação do projeto de acordo com as questões de conformação com o PROT Algarve e de legalidade apontadas nas alíneas b), d), h), i), k) e l), alertando-se ainda para as questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n). Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes.

15. A Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., enquanto entidade externa consultada, e em resultado da análise à reformulação do projeto, relevou que entre as principais alterações do projeto consta a eliminação do Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade.

16. O Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., enquanto entidade externa consultada, e tendo em consideração os elementos disponibilizados, reitera as seguintes considerações resultantes da análise do projeto reformulado:

– O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:

- é limitada a norte e a poente pela EN 124;
- é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;
- Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.

– No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da I.P., SA);

– No que se refere às zonas de servidão *non aedificandi* das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei nº 34/2015, de 27 de abril;

– A Infraestruturas de Portugal, S.A., na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão *non aedificandi*, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;

- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela Infraestruturas de Portugal, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;

– Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a Infraestruturas de Portugal, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;

– No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A., em processo próprio, que a analisará;

– No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), transcreve-se o parecer da concessionária, o qual o IMT subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela CA no presente procedimento de AIA:

“- Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril;

- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);

- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;

- Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;

- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.”

17. A Infraestruturas de Portugal, S.A., enquanto entidade externa consultada, refere que as principais preocupações no domínio rodoviário prendem-se com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, e atendendo a que o *“ambiente sonoro previsto para o cenário de funcionamento do Projeto Herdade do Arade, aponta para o cumprimento dos limites regulamentares atualmente aplicáveis”*, não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.

Salvaguardando que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Neste contexto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. emitiu parecer favorável ao procedimento de AIA do EIA do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”.

18. A Rede Eléctrica Nacional, S.A., entidade externa consultada, reitera o parecer emitido para o projeto inicial (de junho de 2023), no qual refere que a RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo “Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão” (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (travessias e cruzamentos nas linhas aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

Condicionantes impostas pelas servidões da RNTG e RNT:

Embora o projeto do NDE da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, consta no parecer da CA, desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
2. Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho constante no parecer da CA para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.

3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.

19. A Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, enquanto entidade externa consultada, emitiu parecer ao EIA do NDE da Herdade do Arade, em fase de PDA e em fase de apreciação do EIA do projeto inicial.

Nesta fase designada como reformulação do projeto (em fase de estudo prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verificou. Deste modo, reiterou a necessidade de ser explicitado o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG n.º 115, III Série de 16/maio/72, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Importa reforçar, que as áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emite parecer prévio vinculativo, que instrui o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

Refere ainda que o fator dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se

complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP.

De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de “Morgado do Arge”). O prédio foi incluído no AHSLP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, dos quais 100 ha são área regada a título precário.

Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apoios agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Assim, a DGADR emitiu parecer favorável condicionado a que todas as questões sejam atendidas na fase de RECAPE e que o futuro projeto de execução venha a refletir o RJOAH, compatibilizando o projeto com o referido regime nas áreas incluídas em AHSLP.

Nas áreas onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio.

20. A Águas do Algarve, S.A. (AdA), enquanto entidade externa consultada, no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, refere que as soluções apresentadas vão ao encontro do anteriormente discutido com o proponente, com histórico desde 2004 e de acordo com o referido pelo promotor a *“escolha definitiva da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto”*, pelo que, a AdA evidencia que aguarda a solução final preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de pareceres e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o NDE da Herdade do Arade inclui um cenário de construção de ETAR própria, com ligação à ETAR da Companheira para eventuais descargas de emergência, em caso de falha pontual da ETAR proposta. Em 2019.07.24 foi assinado um novo Contrato de Concessão (CC) para o período 2019-2048. Atendendo ao ponto 1 da Cláusula 1.ª do CC, o Concedente atribuiu à Águas

do Algarve, S.A. nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Água do Algarve, adiante designado por Sistema ou SMAASA, criado pelo artigo 2.º do referido diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Refere ainda que, existindo nas proximidades do empreendimento infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Verifica-se ainda que, nos documentos analisados é considerada como medida de racionalização dos consumos de água no NDE, a utilização de efluente tratado na ETAR da Companheira para a rega.

Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, a AdA julga ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC. No que concerne à rede viária a criar, verifica-se que existem situações de interferência com infraestruturas do SMAASA, tanto na rede viária projetada como no reperfilamento da N124, necessárias ao acesso ao empreendimento.

Mais referem que, na propriedade do Morgado de Arge está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DN1000 mm e respetivos órgãos acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). A acompanhar a conduta também está instalado troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela AdA, deverão ser remetidos à AdA desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificarem-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas da AdA acima descritas.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a AdA emitiu parecer favorável ao projeto em avaliação, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade de Arge, reforçando que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das instalações da AdA, deverão ser suportados pelo promotor.

21. No período da **2.ª Consulta Pública**, em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou a nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024.

No total foram recebidas 4 participações públicas apresentadas, 1 participação de um particular com sentido de ‘concordância’, 2 de associações ambientalistas (Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável) – ambas com sentido de ‘discordância’, e, 1 participação de uma entidade externa consultada no âmbito deste procedimento de AIA (neste caso, a REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.), com sentido de carácter ‘geral’.

Os comentários de ‘discordância’ sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável (ambas as participações constam em anexo II e III, respetivamente, ao presente relatório) - referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de ‘concordância’ sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em relação à participação submetida pela REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., importa referir que o conteúdo da mesma foi considerado no âmbito da análise e avaliação das entidades externas consultadas, tendo presente que a autoridade de AIA solicitou parecer à REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., enquanto entidade externa à CA, conforme previsto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA.

A apreciação vertida no parecer da CA teve em consideração o 2.º Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Em síntese, e dependendo o desenho urbano e respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo do que vier a ser definido no PP, na resposta que o mesmo terá de assegurar, no âmbito da contratualização que o promotor fará com a Câmara Municipal de Portimão e com as demais entidades com competência própria, em sede de um NDE do tipo III, e no cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM, poderão não corresponder ao *layout* geral do projeto agora em avaliação, e nessa medida, esta DIA, poderá correr o risco de não poder ter sequência procedimental administrativa, face à desconformidade que o presente projeto poderá manifestar com o PP que vier a ser aprovado, de acordo com o disposto no PROT Algarve, PDM e restrições e servidões de utilidade pública. Por outro lado, a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, poderá resultar um grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada.

Face ao exposto, tendo presente que a única objeção desfavorável relaciona-se com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, nomeadamente com o modelo de ordenamento regulamentado no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor – Plano Diretor Municipal em vigor (incluindo servidões e restrições de utilidade pública), e atendendo a que o RJAIA prevê a possibilidade da autoridade de AIA decidir, nessa circunstância, pela emissão de DIA favorável condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (conforme previsto no n.º 6 do artigo 18.º do RJAIA), deve o projeto, em fase de prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJIGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

Assim sendo, e tendo presente o segundo relatório da Consulta Pública e o os fundamentos expostos no segundo parecer emitido pela CA, conforme decorre do procedimento previsto no n.º 5 e 6 do artigo 16.º do RJAlA, e, fundamentação adscrita ao procedimento de audiência prévia (conforme informação n.º I02369-202407-INF-AMB) considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao projeto reformulado do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações que se indicam nos capítulos seguintes da presente DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA – a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Condicionantes

1. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve proceder-se à elaboração e aprovação do Plano de Pormenor (PP), em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano). O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, requerendo a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve, I.P. e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve. No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria.
2. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) pode ocorrer em simultâneo com a elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no regime Jurídico da REN, assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.
3. No âmbito da elaboração e aprovação do PP, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), na delimitação da RAN a propor, será avaliada em detalhe cada exclusão de RAN, conforme definem os

artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJAN), devendo ainda compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).

4. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de aproveitamento hidroagrícola (AH) devem compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), carecendo de parecer da DGADR.
5. À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:
 - Adoção de cotas de soleira das edificações acima dos 15 m, com exceção das edificações localizadas na 'Praça do Arade'.
 - Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;
 - Instalação de uma rede de combate a incêndios;
 - Presença de zonas verdes e espaços sombreados;
 - Adoção de coberturas verdes nos edifícios;
 - Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;
 - Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;
 - Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.
6. Deverá ser apresentado, em fase de RECAPE, o balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacte das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatação e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.
7. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser promovida a atualização do PGF em vigor, a aprovar pelo ICNF, I.P. e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação, em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat, das ações

de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. O PGF deve ainda considerar o impacte das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatação e desflorestação.

- 8.** Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser alterada a área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE).
- 9.** Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da albufeira principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais.
- 10.** Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá estar obrigatoriamente submetido, devidamente instruído, até seis meses após a publicação do Plano de Pormenor, e, terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.
- 11.** Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.
- 12.** Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas na parte sul da área de implantação do projeto em áreas abrangidas por zonas de infiltração máxima (ZIM), e onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade, poderão ser compatíveis com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cársicas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água, pelo que, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s) e à aprovação do Espaço Natural do Arade, os respetivos projetos devem ser apresentados à autoridade de AIA, para apreciação e aprovação da APA/ARH Algarve.

- 13.** Em fase de RECAPE(s), deve ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.
- 14.** Em fase de RECAPE(s), considera-se que para além da utilização de “água regenerada” geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.
- 15.** Em fase de RECAPE(s), devem ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens, nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens. Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, o proponente deve prever a execução de infraestruturas que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC.
- 16.** Em fase de RECAPE(s), as necessidades/origens de água devem ser reavaliadas tendo em consideração a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.
- 17.** Em fase de RECAPE(s), o projeto deve considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.
- 18.** Perante o agravamento da escassez de água na região, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE(s), soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios

do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

- 19.** Em fase de RECAPE(s), deve ser definido o modelo de gestão, ao nível das soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria e/ou ETAR da Companheira –, as quais devem ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).
- 20.** Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, devem ser desenvolvidas em fase de RECAPE(s) sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.
- 21.** Em fase de RECAPE(s), a utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, incluindo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco.
- 22.** Em fase de RECAPE(s), as soluções com recurso a caves e subcaves em aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacto que estes representam na fase de construção e exploração.
- 23.** Em fase de RECAPE(s), a totalidade das ocorrências patrimoniais identificadas na Carta de Condicionantes devem ser consideradas e incluídas no Caderno de Encargos da Obra.
- 24.** Em fase de RECAPE(s), devem ser incluídas, na Carta de Condicionantes, as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 1 a 8, 10, 12 a 20, 22 a 42, 45 a 47, 50 a 60, 62, 65, 67, 70 a 90 e 92 a 133, garantindo-se a não demolição do edificado e a não mobilização de solo nas áreas correspondentes aos sítios arqueológicos.
- 25.** Em fase de RECAPE(s), distanciar a mais 100m as infraestruturas do projeto e as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, exceto para projetos previamente aprovados pela tutela do Património Cultural.
- 26.** Em fase de RECAPE(s), o cronograma da Obra deve compreender o tempo necessário à boa execução das medidas de salvaguarda do Património Cultural, nomeadamente para a realização de todos os trabalhos arqueológicos.

- 27.** Em fase de RECAPE(s), deve ser submetido junto da tutela do Património Cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactes negativos diretos.
- 28.** Em fase de RECAPE(s), deve-se assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- 29.** Em fase de RECAPE(s), deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;
- 30.** Em fase de RECAPE(s), e atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;
- 31.** De igual modo, em fase de RECAPE(s), deve ser assegurado o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e

manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

32. Em fase de RECAPE(s), devem ser considerados os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:

i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;

ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;

iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

33. Em fase de RECAPE(s), deve ser dado cumprimento às alíneas b), d), h), i), k) e l), e, garantir a observância das questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n) do parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., tal como consubstanciado no parecer da CA.

34. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), e no respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A.

35. Em fase de RECAPE(S), e no respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), deve ser dado cumprimento ao seguinte:

- Respeitar as zonas *non aedificandi* definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril;

- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);

- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;

- Assegurar que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;

- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.

36. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o fator dos recursos hídricos deve observar as regras de utilização de água para rega (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHLSP. Para o efeito, deve ser elaborada uma caracterização da área do AHLSP, com avaliação dos impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

37. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser desenvolvida a solução relativa à Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas doo NDE da Herdade do Arade, sendo que, existindo nas proximidades do projeto, infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos proponentes do NDE da Herdade do Arade.

38. Em fase de RECAPE(s), deve proceder-se à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas do SMAASA que possam interferir com o reperfilamento da N124 (e que se encontram instaladas na berma desta infraestrutura), a saber:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgão acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

39. Em fase de RECAPE(s), deve ser apresentado projeto específico para a estação de compostagem de biorresíduos.
40. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.

Medidas de Minimização

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização abaixo determinadas (complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA) e monitorizações têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE(s), podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

Fase de preparação prévia à execução das obras

G1. Divulgar o programa de execução das obras às populações 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, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.

G2. 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.

G3. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

G4. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

G5. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

G6. Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

G7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;

- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatção, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatção ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras.

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

G13. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. 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.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;

- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
 - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de

modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. 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.

G25. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

G26. 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. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G27. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, 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.

G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e 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.

G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G33. 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.

G34. 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.

G35. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Fase de desativação

G37. 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**RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS (RH)**

RH1. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores 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.

RH2. Implantar uma rede de drenagem de águas pluviais não contaminadas e, se necessário, a criação de uma bacia de sedimentação prévia à descarga, ou à reutilização de águas no estaleiro.

RH3. Coletar, armazenar e conduzir os efluentes equiparados a domésticos a sistema de tratamento, nomeadamente, para fossa(s) estanque(s) e a sua subsequente gestão adequada.

RH4. Os efluentes industriais, designadamente, entre outros, os resultantes das lavagens de betoneiras e outro equipamento de obra, deverão ser recolhidos e conduzidos a tratamento.

RH5. As áreas de armazenagem e manuseamento de combustíveis, lubrificantes ou outros materiais potencialmente perigosos, afetas à obra, deverão ser impermeabilizadas e suscetíveis de serem drenadas para locais próprios de recolha e tratamento de eventuais derrames.

RH6. O estaleiro deverá dispor de meios de intervenção em caso de derrames de substâncias perigosas no solo, de forma a responder atempadamente e minimizar a evolução da contaminação.

RH7. 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. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens e leitos de linhas de água.

RH8. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

RH9. Deverão ser garantidos durante toda a fase de obra os meios necessários de contenção/retenção para atuar caso ocorra fuga/derrame/descarga acidental de substâncias perigosas ou de resíduos, nomeadamente os classificados como perigosos pela LER. Em caso de fuga/derrame/descarga acidental de qualquer substância poluente, nas operações de manuseamento, armazenamento ou transporte, o responsável pela ocorrência providenciará a limpeza imediata da zona através da remoção da camada de

solo afetada. No caso de hidrocarbonetos líquidos, deverão utilizar-se previamente produtos absorventes. A zona afetada será isolada, sendo o acesso permitido unicamente aos trabalhadores incumbidos da limpeza. Os produtos vertidos e/ou utilizados na sua recolha serão tratados como resíduos perigosos, no que diz respeito à recolha, acondicionamento, armazenamento, transporte e destino final devidamente licenciado para o efeito.

RH10. Toda a área afetada pelas obras, inclusive os acessos, deverá no final das intervenções ser deixada em perfeitas condições de drenagem. Deverá assegurar-se que as linhas de água, valas e valetas não se encontram assoreados com material proveniente da obra ou resultante das obras (solos, resíduos, material de construção, etc.). Deverá assegurar-se que não existem empoçamentos importantes. Deverá assegurar-se que não existem riscos de deslizamentos ou ravinamentos importantes junto a linhas de água, na sequência da desmatação, da circulação de veículos pesados ou de qualquer outra intervenção na fase de construção;

RH11. Deverá ser assegurado que todas as intervenções no domínio hídrico cumprem a legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei nº 226-A/2007 de 31 de maio, e respetivas alterações, e a Portaria nº 1450/2007 de 2 de novembro;

RH12. Instalar contador no estaleiro, para controlar e monitorizar os consumos de água, facilitando deste modo, a identificação de situações anómalas, nomeadamente, desperdício de água e/ou eventuais fugas não identificadas;

RH13. Deverá ser ponderada a viabilidade de construção de poços de infiltração em zonas de maior permeabilidade, drenando águas pluviais limpas e recarregando os aquíferos subjacentes com o Projeto de Integração Paisagista.

RH14. As modelações dos espaços verdes do empreendimento devem ter a preocupação de poderem ser direcionadas para pequenas bacias de receção/depressões, procurando-se assim aumentar a infiltração das águas pluviais.

PAISAGEM (P)

P1. Os estaleiros, enquanto zonas de ocupação temporária do solo justificam, dados os impactes que lhes estão associados, a adoção das seguintes medidas de preservação:

o Subordinação do local escolhido à prévia aprovação do dono da obra, devendo preferencialmente ser utilizadas áreas já degradadas ou de baixa amplitude e qualidade visual; o Obtenção das necessárias licenças/autorizações por parte da(s) entidade(s) com competência na matéria, devendo o processo ser acompanhado pelo respetivo projeto de recuperação e integração paisagística; o Evitar a destruição do coberto arbóreo de valor significativo promovendo, se necessário, a sua remoção, acondicionamento e posterior replantação; o Evitar, sempre que possível, a ocupação de áreas de solos pertencentes à Reserva Agrícola Nacional, de zonas próximas de cursos de água e captações, assim como áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional ou próximas de habitações; o Proceder à decapagem da terra vegetal subjacente; o Após a desocupação do local de estaleiro, e mediante projeto específico de integração paisagística, promover a reposição da zona no seu estado anterior, por meio de medidas de descompactação e arejamento dos solos, modelação do terreno e cobertura com terra arável, seguida de sementeira e plantação com espécies vegetais da região.

P2. Recomenda-se que a abertura de novas áreas de empréstimo e implantação de zonas de vazadouro, tenha em consideração as condicionantes existentes, que deverão ser cartografadas na fase seguinte (RECAPE) num desenho específico (Condicionantes à instalação de estaleiros e outras infraestruturas de apoio à obra);

P3. Os locais selecionados devem ser cuidadosamente escolhidos e sujeitos à aprovação da fiscalização, devendo o seu processo de licenciamento ser efetuado junto das entidades competentes. Para tal deverá também ser elaborado um projeto de integração paisagística destes locais, que contemple a modelação do terreno e o revestimento vegetal a estabelecer, de forma a assegurar a sua correta inserção na paisagem envolvente;

P4. A localização das pedreiras, assim como de eventuais manchas de empréstimo relativas a materiais a utilizar, deve, como regra, ser determinada não só em função das necessidades da obra, mas também das necessidades ao nível local e regional. Deverá ser dada preferência às pedreiras licenciadas presentemente em exploração. Com esta medida pretende-se evitar a proliferação de múltiplas zonas de empréstimo e sistematizar a sua exploração, tornando possível no futuro promover o seu enquadramento na paisagem envolvente. Salienta-se que as pedreiras a utilizar, de acordo com a legislação vigente, deverão possuir um projeto de recuperação e integração paisagística a ser executado de modo faseado ao longo da sua exploração ou logo após o seu término;

P5. Dada a importância da terra vegetal, de uma maneira geral, e em particular para os trabalhos de revestimento vegetal, uma vez que proporcionam um substrato mais favorável à instalação da vegetação, e tendo também em consideração a necessidade da sua preservação a nível nacional, considera-se aconselhável serem adotadas as seguintes medidas: Remoção por decapagem da terra vegetal das zonas sujeitas a trabalhos; Deposição em locais de fácil acesso e remoção; A terra vegetal proveniente da decapagem e que será posteriormente utilizada na cobertura da superfície dos taludes, ou noutras zonas verdes, deverá ser armazenada em pilhas regulares em locais a propor à Fiscalização. Recomenda-se a sua disposição em pargas com 4,00 m de largura na base e 1,50 m de altura; Valorização através da incorporação de fertilizantes químicos e orgânicos ou, em alternativa, através de sementeira de uma leguminosa, que será enterrada na Primavera, quando em floração, caso o armazenamento se mantenha por mais de um ano; o Aplicação posterior em camada uniforme sobre as áreas a revestir com material vegetal suscetíveis de aplicação de terra arável, acabadas sem grande esmero e de preferência antes do Outono, para que a sua aderência ao solo-base se processe nas melhores condições.

P6. Como forma de minimizar a ocorrência de processos erosivos, a preparação do terreno e a movimentação de terras deve ser executada, de modo a que as formações fiquem a descoberto o mínimo tempo possível;

P7. As plantações e sementeiras deverão ser efetuadas na época apropriada, a definir no Projeto de Integração Paisagística a desenvolver no Projeto de Execução, por forma a contribuir para o sucesso dos trabalhos de revestimento vegetal. No entanto, sempre que os taludes fiquem concluídos fora da época própria para as sementeiras, deverão ser tomadas medidas adequadas, com vista a evitar a erosão superficial dos taludes, como por exemplo, a realização de uma sementeira cautelar. Esta situação não impede que na época adequada sejam realizadas ressementeiras;

P8. Adotar, preferencialmente, as espécies de flora e vegetação indicadas nas medidas de minimização propostas para a Biodiversidade (Capítulo 8.4.8 do EIA);

P9. A arquitetura do edificado deverá, tanto quanto possível, procurar soluções que diminuam o impacto estético da sua presença.

SOLOS E USO DO SOLO (SUS)

SUS1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento de todas as atividades construtivas e pela identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras e respetiva calendarização;

SUS2. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;

SUS3. Os trabalhos que envolvam escavações e movimentação de terras devem ser executados preferencialmente no período de julho a setembro, de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade e a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;

SUS4. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade, devendo ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;

SUS5. Proceder à re-vegetação dos solos que previsivelmente irão ficar expostos aos agentes erosivos por um período superior a 4 meses;

SUS6. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra vegetal, e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

SUS7. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

SUS8. A armazenagem do solo vegetal em pargas deve ser feita de forma trapezoidal, estreita e alongada, com a parte superior ligeiramente convexa para permitir a boa infiltração da água. As pargas devem ser localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde o solo irá ser aplicado. Deverá ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas do solo;

SUS9. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

SUS10. Realização de trabalhos de estabilização dos taludes criados com a maior brevidade possível e utilizando métodos de engenharia natural que garantam a sua estabilidade ao longo do tempo;

SUS11. Recriação, sempre que possível, dos pomares de sequeiro existentes e característicos do local.

QUALIDADE DO AR (QA)

QA1. Confinar, por regra, a armazenagem de produtos de características pulverulentas ou voláteis;

QA2. Garantir meios de pulverização com água ou aditivos, caso se verifique a necessidade imperiosa de armazenamento ao ar livre;

QA3. Armazenar, em espaços fechados os produtos a granel que possam originar emissões de poluentes para a atmosfera.

AMBIENTE SONORO (AS)

Fase de construção

AS1. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Fase de exploração

AS2. Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

AS3. Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

BIODIVERSIDADE (B)

B1. As ações de desmatção, limpeza do terreno, modelação e movimentação de máquinas deverão ser realizados fora do período reprodutor da avifauna, entre os meses de março e maio;

B2. Os taludes e as áreas que fiquem desprovidas de vegetação, após a construção das edificações e infraestruturas, devem ser alvo de intervenção paisagística, visando a sua renaturalização e estabilização

dos solos. Estas medidas poderão passar pela utilização de técnicas de bioengenharia ou sementeira/plantação de material vegetal;

B3. As espécies vegetais a utilizar deverão ser autóctones não recorrendo a espécies consideradas pela legislação vigente como invasoras (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho).

B4. Sempre que possível, dever-se-á recriar a paisagem do pomar de sequeiro, com a oliveira, a alfarrobeira, a amendoeira, como espécies preferenciais;

B5. Deverão ser salvaguardadas as manchas de matos mediterrânicos e, sempre que possível, potenciá-los;

B6. Deverão se instaladas caixas-ninho de forma a favorecer a reprodução da avifauna.

B7. As árvores com valor identitário e socioeconómico, nomeadamente as oliveiras e alfarrobeiras, que por questões de desenho se tornem incompatíveis com as áreas edificáveis, devem desde que tecnicamente possível serem transplantadas para áreas compatíveis, como as Áreas Agroflorestais, Áreas de Proteção e Enquadramento e/ou espaços públicos.

B8. O projeto de integração paisagística deverá prever a utilização do material vegetal transplantado.

SOCIOECONOMIA (SE)

SE1. Deverão manter-se livres as estradas e caminhos de passagem habitual, garantindo os atravessamentos necessários ao decurso normal das atividades da população local;

SE2. Caso se preveja a “afetação de serviços” (luz, água, gás), a mesma deverá ser comunicada aos utentes, com a devida antecedência e com informação (período e duração da afetação, etc.) que permita aos utentes aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano;

SE3. Após conclusão das obras deverão ser recuperados os caminhos afetados pela circulação de veículos pesados;

SE4. Remoção de todas as construções provisórias, resíduos e outros materiais no final da obra, no sentido de maximizar os impactos positivos do desenvolvimento do projeto.

SE5. Deverá promover-se o recurso a mão-de-obra/serviços de empresas locais, tendo em vista o aumento dos rendimentos de pessoas singulares e famílias e o conseqüente aumento do poder de compra e incremento da economia local, o que contribuirá também para incrementar os benefícios associados ao

projeto; recomenda-se que seja dada particular atenção aos jovens, mulheres e desempregados de longa duração;

SE6. Reforçar as medidas ao nível da sinalização rodoviária (vertical e horizontal), com está previsto no EIA, com foco não só para o tráfego que vai ser gerado mas também para a entrada e saída das propriedades.

SE7. As albufeiras existentes na propriedade, que foram construídas para fins agrícolas, estão integradas na propriedade e fazem parte da área de intervenção do NDE pelo que se sugere que o projeto de Integração Paisagista/espacos exteriores contemple soluções que permitam garantir uma relação de conforto e segurança na fruição dos residentes com as albufeiras (valorizadas como planos de água na fase de exploração do empreendimento).

SE8. Encontrar soluções que levem ao rápido entendimento entre o promotor, município e outras entidades publicas/privadas para elaborar estratégias/diligencias que visem operacionalizar a criação e diversificação da oferta de habitação sobretudo para suportar os novos empregos que serão criados com enfase para os jovens casais que se queiram fixar sem os quais não será possível desenvolver qualquer tipo de iniciativas que visem reforçar a competitividade do tecido socioeconómico da cidade/concelho de Portimão.

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO (PAA)

Fase prévia à obra

Em fase prévia ao início da obra, nos elementos patrimoniais onde se verificam impactes negativos diretos, executar os seguintes trabalhos:

PAA 1. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela tutela do Património Cultural. Esta deve integrar arqueólogos com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, bem como conservadores-restauradores para implementar as ações de conservação e monitorização. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar, bem como ter garantidas condições de segurança e, caso se aplique, ter capacidade de visualização dos trabalhos, nomeadamente em horário noturno.

PAA 2. Georreferenciar de forma rigorosa (erro inferior a 1 m) de todas as ocorrências em situação de proximidade ou interferência com as diferentes componentes do projeto, a executar por topógrafo com apoio de arqueólogo.

PAA 3. Criar vedações permanentes para proteção dos sítios arqueológicos identificados na área do NDE, com prioridade para os de maior valor científico e cultural, considerando os resultados das sondagens executadas, impedindo as atividades produtivas que impliquem mobilização de solo ou escavação, exceto de manutenção dos espaços (cortes de vegetação com meios mecânicos ligeiros para gestão de combustíveis lenhosos).

PAA 4. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 9C, 43D, 44E, 49J, 63, 64, 66, 68 e 69 (menires) - Sondagens arqueológicas para identificação dos alvéolos de implantação dos menires e outros dados de contextualização arqueológica, precedidas de diagnóstico geofísico. Em função dos resultados obtidos, e caso se conclua que os menires não se encontram implantados na respetiva localização original, ponderar com a administração do património cultural a sua eventual transladação. Prever, em qualquer os casos, os respetivos trabalhos de conservação preventiva e a respetiva monitorização na fase de exploração.

PAA 5. Ocorrência Patrimonial n.º 11 (muro com caleira-levada) associado à ocorrência n.º 10 – Ajuste de traçado para evitar a demolição da estrutura. Registo documental do trecho adjacente passível de afetação, através de levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

PAA 6. Ocorrência Patrimonial n.º 21AC (casal rústico) - Desmatação prévia do interior e do exterior do edifício, de modo a permitir executar um registo eficiente, e posterior registo gráfico dos alçados; Levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

PAA 7. Ocorrência Patrimonial n.ºs 48I (sítio arqueológico) – Nova prospeção para identificação e delimitação do sítio, acompanhada por corte da vegetação. Execução de sondagens prévias de diagnóstico nas áreas de afetação pela rede viária.

PAA 8. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 17, 37, 38 e 53 (sítios arqueológicos) – Balizamento de áreas de reserva dos sítios arqueológicos.

PAA 9. Para as restantes ocorrências patrimoniais deve-se contemplar a proteção, sinalização, vedação permanente, registo gráfico (desenho/ topografia e fotografia, uma planta, de alçados e de um levantamento topográfico) e memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de

conservação e enquadramento cénico/paisagístico) de todos estes elementos que se situem a menos de 100m das frentes de obra e seus acessos, a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos. Sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade da tutela do Património Cultural.

PAA 10. Efetuar um adequado balizamento de todas as ocorrências patrimoniais situadas a menos de 50 m das frentes de obra.

PAA 11. Implementar as propostas de intervenção e as ações previstas no Plano de Gestão, o Plano de Conservação e Restauro e o Plano de Monitorização do NDE da Herdade do Arade. Neste inclui-se a monitorização da evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE e a estabilidade estrutural do edificado.

PAA 12. 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, das zonas de dragagem e dos valores patrimoniais e de interesse espeleo-arqueológico a preservar. Devem ser definidos perímetros de proteção das Ocorrências Patrimoniais (exceto as de valor nulo, achados isolados ou construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural), nestas áreas é interdita a afetação, a demolição, a remoção, a ocupação ou o atravessamento.

PAA 13. 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.

PAA 14. Garantir que a vedação que delimitará o estaleiro é objeto de tratamento adequado. Os materiais a utilizar devem recorrer a painéis artísticos que reflitam, aspetos histórico-arqueológicos, ligados ao local.

Fase de obra

PAA 15. Acompanhamento integral, contínuo e permanente, por um arqueólogo, de todas as frentes dos trabalhos, desde as suas fases preparatórias, que envolvam o revolvimento e escavação a nível do solo e subsolo (demolições, desmatagem, decapagem, escavação e requalificação paisagística), com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Esta ação inclui a monitorização da

evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE no decurso das empreitadas de construção, incluindo a estabilidade estrutural do edificado.

PAA 16. Tal acompanhamento consiste na observação presencial, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo e leito das linhas de água (desmatação e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

PAA 17. Após desmatação, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso que esteja livre de vegetação ou tenha sido limpo. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar.

PAA 18. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas em área, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.

PAA 19. O património arqueológico reconhecido durante o acompanhamento arqueológico da obra deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.

PAA 20. Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso e, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas, caso se situem fora das áreas já prospetadas ou tenham apresentado visibilidade nula ou reduzida.

PAA 21. Perante o elevado potencial arqueológico de toda a área alvo de afetação do projeto, a eventual necessidade de exumação de espólio arqueológico, onde algum desse espólio pode ser sujeito a um acelerado processo de decomposição, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias até à sua entrega à Tutela do Património.

PAA 22. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico, sem prejuízo de poder ser protocolado um núcleo museológico no âmbito do projeto.

PAA 23. Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.

PAA 24. Executar acompanhamento espeleo-arqueológico e prospeção em todas as áreas de visibilidade nula durante o processo de desmatção. Esta medida visa aferir a presença de ocorrências de interesse espeleo-arqueológico incógnitas e fundamenta-se no atual reduzido grau de visibilidade do solo. Deverá executar-se a desobstrução manual das cavidades cársticas que sejam postas a descoberto no decurso das empreitadas de construção do projeto nas suas diferentes fases.

PAA 25. Colocar barreira protetora num raio de 25 m sobre a escarpa onde se localizam as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, consistindo em estrutura que permita evitar a afetação física da ocorrência, mesmo que indireta, na fase de construção, nomeadamente devido à circulação de máquinas e homens ou à queda de materiais de construção.

PAA 26. Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

Fase de exploração

PAA 28. Efetuar a monitorização das ocorrências patrimoniais de acordo com Plano de Monitorização a submeter após a conclusão da obra.

PAA 29. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.

PAA 30. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

PAA 31. Comunicar à entidade de tutela do Património Cultural o eventual aparecimento de vestígios arqueológicos e de formações cársticas, no decurso de ações de gestão, manutenção ou reparação das

infraestruturas do projeto. 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 de ser integralmente escavados.

PAA 32. Implementar as ações previstas no Plano de Gestão, no Plano de Conservação e Restauro e no Plano de Monitorização. Neste trabalho deve ser observado periodicamente o estado de conservação das ocorrências existentes, a identificação de danos, prováveis causas e proposta de medidas de reparação. Esta medida deve ser executada por arqueólogo e obriga à apresentação de relatórios de visita à tutela do Património Cultural, num intervalo anual nos primeiros dois anos e posteriormente bienal. Deve ainda ser garantida uma vigilância regular do estado de conservação dessas ocorrências, comunicando às entidades de tutela os efeitos negativos detetados e estabelecer uma ordem de prioridade na lista de ocorrências abrangidas por esta medida.

PAA 33. Manter atualizada a planta de condicionamentos, incluindo a totalidade das ocorrências identificadas na área do NDE, impondo restrição total à sua afetação, ocupação ou atravessamento, exceto nas ocorrências de valor nulo, a achados isolados ou às construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural.

PAA 34. Promover projetos de investigação arqueológica de sítios, continuação do reconhecimento arqueológico do território e publicação de estudos monográficos sobre diferentes tipológicas de património cultural representadas na área do NDE (menires e povoamento pré-histórico, necrópoles e povoamento medieval, fornos de cal, estruturas hidráulicas e marítimas).

PAA 35. Constituir um núcleo expositivo com materiais arqueológicos provenientes dos trabalhos arqueológicos realizados, nomeadamente da Alcaria de Arge.

PAA 36. Caso se aplique, se forem realizadas dragagens deve ser previamente solicitado um parecer da tutela do Património Cultural de forma a salvaguardar esses valores e onde podem ser definidas eventuais medidas de minimização, nomeadamente o acompanhamento arqueológico por uma equipa de arqueologia com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, previamente autorizada, e que esteja dimensionada em relação à dinâmica e volume de trabalhos a realizar.

Fase de desativação

PAA 37. Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (AC)

Fase de construção

AC1. Reduzir a intensidade carbónica associada à fase de construção através, por exemplo, da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;

AC2. Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados;

AC3. Promoção da melhoria da eficiência energética durante a construção.

Fase de exploração

AC4. Reduzir o consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);

AC5. Promover a utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;

AC6. Garantir que 50% da energia elétrica consumida no empreendimento tenha caráter renovável (através de projetos em autoconsumo, por exemplo fotovoltaico em edifícios, de contratação de PPAs específicos de eletricidade 100% renovável, ou através de aquisição de Garantias de Origem de fonte renovável em mercado);

AC7. Proceder à construção eficiente, através de:

- Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
- Utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;

- Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.

AC8. Utilizar equipamentos e dispositivos mais eficientes de classe de eficiência hídrica A+;

AC9. Promover o uso de transportes públicos e infraestruturas que permitam os modos leves de deslocação;

AC10. Classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;

AC11. Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global);

A respeito da AC10, e além da seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG), sugere-se que seja considerada a utilização de equipamentos que utilizem fluidos naturais.

Fase de desativação

AC12. Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, em linha com um modelo de economia circular.

SEGURANÇA E RISCOS (SR)

Fase de construção

SR1. Na fase de construção e de exploração, informar o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização do projeto, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Fase de exploração.

SR2. Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do projeto, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

REDE VIÁRIA (RV)

Fase prévia à obra

RV1. A realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela Infraestruturas de Portugal, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada.

RV2. Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a Infraestruturas de Portugal, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória.

Fase de exploração

RV3. Salvaguardando o cenário de aumento dos níveis de ruído, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu proponente.

INFRAESTRUTURAS DO SISTEMA ELÉTRICO (SE)

Fase de licenciamento e fase prévia à obra

SE1. Devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

- Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;

- Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho constante no parecer da CA para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.

- Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (AA)

Fase de licenciamento e fase prévia à obra

AA1. Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

AA2. Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas da AdA acima descritas.
- Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Fase de construção e exploração

AA3. Os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do proponente.

PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Todos os planos de monitorização descritos no EIA (Água - Recursos Hídricos Subterrâneos; Ambiente Sonoro; Biodiversidade; Socioeconomia; Património Cultural; Paisagem) devem ser efetivados em fase de RECAPE e caso as diferentes entidades em fase de RECAPE sintam necessidade poderão surgir novos planos de monitorização ou propostas de alteração dos descritos no EIA agora em análise.

Decisão

Favorável condicionada

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Data de Emissão

18 de julho de 2024

Validade da DIA

Nos termos do n.º 3 do artigo 23.º do RJAIA, a presente decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não se requerer a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, nos termos previstos no artigo 20.º do RJAIA.

Assinatura:

O Vice-Presidente

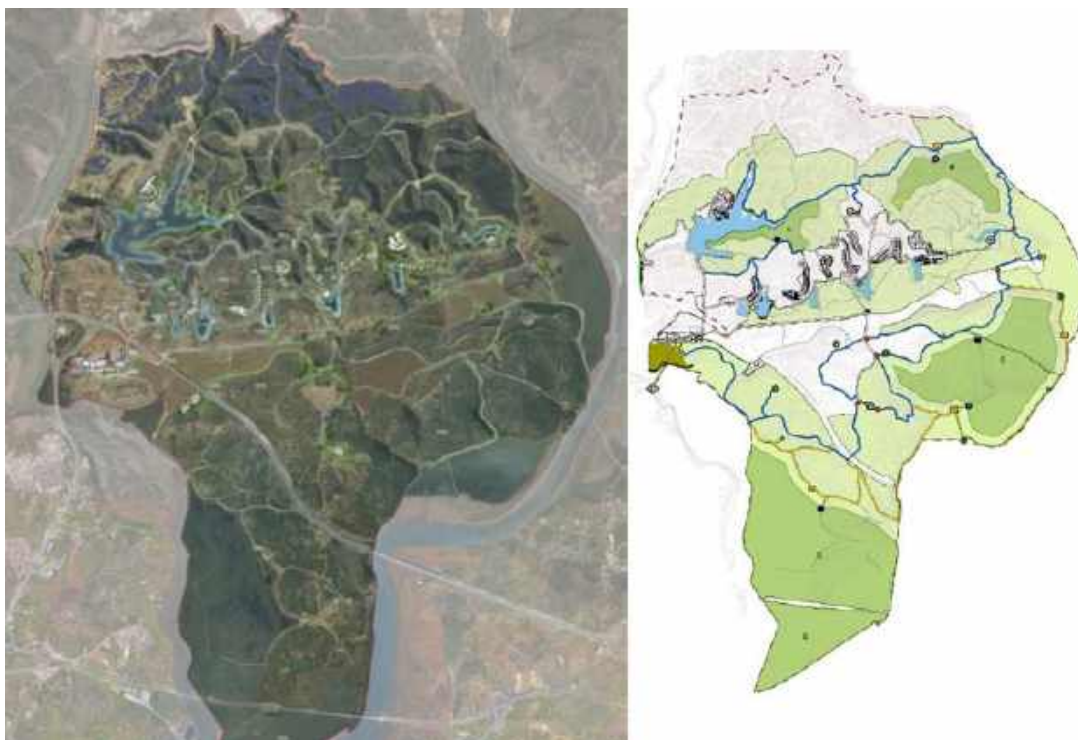
José Pacheco

Assinado de forma digital por José Pacheco
Dados: 2024.07.18 13:43:58 +01'00'

José Pacheco

PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental da Reformulação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade (NDE) do Arade (Portimão)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

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

Câmara Municipal de Portimão

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

Património Cultural, I.P.

julho de 2024

ÍNDICE GERAL

1. INTRODUÇÃO	5
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	10
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	12
3.1. Enquadramento	12
3.2. Antecedentes.....	14
3.3. Localização.....	16
3.4. Objetivos do Projeto	20
3.5. Descrição do Projeto.....	22
3.6. Enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública e outros instrumentos relevantes	32
3.7. Alternativas ao Projeto.....	39
3.8. Faseamento da operação de reestruturação da propriedade	39
4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO REFORMULADO ..	42
4.1. Solo e Uso do Solo.....	42
4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	42
4.1.2. Avaliação de Impactes cumulativos sobre o Território	44
4.1.3. Reserva Agrícola Nacional	47
4.2. Paisagem	48
4.3. Recursos Hídricos	49
4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência.....	49
4.3.2. Monitorização dos recursos hídricos	60
4.3.4. Conclusão	60
4.4. Alterações Climáticas	62
4.4.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	62
4.5. Qualidade do Ar	64
4.6. Gestão de Resíduos	65
4.7. Biodiversidade	66
4.7.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	66
4.7.2. Biodiversidade - Impactes Cumulativos.....	85
4.7.3. Conclusão	85
4.8. População e Saúde Humana.....	87
4.8.1. Situação de referência / Análise da área de incidência	87
4.8.2. Avaliação de impactes.....	88
4.9. Socioeconomia	88
4.9.1. Situação de referência	88
4.10. Património	90
4.10.1. Situação de referência / Análise da área de incidência.....	90

4.10.2. Condicionantes, elementos a entregar e medidas de minimização a constarem no parecer da CA e na proposta de DIA	91
5. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.....	99
5.1. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (Anexo2).....	99
5.2. Turismo de Portugal, I.P. (anexo 2)	101
5.3. Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. (anexo2)	105
5.4. Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (anexo 2)	106
5.5. Infraestruturas de Portugal (anexo 2)	107
5.6. Rede Eléctrica Nacional - REN (anexo 2).....	107
5.7. Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural – DGADR (anexo 2)	110
5.8. Águas do Algarve (anexo 2).....	111
6. CONSULTA PÚBLICA.....	114
7. CONCLUSÃO	116
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO	i
Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas.....	v
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	v
- Turismo de Portugal, I.P.	viii
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.	xxi
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.	xxv
- Infraestruturas de Portugal	xxix
- Rede Eléctrica Nacional	xxxii
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural	xxxix
- Águas do Algarve.....	xlvii
Anexo 3- Participações de organizações não governamentais	lvi
Participação 75417 - Almargem.....	lvi
Participação 75422 - ZERO	lx
Anexo 4- Condicionantes, medidas de minimização/ potenciação e planos de monitorização	lxiii
CONDICIONANTES	lxiii
MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO	lxix
PLANOS DE MONITORIZAÇÃO.....	xcii

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, foi elaborado um primeiro parecer da Comissão de Avaliação (CA) emitido nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (o qual foi alterado, durante a tramitação deste procedimento, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA) o qual concluiu que o projeto apresentado induzia impactes negativos significativos a muito significativos. Por conseguinte, e em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR Algarve, I.P.), (na qualidade de autoridade de AIA) considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do projeto em apreço, para que o proponente apresentasse os elementos reformulados do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos identificados no parecer da CA, particularmente sobre a biodiversidade.

Para o efeito, foi determinado interromper o procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, proporcionando ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do projeto, tendo sido realizada, durante o período de suspensão – a pedido do proponente – uma reunião de articulação entre CCDR, I.P., o ICNF, I.P. e o proponente. Assim, o procedimento de AIA em apreço foi suspenso durante 6 meses ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, como havia sido referido anteriormente.

Neste seguimento, o proponente do EIA do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Portimão, em fase de estudo prévio, Gravity Intuition, S.A., submeteu via plataforma SILiAmb, Módulo de Licenciamento Único de Ambiente - LUA (PL 20220908008004), os documentos inerentes à reformulação do procedimento de AIA.

Ainda neste contexto, é evidenciado no Relatório Síntese do EIA, que, *"Por outro lado, a norma orientadora do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, estabelece para os NDE de Tipo III o seguinte requisito relativo ao NDE:*

"A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares."

O EIA abrangerá todas as intervenções previstas para o NDE (com exceção da Central Solar Fotovoltaica e das sete barragens, por já se encontrarem licenciadas e construídas e serem consideradas pré-existências, independentemente dos diferentes enquadramentos dos projetos

Em fase pretérita à apresentação do EIA em apreço, tramitou um procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA do "Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade", tendo sido emitida, em 14/01/2021, a Decisão Sobre a Definição de Âmbito (DDA) do EIA, cujo sentido refere que "a Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)".

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, em conformidade com as alíneas f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do referido diploma, nomeou as seguintes entidades que constituem a Comissão de Avaliação (CA), com identificação, para cada entidade competente, das matérias a avaliar e dos respetivos representantes:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. (CCDR Algarve I.P.)

Teresa Cavaco - alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Coordenação

Alexandra Sena - alínea a) do n.º 2, do artigo 9.º - Solos, Uso dos Solos e Território

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve)

Fernando Macedo - alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.)

Nuno Grade - alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º - Biodiversidade

- Património Cultural, I.P. (PC, I.P.)

João Marques - alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º - Património Cultural

com o apoio do Pedro Barros - Património Cultural náutico e subaquático

- Câmara Municipal de Portimão

Ricardo Tomé- alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade licenciadora

- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve

Nélia Guerreiro - alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA, I.P.)

Ana Filipa Fernandes - alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º - Alterações Climáticas

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos técnicos da CCDR Algarve, I.P.:

- Unidade Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade (UACNB)

Isabel Cavaco - Resíduos

João Serejo – Qualidade do ar

- Unidade Planeamento e Desenvolvimento Regional (UPDR)

José Brito – Socioeconomia

- Unidade de Ordenamento do Território (UOT)

Raquel Monteiro - Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O EIA foi elaborado pela empresa Júlio de Jesus Consultores e envolveu uma equipa multidisciplinar que se apresenta no quadro 1.

Quadro 1. Constituição da equipa técnica.

Nome	Formação	Responsabilidades
Júlio de Jesus	Eng.º do Ambiente	Direção técnica Relatório Síntese do EIA: Introdução, Impactes cumulativos, Conclusões RNT
José Pedro Vieira	Eng.º do Ambiente	Apoio à coordenação Relatório Síntese do EIA: Resíduos e Solos
Margarida Lameiras	Geóloga, Mestre em Geociências	Apoio à coordenação Relatório Síntese do EIA: Descrição do projeto RNT
José Eduardo Barroso (Lasting Values)	Eng.º do Ambiente	Clima e alterações climáticas
Sónia Silva	Geóloga, Mestre em Tecnologias de Remediação Ambiental	Geologia Água (Recursos Hídricos Subterrâneos)
Irene Palma	Lic. em Ciências e Tecnologias do Ambiente, Mestre em Tecnologias de Remediação Ambiental	
Jorge Froes	Eng.º Agrónomo	Água (Recursos Hídricos Superficiais)
Pedro Vinagre	Biólogo, Doutor em Biologia Marinha	Biodiversidade estuarina

Inês Machado	Bióloga, Doutora em Ciências do Mar	Qualidade da água do estuário, Qualidade dos sedimentos do estuário
Teresa Simas	Bióloga, Doutora em Biologia Marinha	

(Fonte: Relatório Síntese, setembro de 2022)

Os documentos que compõem a reformulação de EIA encontram-se descritos no quadro 2.

Quadro 2. Documentos que constituem a reformulação do projeto.

Relatório Síntese

Resumo não técnico

ModificacaoNDEHdA_Anexo1_1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_4

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_5

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_6A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_6B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_7

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4D

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Listagem

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_13_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_14

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_1

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_2

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_3

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_4

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_5

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto1

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto2

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto3

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto4

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto5

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto6

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto7

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto8

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto9

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto10

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto11

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto12

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto13

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto14

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto15

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_7

ModificacaoNDEHdA_Anexo5_1

ModificacaoNDEHdA_Anexo5_2

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

A metodologia adotada pela CA para o desenvolvimento do procedimento de avaliação da reformulação do AIA incluiu as seguintes etapas:

- No dia 23 de outubro de 2023, o proponente do procedimento, foi notificado pela CCCR Algarve, I.P. da proposta de Decisão de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável e do respetivo Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) que a suportou, para efeitos de audiência prévia. Na sequência dessa notificação, nos termos do artigo 16.º, n.º 2 do RJAIA, o proponente solicitou à Autoridade de AIA a ponderação da possibilidade de modificação do projeto por forma a evitar ou reduzir os efeitos significativos no ambiente.
- A 15 de novembro de 2023, a CCCR Algarve, I.P. determinou a suspensão do procedimento, nos termos e ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, pelo que concedeu ao proponente a oportunidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como, da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado no parecer emitido pela CA.
- No dia 09 de maio de 2024, data na qual o proponente submeteu na plataforma Siliamb o projeto reformulado, o Resumo Não Técnico e o Relatório Síntese da modificação do projeto do NDE da Herdade do Arade, deu-se reinício ao procedimento de AIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA.

- No dia 29 de maio de 2024, a convite da autoridade de AIA, o proponente e os consultores apresentaram a reformulação do projeto e o EIA à CA.
- No dia 19 de junho de 2024 realizou-se a reunião da CA, para elaborar a proposta de parecer de decisão da reformulação do EIA, analisando o projeto e respetivos impactes, analisando os contributos sectoriais das entidades representadas na CA e os pareceres recebidos das entidades externas à CA (Turismo de Portugal, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., Infraestruturas de Portugal, Rede Elétrica Nacional, Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e Águas do Algarve) e analisar os resultados da consulta pública.
- Em junho de 2024 foi elaborado o parecer final da CA com proposta de decisão.

3. CARATERIZAÇÃO DO PROJETO

Este capítulo foi elaborado de acordo com os elementos constantes do EIA e da memória descritiva do projeto.

3.1. Enquadramento

O EIA em apreço incide sobre o projeto denominado por “Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge, decorrente do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade (PPHA), inexistente, situando-se no interior de um prédio rústico denominado “Morgado do Arge”, freguesia e concelho de Portimão, sendo que, a área objeto do presente EIA, abrange 1 241,1 ha.

A área do EIA do projeto em apreço não abrange a totalidade do NDE da Herdade do Arade, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

O projeto incide sobre o prédio rústico denominado ‘Herdade de Morgado do Arge’, com uma área total de 1 408,1 ha, sendo a área afeta ao NDE da Herdade do Arade de 1 376,8 ha, que coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor com efeitos registais (inexistente) do NDE da Herdade do Arade. A área sujeita a AIA abrange 1 241,1ha (inclui 7 barragens existentes não sujeitas a AIA e exclui a parcela da Central fotovoltaica, com 134,9 ha), dos quais 111,42 ha respeitam a área a urbanizar ou a edificar: 3 238 camas turísticas e 105 fogos residenciais (aproximadamente 3 900 camas).

O prédio integra áreas de uso predominantemente agrícola, incluindo áreas de regadio beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, áreas de ocupação florestal caracterizadas pela dominância de povoamentos de pinheiro-manso e sobreiro, entre outras espécies de resinosas e folhosas de origem autóctone, uma antiga pedreira de calcário e zonas de sapal.

Na primeira abordagem, apresentada, o processo contemplou um cenário definido como “CENÁRIO CONSERVADOR” prevendo um projeto imobiliário de 4000 camas.

De acordo com a Adenda à Memória Descritiva e Justificativa agora apresentada, “*na presente reformulação do Estudo Prévio, procurou-se otimizar o CENÁRIO RESTRITIVO, sugerido pela autoridade de AIA no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto, sem comprometer os pressupostos transversais, listados acima, que guiaram a construção dos vários cenários estudados, por forma a corrigir os impactes negativos, significativos e não minimizáveis, identificados por esta comissão, que inviabilizam o projeto na sua configuração inicial. Na revisão do cenário restritivo procurou-se:*

- a) *minimizar a dispersão da rede de infraestruturas no território, conseguida pela maior clusterização do edificado proposto e diminuição da área a edificar em cerca 30% e, principalmente, pela não infraestruturação do acesso ao estabelecimento de restauração*

e bebidas, que ocupa uma pré-existência localizada num ponto notável da propriedade, agora passível de acesso através dos caminhos florestais existentes e servido, preferencialmente, por soluções de infraestruturas autónomas (off-grid);

b) reduzir a ponderação das tipologias de unidade de alojamento turístico e tipologias residenciais do tipo moradia isolada, em lote autónomo, que no cenário restritivo inicial constituíam 30% das UA's propostas e que no cenário revisto passam a corresponder a 20% do total de unidades. Em sentido contrário a ponderação das tipologias de alojamento do tipo quarto/suíte em estabelecimento hoteleiro, aumentam de 34% para cerca de 50%

(...)

A alteração do desenho urbano, que acompanha a presente Memória Descritiva, resulta numa redução substancial da ocupação edificada, agora maioritariamente localizada nas áreas de declive médio/alto da encosta que acompanha o caminho existente nascente-poente da propriedade, que une a praça que marca a entrada na propriedade ao rio Arade, com orientação a sul, por forma a minimizar a ocupação edificada de toda a área ocupada por espaços naturais de maior sensibilidade ecológica, fundamentais para a sustentabilidade da paisagem, que passam a integrar o Espaço Natural do Arade (ENA)."

A presente revisão do projeto propõe a constituição de 45 unidades prediais, ao invés das 58 inicialmente propostas, integradas em quatro Unidades de Execução do NDE da Herdade do Arade, com as quais se pretende uma intervenção de conjunto e concretiza a forma urbana de acordo com as regras e disposições a definir no Plano de Pormenor com efeitos registais - PP da Herdade do Arade – a elaborar para operar a transformação fundiária proposta. As Unidades de Execução (EU) dividem-se em:

- UE1 – Central Fotovoltaica - UP 1 – com área de 134,9 hectares, integra uma Central Fotovoltaica com uma potência instalada de 49MWp, localizada no extremo noroeste da propriedade.
- UE2 – Praça do Arade - UP2, UP3 e UP4 – com uma área total de 7,02 hectares e 7.000 m² de área bruta de construção acima do solo. Localizadas na entrada do NDE da Herdade do Arade, integram os seguintes equipamentos e serviços: centro hípico; unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel); serviços do ENA (e.g. Receção e *Giftshop*); áreas destinadas a retalho alimentar e não alimentar; espaço de informações ao visitante do Resort, mercado de biológicos, espaço multiusos; espaço *Taste & Buy*; alojamentos temporários para trabalhadores e um silo automóvel com 250 lugares de estacionamento automóvel e 65 docas de bicicletas. Integra ainda, na UP 4, um Espaço de Formação em Turismo da Natureza, com uma área bruta de construção acima do solo de 750 m², com capacidade para 180 formandos, que integra uma academia de formação para hóspedes/utentes, sala de *workshops*, ateliers e oficinas. Este equipamento constitui-se como o elemento urbano que promove a interação entre o turista e o habitante de Portimão.
- UE3 – Conjunto turístico – integra as unidades prediais destinadas a equipamentos e serviços do CT (UP5, UP6, UP7), assim como as unidades prediais destinadas a

empreendimentos turísticos (UP8 a UP14), as quais totalizam cerca de 68.000m² de construção. A UE3 integra ainda unidades destinadas a Equipamentos de Uso Comum (UP15, UP16 e UP21 a UP29). Na sua maioria são não edificadas que totalizam cerca de 3000m² de construção. As UP27, UP28 e UP29 correspondem ao Espaço Natural do Arade, que se pretende vir a constituir uma área protegida privada, e que totaliza 940ha, face aos 675ha iniciais. De destacar ainda as UP24, UP25 e UP26, com um total de 127,63ha, que correspondem à área destinada a atividades agropecuárias.

- UE4 – Equipamento de Saúde e Residencial – integra a UP41 - uma área de 5,85 hectares e área bruta de construção acima do solo de 12.420 m², destinada à implantação de condomínio residencial com 138 fogos do tipo apartamento e moradia bifamiliar, de diferentes tipologias, destinados a 534 habitantes e 4.500 m² de área de construção acima do solo, destinada a um Equipamento de saúde privado - com 90 camas e que integra uma Unidade de Residências Assistidas - localizado junto à albufeira grande e que reforça o segmento saúde do Conjunto Turístico, com 90 unidades de alojamento e 120 utentes que integra uma Unidade de Avaliação Geriátrica.

Relativamente à intensidade de ocupação e de utilização do território, o presente projeto considera, como referência, um índice de utilização líquido máximo de 0,15, com um índice de ocupação líquido máximo 0,10 e um índice de impermeabilização do solo máximo de 0,20.

A reformulação do projeto resultou em:

- A área a urbanizar totaliza 79,95 hectares, correspondendo a cerca de 6% da área a sujeitar a operação de reestruturação, com 1.395,1 hectares, ou seja, verifica-se uma redução de 31,24 hectares (28%) em relação ao projeto inicial;
- A presente alteração do projeto de reestruturação prevê um máximo de 2.028 camas turísticas, distribuídas por 7 empreendimentos turísticos, implantados numa área total de solo de 72,82 hectares, junto ao eixo viário estruturante do empreendimento, correspondendo a uma densidade de ocupação bruta máxima de 28 camas por hectare (cph), abaixo das 34cph do projeto inicial;
- A área do ENA, a incluir na área protegida privada, será de 940ha, o que representa um aumento de 39.25% relativamente aos 675ha propostos no projeto inicial.

3.2. Antecedentes

Em 16 de setembro de 2020, foi deliberado pela Assembleia Municipal de Portimão, o início do procedimento relativo à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade, cuja área de intervenção do Plano coincide com a área do NDE, bem como contratualizar a elaboração deste plano com o promotor do NDE, conforme previsto nos termos de referência e na minuta de contrato para planeamento. O Plano de Pormenor da Herdade do Arade foi elaboração nos termos do Aviso n.º 1976/2021 de 29 de janeiro, mostrando-se a sua aprovação condicionada (a) à prévia declaração de impacte ambiental (“DIA”) favorável e (b) à prévia aprovação do NDE do tipo III de relevância nacional para a atividade turística a emitir pelas entidades competentes.

Em 16.09.2020, foi deliberado pela CM Portimão que «A câmara reconhece o interesse na existência de um NDE de tipo III no concelho. Determina a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor na Herdade do Arade nos termos previstos nos Termos de Referência anexos. A prévia declaração de impacte ambiental favorável é condição para aprovação do P.P. É ainda condição para a aprovação do PP a prévia aprovação do NDE de tipo III de relevância nacional para a atividade turística a emitir pelas entidades competentes.»

Posteriormente, em 29.01.2021 foi publicado o Aviso n.º 1976/2021, que torna público que «a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública de 16 de setembro de 2020, determinar o início do procedimento relativo à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA), a concluir no prazo global de 27 meses nos termos previstos nos respetivos termos de referência. (...) Foi igualmente deliberado contratualizar a elaboração do plano de pormenor da Herdade do Arade com o promotor do NDE nos termos previstos nos termos de referência e na minuta de contrato para planeamento.»

Na Figura 1, confronta-se a área objeto do presente EIA com a área total da propriedade Morgado do Arge e a área do NDE da Herdade do Arade.

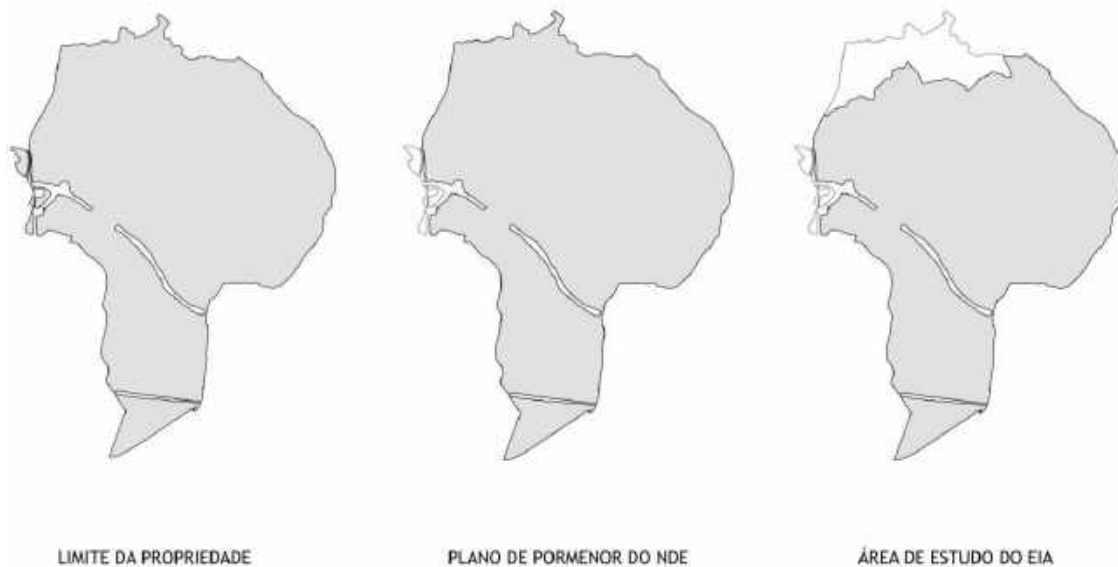


Figura 1. Área objeto do presente EIA com a área total da propriedade Morgado do Arge e a área do NDE da Herdade do Arade (Fonte: Relatório Síntese, setembro de 2022).

Em 13 de janeiro de 2021, a Proposta da Definição do Âmbito (PDA) foi considerada como dando cumprimento na generalidade às normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdos a avaliar no procedimento de AIA.

No dia 27 de setembro de 2022 teve início o procedimento de AIA do Estudo de Impacte Ambiental, data na qual a Autoridade de AIA considerou estarem reunidos todos os elementos necessários à correta instrução do processo.

No dia 11 de outubro de 2022, a convite da autoridade de AIA, o proponente e os consultores apresentaram o projeto e o EIA à CA.

No dia 19 de outubro de 2022 realizou-se a 1.ª reunião da CA para análise da conformidade do

EIA, com solicitação de elementos adicionais referentes ao solo, território, alterações climáticas, recursos hídricos, biodiversidade, socioeconomia, saúde humana, património cultural e a revisão do Resumo Não Técnico (RNT).

No dia 16 de junho de 2023 foram entregues pelo proponente os elementos adicionais solicitados.

Nos dias 23 e 26 de junho de 2023 a CA voltou a reunir para análise da conformidade do EIA.

No dia 27 de junho de 2023 foi emitida a Declaração da Conformidade do EIA.

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 03 de julho a 11 de agosto de 2023.

No dia 20 de julho de 2023 foi realizada a visita ao local de implementação do projeto do Núcleo de Desenvolvimento da Herdade do Arade.

No dia 04 de setembro de 2023, realizou-se a 3.^a reunião da CA, para elaborar o parecer com proposta de decisão do EIA, analisar o projeto e respetivos impactes, analisar os contributos sectoriais das entidades representadas na CA e os pareceres recebidos das entidades externas à CA (Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Turismo de Portugal, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., Infraestruturas de Portugal, Rede Elétrica Nacional, Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e Águas do Algarve), e analisar o relatório da consulta pública.

Em setembro de 2023 foi elaborado o parecer final da CA, com proposta de decisão desfavorável.

Por conseguinte, e em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, a autoridade de AIA considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do projeto em apreço, para que o proponente apresentasse os elementos reformulados do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos identificados no parecer da CA, particularmente sobre a biodiversidade.

Para o efeito, foi determinado interromper o procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, proporcionando ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do projeto.

Assim, o procedimento de AIA em apreço foi suspenso durante 6 meses ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA.

Neste seguimento, o proponente submeteu os elementos ora em análise, relativos à reformulação do projeto e do respetivo EIA.

3.3. Localização

A área objeto de estudo insere-se na operação de reestruturação da propriedade, que visa concretizar o NDE da Herdade do Arade, e que incide sobre parte do prédio rústico, sito na freguesia de Portimão, concelho de Portimão (figura 2), descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob a ficha n.º 9910/20090311 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3 da secção F-F2, da mesma freguesia.

O NDE da Herdade do Arade, localizado a cerca de 6 km da cidade de Portimão, é delimitado da seguinte forma:

- A Norte, pela subestação de Portimão, da REN, e por terrenos privados em área de serra;
- A Sul, pelo rio Arade;
- A Nascente, pelo rio Arade e ribeira de Odelouca; e
- A Poente, pela rotunda de acesso à Via do Infante (A22), Estrada Nacional 124 (EN 124 - troço Portimão-Monchique) e ribeira de Boina.

O projeto do NDE da Herdade do Arade localiza-se na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro. Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II - Algarve e na NUTS III - Algarve. A sigla NUTS corresponde a um sistema hierárquico de divisão do território português em três níveis, sendo o nível I correspondente ao Continente, o nível II à Região e o nível III à Sub-região. No caso do Algarve, as NUTS II e III são coincidentes.

Este projeto situa-se no interior de um prédio rústico denominado "Morgado do Arge", a nordeste da cidade de Portimão, e ocupa a maior parte da área desse prédio (figura 2 e 3).



Figura 2. Localização esquemática do NDE da Herdade do Arade, em Portimão. (Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

Na figura 3, apresenta-se a localização do projeto sobre carta militar e ortofotomapa, respetivamente.

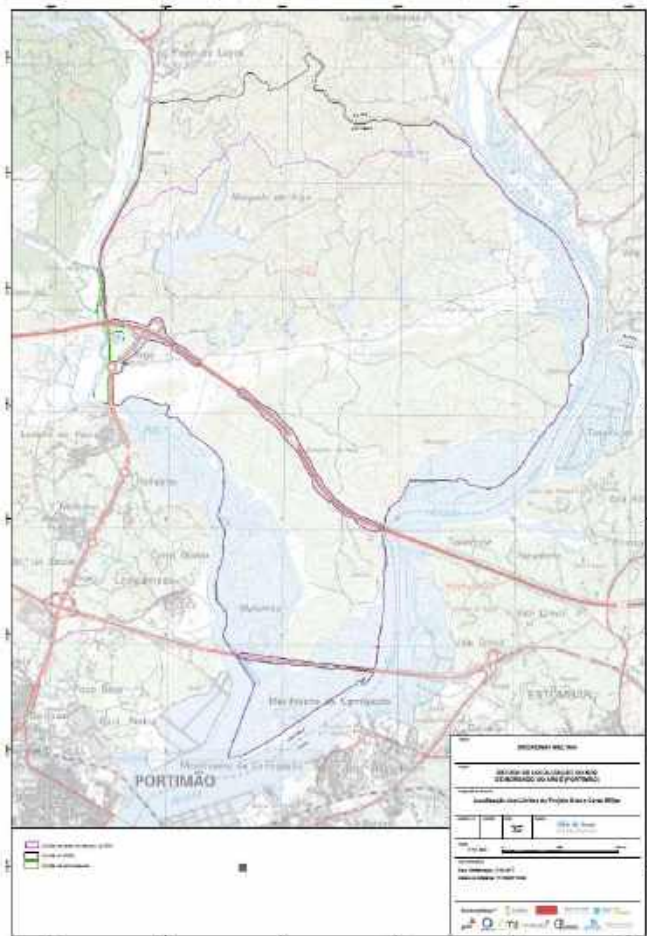


Figura 3. Localização dos limites do projeto sobre a carta militar.
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

A área do projeto coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA), tal como definido nos respetivos termos de referência (ver Anexo 2 da PDA).

O acesso ao NDE pode ser efetuado a partir da rotunda de acesso à A22 (Via do Infante) no nó de Portimão ou efetuado pela EN 124. A A22 e a ER 125 atravessam a propriedade, mas não estabelecem acessos diretos com a mesma.

O NDE da Herdade do Arade localiza-se no interior do prédio rústico denominado "Morgado do Arge". A área do NDE difere da área desta propriedade pois exclui as áreas sem contiguidade territorial a poente da EN124 e na zona do nó com a A22.

A área objeto do EIA não abrange a totalidade do NDE, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

A área a reestruturar, de cariz predominantemente rural, localiza-se maioritariamente (66%) na unidade territorial de Serra, subunidade territorial de Espinhaço de Cão/Monchique e o remanescente na Unidade territorial Litoral Sul e Barrocal, subunidade territorial Portimão, fora da faixa costeira do litoral sul, prevista no Programa Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) e no Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (Figura 4).



Figura 4. Localização do projeto na carta do PROT-Algarve, onde se observam as unidades territoriais onde se insere. (Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

3.4. Objetivos do Projeto

O Regulamento do PDM de Portimão integrou nos seus artigos 66.º-J a 66.º-O as normas do PROT-Algarve relativas à concretização do NDE. O projeto de NDE da Herdade do Arade procura concretizar a ambição do PROT Algarve, enquanto documento de orientação estratégica regional de referência, de afirmar a região do Algarve como *“uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento”*.

Este objetivo deverá ser norteado pela prossecução de quatro grandes objetivos estratégicos, definidos em torno da consolidação dos conceitos fundamentais do desenvolvimento – competitividade económica, coesão social e sustentabilidade ambiental, que devem ser entendidos como um todo independente, nomeadamente:

- Qualificar e diversificar o *cluster* turismo/lazer;
- Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo, orientado “para a recuperação dos valores do património natural, cultural e paisagístico”;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável, entendido como um “recurso de suporte à especialização económica” da região e fulcral para a recuperação da qualidade do espaço público e da paisagem.

O modelo territorial proposto pelo projeto, estrutura-se na vantagem competitiva do uso sustentável dos vastos recursos paisagísticos, ambientais e culturais que só a propriedade do Morgado do Arge oferece, com enfoque para o rio Arade e o mosaico natural envolvente, de elevado valor, respondendo assim a expectativas e motivações de residentes, hóspedes e visitantes.

O PROT Algarve identifica sete orientações estratégicas que se traduzem em objetivos e linhas de intervenção estruturantes de organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da Região, nomeadamente:

- Sustentabilidade ambiental;
- Reequilíbrio territorial;
- Estruturação urbana;
- Qualificação e diversificação do turismo;
- Salvaguarda e valorização do património cultural histórico-arqueológico;
- Estruturação das redes de equipamentos coletivos;
- Estruturação de redes de transportes e logística.

O “Reequilíbrio territorial”, destacando-se a relevância para o NDE da “promoção do potencial de desenvolvimento do interior da Região, reorientando a oferta turística e criando condições de desenvolvimento das atividades económicas associadas aos espaços rurais” e a “valorização do

património natural, paisagístico e cultural específico das áreas do interior, dinamizando atividades económicas associadas devidamente integradas nos circuitos comerciais e turísticos da Região”.

A “estruturação urbana” do território através da qual o PROT Algarve orienta a reorganização do sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, através da definição de “novos modelos de edificabilidade adequados aos territórios do interior”, com vista ao crescimento estruturado dos aglomerados urbanos existentes.

A “Qualificação e Diversificação do Turismo”, através da aposta em “resorts integrados” localizados “fora dos perímetros urbanos”, enquadrados no “modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico” – NDT – e que acrescentem valor através da diversificação da oferta e do perfil e origem dos turistas;

A “Salvaguarda e valorização do património cultural histórico-arqueológico” pela promoção da “fruição do património cultural histórico-arqueológico e arquitetónico como fator de desenvolvimento, reconhecendo o seu valor como elemento de originalidade, diferenciação e afirmação de identidade e memória da Região”, pela “preservação e recuperação de elementos patrimoniais da paisagem agrária” e pelo “envolvimento e participação dos cidadãos na preservação dos bens patrimoniais, assumindo-se o património como elemento formativo”.

No âmbito do projeto de NDE da Herdade do Arade, todos os domínios de intervenção elencados são de particular importância, sendo, no entanto, relevante realçar os seguintes objetivos operativos:

O desenvolvimento e a modernização do município de Portimão necessitam, para a sua afirmação na Região e no País, de acolher projetos de alta qualificação e com oferta de novas valências, quer nos domínios do turismo, quer em outros domínios associados, como a saúde e o ensino, que permitam o reconhecimento nacional e internacional da Região e do Município, como um destino de reconhecida qualidade.

A componente ambiental e de sustentabilidade constitui uma componente fundamental a desenvolver nos projetos que se pretendem acolher no município de Portimão, associada às valências também desejáveis de relação entre o conceito dos projetos que se pretendem concretizar e o meio económico e social em que se inserem, com valias em ambos os sentidos.

O conceito do projeto a desenvolver na Herdade do Arade cumpre todos os requisitos que o município de Portimão pretende ver reunidos nos projetos a concretizar no seu território.

Trata-se assim de um projeto de natureza predominantemente turística, com atividades complementares associadas de distinta natureza, com características inovadoras que resultam:

(i) da sua vocação como *Eco-resort*;

(ii) da circunstância de manter a atividade e a produção agrícola e florestal como um dos suportes do projeto;

(iii) da criação de um Espaço Natural do Arade (ENA), a candidatar a Área Protegida Privada, que será a primeira do Algarve e a primeira do País em contexto integrado de turismo;

(iv) que garante a manutenção e salvaguarda das características da paisagem, a conservação da natureza e da biodiversidade, com um plano de gestão associado;

(v) da previsão de equipamentos na área da saúde e da formação em desporto e natureza, como valências complementares à atividade turística;

(vi) da garantia de que toda esta área irá dispor de uma gestão integrada que assegura a articulação entre as várias componentes do projeto e a sua sustentabilidade económica;

(vii) da existência de áreas que se encontram totalmente abertas à comunidade local, quer por força da previsão de equipamentos de utilização pela população em geral, quer por força do ENA, que constituirá uma área de visitação e catalisadora de parcerias com as mais diversas entidades, em distintas áreas.

3.5. Descrição do Projeto

O EIA em apreço incide sobre o projeto denominado por "Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade", em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA), situando-se no interior de um prédio rústico denominado "Morgado do Arge", sendo que, a área objeto do EIA, abrange uma área de 1 241,1 ha.

A presente modificação do projeto, em fase de estudo prévio, propõe a constituição de 45 unidades prediais (UP), integradas em quatro Unidades de Execução (UE) do NDE da Herdade do Arade, que garantem uma intervenção de conjunto e concretizam a forma urbana de acordo com as regras e disposições a definir no PP da Herdade do Arade – a elaborar para operar a transformação fundiária proposta. O NDE da Herdade do Arade estrutura-se nas quatro Unidades de Execução (figura 5):

- UE1, Central Fotovoltaica – Integra uma única parcela (esta UE não é objeto do EIA).
- UE2, Praça do Arade – Integra unidades prediais destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum.
- UE3, Conjunto Turístico – Integra unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos; equipamentos e serviços do Conjunto Turístico (CT); equipamentos de uso comum nomeadamente de desporto e lazer, usos agrícolas e o "Espaço Natural do Arade" (ENA); áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT e estabelecimentos comerciais ou de prestações de serviços.
- UE4, Equipamento de saúde e residencial – Integra uma unidade predial destinada a um equipamento de saúde privado e componente residencial.

As principais alterações ao projeto são a:

- Relocalização das construções e das vias e modificação do projeto, tendo em consideração as faixas de gestão de combustível geradas, de modo a evitar o abate de

qualquer sobreiro ou azinheira em povoamento e a ocupação do habitat das espécies protegidas, *L. algarviana* e *S. odorata* (Grés de Silves).

- Eliminação do Núcleo de Recreio Náutico, considerando-se nesta nova versão a possibilidade de construção de um embarcadouro na margem da ribeira de Boina, fora da ZEC Arade/Odelouca, e do Parque de Caravanismo e Campismo do tipo *Glamping*;
- Eliminação do anfiteatro ao ar livre;
- Eliminação do *Pet Hotel*;
- Redimensionamento da rede viária, com redução da sua extensão;
- Eliminação da reconstrução dos cerca de 9 km de dique, mas mantendo-se a construção do novo dique a sul da Praça do Arade;
- Alargamento do ENA com delimitação de áreas de reserva parcial e redefinição de percursos (ver Capítulo 5);
- Redelimitação do Conjunto Turístico;
- Redelimitação do perímetro urbano.

A modificação do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos, obriga a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas. Esta modificação resulta numa redução de áreas de implantação, de áreas de construção e do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e dos inerentes consumos de água, de energia e de produção de resíduos.

As unidades prediais, de diferentes valências, constituem espaços edificados e não edificados, construídos para serem reconhecidos e utilizados por utentes e por visitantes e que são importantes para a estruturação e fruição do território da propriedade.

O projeto ambiciona que a Praça da Herdade do Arade (UP2 a UP4) evoque a memória do lugar e que constitua um único espaço público agregador e que os equipamentos de saúde (UP41) e equipamento de formação (UP4) colmatem carências existentes na região e promovam a articulação com os equipamentos existentes no domínio da saúde e educação.

As unidades prediais do Espaço Natural do Arade (ENA) e agrícolas, que limitam a sul toda a área a urbanizar, constituem os equipamentos de uso comum do NDE e oferecem um conjunto de serviços que complementem a experiência dos turistas dos diferentes segmentos, bem como dos residentes e da comunidade. Do ponto de vista cénico, o mosaico das culturas, valoriza o enquadramento paisagístico de todos os clusters turísticos.

Na Figura 6 apresenta-se a Planta Síntese da modificação do projeto.

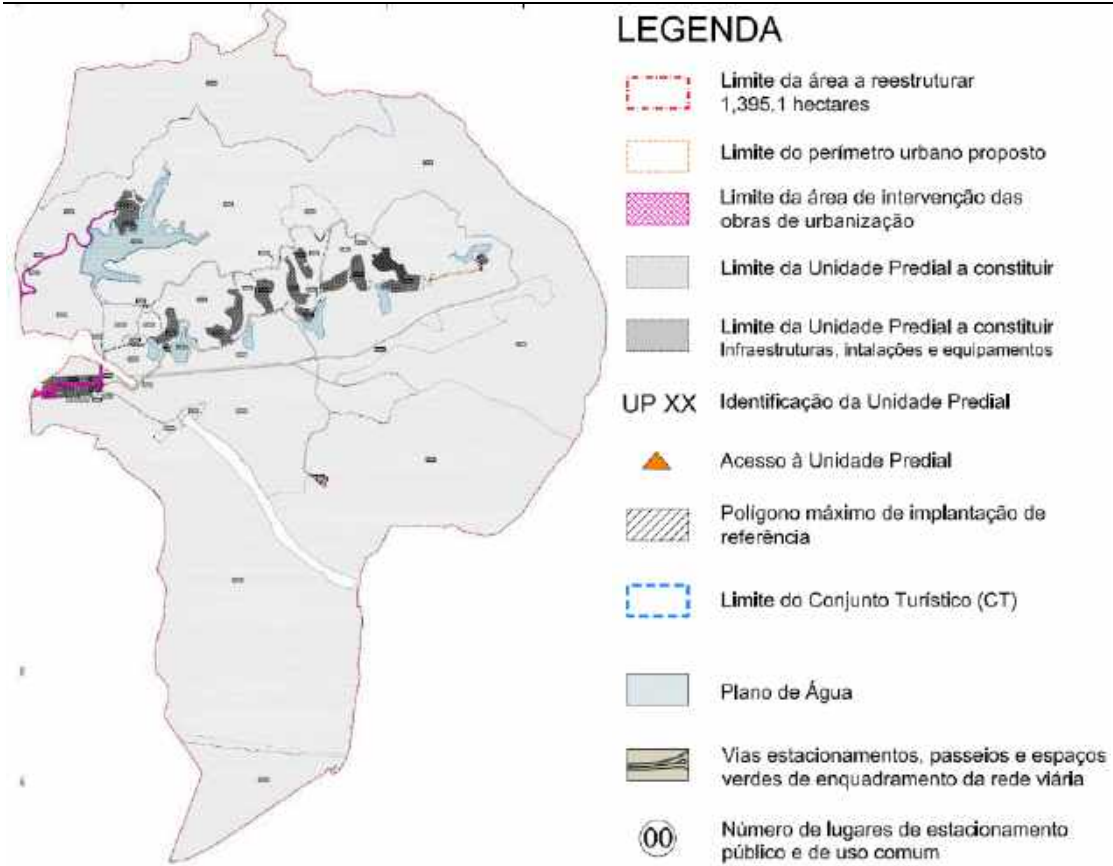


Figura 5. Planta síntese da modificação do projeto.
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

Na Figura 6 apresenta-se o Desenho Urbano do projeto, com as edificações.



Figura 6. Desenho Urbano do projeto da modificação do projeto.
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

A área total de implantação dos polígonos de referência é de 29 ha (2% da área total do projeto objeto de EIA, mas a área máxima ocupada pelo edificado é de 5,7 ha (0,5% da área total do projeto objeto de EIA).

A UE2 – Praça do Arade ocupa uma área total de 7,02 ha e integra três unidades prediais (UP2, UP3 e UP4) destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum, prevendo-se 7.000 m² de área bruta de construção acima do solo (ver Figura 7).



Figura 7. Praça do Arade.

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O acesso principal ao NDE da Herdade do Arade localiza-se junto à rotunda do nó da Autoestrada A22. É junto a este acesso que se localizam os maiores edifícios da propriedade, nomeadamente os silos de cereais e os grandes armazéns. Este acesso constitui, naturalmente, a entrada do NDE, sem prejuízo de um acesso secundário mais a norte, na EN124. Por constituir o acesso natural e mais eficiente à propriedade, por permitir aproveitar as pré-existências que totalizam nessa zona 628,7 m² e por beneficiar da presença dos silos – construções emblemáticas a recuperar, a Praça do Arade foi localizada nesta zona, não existindo alternativas viáveis localizadas em área não integrada na RAN.

A Praça do Arade, que reúne múltiplas funções que a ativam como espaço coletivo, irá localizar-se na entrada do NDE da Herdade do Arade e irá integrar os equipamentos e serviços descritos no Quadro 3.

Quadro 3. Características das Unidades Prediais que constituem a Praça do Arade.

UP	Uso	Área da UP (m ²)	Área de implantação do polígono de referência (m ²)	Área total de construção (m ²)
UP2	Posto médico e outros usos	9.142,15	8.851,4	4.230
	Retalho não alimentar			
	Espaço <i>co-working</i>			
	Centro hipico			
	Alojamento temporário trabalhadores			
UP3	Receção/Auditório/Giftshop do ENA	4.639,45	4.601,7	1.210
	Cafetaria/padaria			
	Mercado biológico			
	Restauração			
	Agroindústria — produção de mel			
	Agroindústria — destilaria de medronho			
	Agroindústria — destilaria óleos essenciais			
UP4	Portaria NDE	56.401,60	22.898,0	5.495
	Receção NDE - informação ao visitante			
	Ensino - Formação Turismo Natureza			
	Workshops/ateliers/oficinas			
	Silo automóvel			
Total		70.183,20	36.351,1	10.935

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

A Unidade de Execução UE3 - Conjunto Turístico (CT) integra unidades prediais destinadas a:

- Equipamentos e serviços do CT;
- Empreendimentos turísticos;
- Equipamentos de Uso Comum;
- Áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT;
- Estabelecimento Comercial ou de Prestações de Serviços.

Estão previstas três UP destinadas a equipamentos e serviços do CT, sendo elas:

- UP5: Destinada à Praça da Charca, localiza-se junto à entrada nascente do CT e constitui uma área exterior destinada a eventos. Esta UP tem uma área de 3,45 ha, com uma área de implantação do polígono de referência de 2.268,65 m².
- UP6: Destinada aos edifícios de manutenção do NDE, com uma área de 0,5 ha e 2.000 m² de área bruta de construção acima do solo.

- UP7: Destinada à implantação da Recepção e Portaria do CT, localizada na entrada do CT, na área adjacente à Praça do Arade. A UP tem uma área de 0,31 ha, com uma área de construção acima do solo de 100 m².

A Unidade de Execução UE3 - Conjunto Turístico (CT) integra sete unidades prediais, com uma área total de 22,7 ha, destinadas a empreendimentos turísticos; nessa área, prevê-se uma área bruta de construção acima do solo de cerca de 69 760 m² (ver Figura 8). O conjunto das unidades prediais totaliza 2.028 número de camas turísticas.

Os empreendimentos turísticos que compõe o CT são estabelecimentos hoteleiros, de 4 a 5 estrelas e aldeamentos turísticos, de 4 estrelas (ver Quadro 2).



Figura 8. Empreendimentos turísticos
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

Quadro 4. Características das Unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos integrados no CT.

Unidade Predial (UP)	Tipologia	Área da UP (ha)	Área de construção acima do solo (m ²)	N.º de unidades de alojamento turístico (n)	N.º de camas turísticas (n)
UP8	Estabelecimento Hoteleiro, de 5 estrelas – <i>Family</i>	6,31	25.430	213	558
UP9	Estabelecimento Hoteleiro, de 4 estrelas – <i>Trendy</i>	3,78	15.600	180	460
UP10	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura</i>	3,96	9.100	35	210
UP11	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura-Hill</i>	1,45	4.000	16	96
UP12	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura-Hill</i>	2,26	4.160	52	208
UP13	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Tech-Tourists</i>	2,87	4.510	52	208
UP14	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Trendy</i>	2,10	5.960	48	288
Total		22,73	68.760	596	2.028

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O Conjunto Turístico integra unidades prediais destinadas a Equipamentos de Uso Comum. As unidades prediais destinadas à instalação de equipamentos de uso comum totalizam uma área de 1 095,67 ha, prevendo-se a ocupação de 3.450 m² de área bruta de construção acima do solo. Destes equipamentos fazem parte equipamentos de desporto e lazer e equipamentos de preservação e valorização.

Quadro 5. Características das Unidades Prediais destinadas a Equipamentos de Uso Comum integrados no CT.

Unidade Predial (UP)	Uso	Área da UP (ha)	Área bruta de construção acima do solo (m ²)	Capacidade (utilizadores)	Observações
UP16	Sports Center	1,08	200	50	Localizada junto ao segmento lazer, na zona da entrada do CT, integra uma academia de desporto <i>outdoor</i> (futebol, futsal, padel e ténis). Destinada a balneários, sala de pequenos socorros e armários.
UP16	Equipamento de Wellness (SPA)	0,73	2.000	150	Para uso de utilizadores/utentes do CT e externos. Apresenta um rácio de 18 a 20 m ² de Ac por utente.
UP21 a UP22	Outdoor Water Activities	23,5	350	-	Destina-se a atividades de desporto e lazer, em meio aquático na albufeira (como por exemplo: <i>Wake Cable Park</i> , <i>Stand Up Paddle</i> , Canoagem e Kayak). Inclui uma construção para instalações de apoio.
UP23	Fun Park	2,73	-	150	Oferta de atividades de orientação, escalada, rapel, arborismo em estruturas de madeira e mega-circuito.
UP24 a UP26	Atividades agrícolas e equipamentos associado	127,63	600	-	Integra atividades agrícolas e pecuárias, servidas por 4,5 km de caminhos agrícolas (9.926 m ²) alinhadas com as feiras e produtos tradicionais da região do Algarve, oferecendo aos utentes e visitantes, não só um enquadramento paisagístico diversificado, como também, serviços que complementam a sua experiência, nomeadamente através da possibilidade destes participarem em tarefas agrícolas. Prevê-se a localização de um armazém de apoio à atividade agrícola, em área a definir, com área bruta de construção acima do solo de 600 m ² . Os equipamentos e serviços de apoio às atividades agrícolas e pecuárias - centro hípico, unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel), com área bruta de construção acima do solo de 3.300 m ² , localizam-se na Praça Arade.
UP27 a UP29	Espaço Natural do Arade (ENA)	940	300	-	Constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas, sendo o elemento ordenador do espaço mais relevante do projeto, inclui equipamentos e serviços localizados em edifícios existentes a reabilitar e/ou novas edificações.
Total		1.095,67	3.450	350	

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de 128 ha (ver Figura 9).

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando 250.500 m³/ano. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.



Figura 9. Área de atividades agrícolas e equipamentos associados.
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O conjunto das UP 27, 28 e 29, totalizam uma área total de 941 ha, constituindo o designado “Espaço Natural do Arade” (ENA), dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca (Rede Natura 2000) (ver Figura 10).



Figura 10. Delimitação do ENA e da ZEC, evidenciando a sobreposição do ENA com a ZEC. (Fonte: Estudo de impacto ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

3.6. Enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública e outros instrumentos relevantes

O EIA efetuou a identificação e análise dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor (a nível nacional, regional e municipal), focalizada nas especificidades do território potencialmente afetado na área de estudo, tendo sido genericamente analisada a conformidade do projeto nas suas macro componentes. Os IGT considerados em função da adequação do respetivo âmbito de aplicação e da escala de elaboração do projeto são os seguintes:

Escala Regional:

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve 2016/2021 (PGRH RH8) - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro. O PGRH-RH8 (2030) encontra-se em consulta pública;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros 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;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-Algarve) - aprovado pela Portaria n.º 53/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 12/2019 de 12 de abril.

Escala Municipal:

- Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) - aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de junho, alterado pela Declaração n.º 30/2023, de 3 de março, por adaptação do PDM de Portimão aos planos especiais de ordenamento do território em vigor no município;
- Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA) - "*em elaboração*". Alerta-se que o prazo de conclusão para a elaboração deste PP já expirou (27 meses) e não foi prorrogado, considerando o Aviso n.º 1976/2021 publicado em Diário da República de 29 de janeiro, e os termos de referência aprovados pela Câmara Municipal de Portimão (CMP) a 16 de setembro de 2020.

Outros:

- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) das Ribeiras do Algarve (RH8) - 2.º ciclo.

Relativamente às Servidões administrativas e Restrições de Utilidade Pública, foram identificadas:

- Rede Natura 2000, Zona Especial de Conservação (ZEC) Arade/Odelouca (PTCON0052);
- Domínio hídrico;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Sobreiros e azinheiras;
- Faixas de proteção e servidões das diversas Infraestruturas (Infraestruturas de abastecimento de água, Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição da Rede Elétrica de Serviço Público (subestação de Portimão e linhas de alta tensão (60 kV) e de média tensão (15 kV), Rede viária nacional (A22, EN 124 e EN 125) e Aeródromo de Portimão (zonas 4 e 5 da servidão aeronáutica)

No que respeita à conformidade do projeto com os IGT, reiteram-se os pareceres anteriormente emitidos, na fase de Proposta de Definição do Âmbito (PDA), no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), e na conformidade do projeto com o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão.

A reestruturação da propriedade do Morgado de Arge, em Portimão, cuja operação de reestruturação da propriedade visa a criação de unidades prediais (UP) para as quais se prevê, no âmbito da proposta de Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE), um conjunto de intervenções, algumas das quais tipificadas no anexo II do RJAIA e por isso obrigatoriamente sujeitas a procedimento de AIA, a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial existentes, carece de enquadramento previsto na legislação publicada e em vigor.

Neste contexto, importa relevar o facto de não existir qualquer Núcleo de Desenvolvimento Económico, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registais (PPer), para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de Pormenor (PP) com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

Mais se refere que de acordo com as normas orientadoras do PROT Algarve (ponto 2.3 do Capítulo V), em particular no determinado pelo ponto 2.3.2 - Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE), "*Consideram-se NDE os empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituídos, designadamente, por infraestruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades económicas e cuja localização não se encontra determinada em PDM.*"(...)

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve; a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização¹ e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

¹ De acordo com a leitura atualista do PROT Algarve, face à entrada em vigor da revisão do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05) apenas é viável o recurso à figura de plano de pormenor com efeitos registais para implementação do NDE em causa, atendendo ao disposto no n.º 4 do art.º 72.º do RJGT;

No caso dos NDE do Tipo III, que *pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares*. Estas regras foram transpostas para o PDM de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho), e constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano.

Neste contexto, confirma-se que o procedimento adotado pelo município de Portimão para constituição do NDE não seguiu o modelo estabelecido no respetivo PDM, na medida em que esta entidade terá deliberado a elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (cujo prazo se encontra esgotado), para concretizar um NDE, de tipo III, previamente à submissão da proposta do NDE para avaliação do interesse regional pelo Observatório do PROT Algarve e por essa razão também não foi submetido à pronúncia da tutela em razão da matéria (para reconhecimento do interesse público), factos que comprometem a viabilidade da prossecução do referido plano.

O efetivo enquadramento como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística depende, em última instância, de um ato de reconhecimento por parte do Governo, contudo, entende-se exigir a demonstração prévia de que o mesmo cumpre um conjunto de critérios em matéria de conformidade e sustentabilidade ambiental, nos termos expressa e previamente fixados pelo PROT-Algarve e que constam igualmente do Plano Diretor Municipal de Portimão, por força da respetiva alteração por adaptação ao PROT.

Assim, verifica-se que o procedimento adotado pelo Município para a constituição do NDE, não seguiu o modelo estabelecido no respetivo PDM, que decorre da transposição por adaptação ao PROT, comprometendo a viabilidade de prossecução do referido plano de pormenor.

Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de Utilidade Pública

O EIA sistematizou as ocupações das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e na Zona Especial de Conservação (ZEC) Arade/Odelouca, integrada na Rede Natura 2000, tendo aferido da compatibilidade da ocupação prevista com estas condicionantes.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

De acordo com a carta de delimitação da REN do concelho de Portimão [Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 07 de junho, com as alterações da Resolução de Conselho de Ministros n.º 152/2007, de 02 de outubro (PP do Escampadinho/autódromo de Portimão) e do Aviso n.º 18994/2018, de 18 de dezembro (PP da Quinta do Malheiro)], e conforme dados apresentados no EIA, a REN ocupa uma área total de aproximadamente 1 119,4 ha que corresponde a aproximadamente 85%, da área total do território em avaliação.

Na área de intervenção ocorrem as seguintes tipologias de áreas integradas em REN: Albufeiras (2% da área de intervenção); Áreas com Riscos de Erosão (35% da área de intervenção), que correspondem à nova categoria de 'Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo' de acordo como o Anexo IV ao Regime Jurídico da REN (RJREN)², Áreas de Máxima Infiltração (35% da área de intervenção), que correspondem à nova categoria de 'Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos'; Faixa de Proteção às Albufeiras (16% da área de intervenção); Faixa de Proteção das Áreas de Sapal (12% da área de intervenção), que corresponde a 'Águas de transição e respetivos leitos e margens e faixas de proteção'; Sapais da Ria de Alvor e Rio Arade (28% da área de intervenção); Zonas Ameaçadas pelas Cheias (1% da área de intervenção).



Figura 11. Localização do projeto do NDE do Arade sobre carta da reserva ecológica nacional (REN) de Portimão, em formato analógico, à escala 1.60 500, <https://idealg.ccdr-alg.pt/>

O RJREN, identifica no Anexo II, um conjunto de "usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN", em função das tipologias em presença, e a Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro (que regulamenta o referido regime jurídico), define no Anexo I, as condições para a viabilização dos usos e ações considerados compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais em áreas integradas na REN, sendo que o Anexo II identifica os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da APA/ARH³.

² Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto.

³ Nos termos do n.º 5 do artigo 22º do RJREN.

Algumas das componentes do projeto (nomeadamente: pequenas beneficiações de vias e caminhos municipais, sem novas impermeabilizações, projetos de desenvolvimento agrícola, projetos de gestão florestal, espaços verdes e de utilização coletiva e percursos de observação e interpretação da natureza), poderão ter enquadramento no quadro de usos ou ações compatíveis com o RJREN, desde que reúnam as condições previstas para a sua viabilização estabelecidas na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, nas tipologias em presença, carecendo dos pareceres obrigatórios e vinculativos das entidades intervenientes em razão da matéria.

Os usos e ações que se traduzem em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros e destruição do revestimento vegetal, são interditos em áreas de REN, conforme estabelecido no artigo 20.º do RJREN.

Excetuam-se desse regime genérico de interdição os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, e que cumulativamente não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I do mesmo diploma e constem do anexo II (quadro de usos e ações compatíveis) como *isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de comunicação prévia*.

Em fase de projeto de execução, terá o requerente de apresentar, para cada uma das componentes do projeto, elementos cartográficos adequados, a localização exata de cada um dos elementos do projeto, a indicação das edificações existentes e propostas, a descrição do uso ou ação a que se destinam, a necessidade e as condições de instalação e funcionamento; plantas, cortes e alçados; a quantificação da superfície total de REN afetada pelo uso ou ação, expressa em m² ou em hectares; a demonstração da não afetação significativa da estabilidade ou do equilíbrio ecológico do sistema biofísico e dos valores naturais em presença e a demonstração do cumprimento dos requisitos respetivamente aplicáveis a cada um dos usos ou ações, definidos na presente portaria.

De acordo com a análise feita pelo EIA, verifica-se que a ocupação de áreas integradas na REN pelo projeto, correspondem na sua quase globalidade a usos não compatíveis com este regime, numa área que ocupa 64,4ha, correspondendo grosso modo a 5,4% da área total integrada na REN (1199,4ha), sendo proposta do promotor a exclusão destas áreas da REN.

Neste contexto e de acordo com as orientações e diretrizes estabelecidas para a delimitação e alteração de áreas incluídas em REN, alerta-se para o seguinte:

- O regime jurídico da REN articula-se com o regime dos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito da classificação e qualificação do solo e respetivos regimes de ocupação e uso do solo, quer no âmbito dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de prevenção de riscos, quer ainda, através da ponderação da necessidade de exclusão de áreas prevista nos números 2 e 3 do artigo 9.º do RJREN.
- A exclusão de áreas da REN deve ser ponderada em função das necessidades existentes para satisfação das carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e

infraestruturas, devendo ser fundamentadas na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais decorrentes destes projetos a executar na área cuja exclusão se pretende, salvaguardando a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, no cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes nos instrumentos de gestão territorial e nos demais regimes jurídicos de licenciamento.

Como o próprio estudo refere '(...) *Tratando-se de um Estudo Prévio, é impossível verificar nesta fase a observância das condições estabelecidas no Anexo II do RJREN para os usos e ações compatíveis. Naturalmente estas condições serão observadas pelos vários projetos em causa*'. (página 803 do Relatório Síntese).

Face ao exposto, e na inexistência do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, aprovado e em vigor, e dos demais procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se-nos prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusão da REN, no âmbito deste projeto e nesta fase de estudo prévio.

As exclusões propostas, devem seguir os procedimentos previstos na legislação em vigor, competindo à câmara municipal a elaboração da proposta de delimitação da REN a nível municipal nos termos dos artigos 10.º e 15.º em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal.

A apreciação por parte da CCDR, nomeadamente a admissibilidade de usos e ações considerados compatíveis com áreas integradas na REN, deve ser entendida sem prejuízo do necessário cumprimento das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes nos instrumentos de gestão territorial vigentes aplicáveis, bem como nos regimes jurídicos de licenciamento específico, a verificar pelas entidades competentes, nos termos legalmente previstos.

Mais se refere, de acordo com o parecer da APA/ARH do Algarve, a implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo", de acordo com a delimitação da REN municipal publicada pela RCM n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

"...as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, "subindo" depois por áreas classificadas em REN como "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação."

Esta apreciação tinha como objetivo, chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada no EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Aparentemente aligeira a construção, mas abandona as áreas não classificadas em REN, optando por ir ocupar outras áreas em REN, algumas com declives acentuados e não só com construções, mas também com vias de circulação, prevendo a exclusão de áreas de REN equivalentes a 64.43ha, situação que não se enquadra no quadro de usos e ações compatíveis com o RJREN e que deverá ser equacionada em sede de elaboração de IGT adequado (plano de pormenor).

Mais se verifica que, o projeto abrange:

a) Rede Natura 2000

- Toda a área da ZEC situada na propriedade integra a proposta de Espaço Natural do Arade (ENA), a candidatar a Área Protegida Privada (APP). Com exceção do núcleo de recreio náutico, o projeto do NDE da Herdade do Arade desenvolve-se fora da área integrada na ZEC.

b) Domínio hídrico

- A análise relativa ao domínio hídrico, encontra-se consubstanciada no ponto n.º 4.3, relativo aos recursos hídricos,

c) Reserva Agrícola Nacional

- A generalidade da área integrada em RAN será ocupada pela atividade agrícola prevista, adequando-se deste modo o ordenamento do território à vocação dos solos. Estão também previstas algumas ocupações da RAN, tais como atravessamentos pontuais por infraestruturas lineares, devendo cumprir-se as condições de autorização previstas para usos e ocupações não agrícolas da RAN. É o caso do acesso, ao restaurante localizado numa construção tradicional recuperada e à zona sul do ENA, não havendo alternativa fora de áreas RAN.

e) Sobreiros e azinheiras

- O desenvolvimento do NDE da Herdade do Arade afeta sobreiros e azinheiras, tal como evidenciado/analísado no ponto n.º 4.7 do presente parecer, a que alude o fator biodiversidade.
- O Plano de Gestão Florestal (PGF) e o futuro Plano de Gestão do ENA, a desenvolver no âmbito do RECAPE, preveem a plantação de sobreiros na zona norte, em particular no interior do ENA.

f) Infraestruturas diversas

- Tratando-se de um projeto em fase de estudo prévio, há componentes que não são validadas nesta fase. Não obstante, algumas ocupações propostas respeitam genericamente as servidões aplicáveis a estas infraestruturas, devendo ser acauteladas na fase de projeto de execução.

Acresce ainda referir que a **Câmara Municipal de Portimão** (enquanto entidade licenciadora), referiu que, *“sem prejuízo do elevado interesse do Município no projeto, ao momento o nosso parecer em relação ao EIA é desfavorável por força da desconformidade do mesmo com os IGT e servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes, é desfavorável.”*

3.7. Alternativas ao Projeto

De acordo com os documentos apresentados no EIA, não existem alternativas viáveis para os usos e ações pretendidas – propriedade localizada simultaneamente nas unidades territoriais da Serra, do Barrocal e do Litoral e marginada por rio e ambientes estuarinos, essenciais para a concretização do programa deste modelo de NDE aplicado a empreendimentos turísticos com relevância para a atividade turística nacional.

3.8. Faseamento da operação de reestruturação da propriedade

A concretização do projeto assenta numa única operação de reestruturação da propriedade, com execução faseada de acordo com o Programa de Execução do Plano de Pormenor com efeitos registais, conforme alínea d), n.º 2, artigo 107.º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Prevê-se a edificação urbana das unidades prediais de forma faseada, em três fases, com 3 anos de controlo prévio das operações urbanísticas, pré-construção e construção, seguidos da exploração, que se desenvolvem durante 8 anos, sendo que a construção e implementação das atividades e equipamentos estruturantes, bem como das infraestruturas gerais ocorrem na Fase 1.

De acordo com a proposta agora apresentada o projeto será desenvolvido de acordo com as seguintes fases:

FASE 0 (ano 0)

UE 01 - Central Fotovoltaica

- Unidade predial UP1 - Central Fotovoltaica

FASE 1 (anos 1 a 3)

UE 02 – Praça do Arade

- Unidades prediais UP 2, UP 3 e UP 4 (Praça da Herdade do Arade, incluindo o Espaço de formação em Turismo da Natureza)

UE 03 - Conjunto Turístico (CT)

- Empreendimentos Turísticos: Estabelecimento Hoteleiro e *Resort's Club* da Unidade predial UP 8;
 - Unidades prediais UP 5 – Praça da Charca, UP 6 – Espaço de Manutenção do NDE e UP 7 – Recepção/Portaria do CT;
 - Equipamentos de Uso Comum (EUC): Espaço Natural do Arade (ENA), da UP 27 e UP 29 e Atividades Agropecuárias + equipamentos associados, da UP 24 à UP 26;
 - Unidade predial UP 20 que integra áreas naturais a preservar;
 - Equipamentos do NDE: Espaço de Manutenção do NDE, UP 54;
 - Outros Equipamentos do CT: Espaço de Manutenção, UP 6; Recepção e Portaria do Conjunto Turístico, UP 7; Viveiros, UP 31;
 - Infraestruturas urbanas e Instalações e equipamentos CT: Unidades prediais UP 32 a UP 39;
- Infraestruturas Urbanas, Espaços Verdes e Equipamentos Comuns do CT - Arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações e Espaços Verdes do CT, adequados à Fase, e a respetiva ligação às infraestruturas gerais do NDE.

Outros espaços do NDE

- Unidades prediais UP 42 a UP 45 destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, de gestão privada, do NDE;

FASE 2 (anos 3 a 5)

UE 03 - Conjunto Turístico (CT)

- Empreendimentos Turísticos: Estabelecimento Hoteleiro - Hotel *Trendy* – da Unidade predial UP 9; Aldeamentos turísticos das Unidades prediais UP 14 a UP 16;
- Equipamentos de Uso Comum (EUC): Equipamento de Desporto (*Sports Centre*), da UP 15, Equipamento de *Wellness* – SPA da UP 16, Equipamentos *Outdoor Water Activities* da UP 21 e UP 22 e *Fun Park* da UP 23;
- Estabelecimento Comercial ou de Prestações de Serviços: Estabelecimento de Restauração e Bebidas da UP 30;
- Infraestruturas Urbanas, Espaços Verdes e Equipamentos Comuns do CT - Arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações e Espaços Verdes do CT, adequados à Fase, e a respetiva ligação às infraestruturas gerais do NDE.

UE 04 – Equipamento de Saúde e Residencial (ESR)

- Unidade predial UP 41 destinada à implantação de um Equipamento de saúde privado e condomínio residencial.

FASE 3 (anos 5 a 8)

UE 03 - Conjunto Turístico (CT)

- Empreendimentos Turísticos: Aldeamentos turísticos das Unidades prediais UP 10 a UP 13;
- Infraestruturas Urbanas, Espaços Verdes e Equipamentos Comuns do CT - Arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações e Espaços Verdes do CT, adequados à Fase, e a respetiva ligação às infraestruturas gerais do NDE.

4. APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO REFORMULADO

Neste capítulo estão vertidos os pareceres setoriais das diferentes entidades que compõem a CA com competência nas diferentes matérias a avaliar.

4.1. Solo e Uso do Solo

4.1.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Considera-se que a caracterização da situação atual do ambiente no fator analisado, Solos e Uso do Solo, encontra-se devidamente caracterizado nas componentes necessárias para a sua apreciação, quantificando e avaliando os impactes ao nível deste fator ambiental.

A caracterização das unidades pedológicas e da sua capacidade de uso que ocorrem na área de estudo do projeto do NDE da Herdade do Arade, foi feita com base na consulta das cartas de solos (escala 1: 25000) e de capacidade de uso dos solos (escala 1: 25000). 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.

Foram identificadas e descritas as principais unidades pedológicas identificadas no terreno, de acordo com a carta de solos analisada:

- A – Solos Incipientes - Aluviossolos Modernos, Não Calcários, de textura mediana;
- Arc – Afloramento rochoso de calcários ou dolomias;
- As – Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Moderada, de Aluviões, de textura mediana;
- Ass – Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana;
- Cbc – Barros Castanho-Avermelhados, Calcários, Não Descarboxiados, de basaltos ou doleritos ou outras rochas eruptivas ou cristalofílicas básicas associados a calcário friável;
- Ex – Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de xistos ou grauvaques;
- Sr – Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de "rañas" ou depósitos afins;
- Vac – Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de rochas detríticas argiláceas calcárias (de textura franco-argilosa a argilosa);
- Vc – Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários;
- Vcd – Solos Argiluvitados Pouco Insaturados, Solos Mediterrâneos Vermelhos ou Amarelos, Solos Med. Verm. ou Am. de Materiais Calcários, Normais, de calcários compactos ou dolomias (Vcd);
- Vts – Solos Litólicos, Não Húmicos Pouco Insaturados, Normais, de "grés de Silves" ou rochas afins.

Capacidade de uso do solo

Foram identificadas as cinco classes de capacidade de uso do solo são (A, B, C, D e E), e as subclasses de solo três (e, h, s).

Na área em estudo ocorrem, de acordo com a análise da carta de capacidade de uso do solo as seguintes classes de capacidade de uso:

- Classe A: aptidão elevada, sem limitações;
- Classe A+Ce: Misto entre A (aptidão elevada, sem limitações) e Ce (aptidão fraca, com limitações acentuadas, riscos de erosão e escoamento superficial);
- Classe Bh: aptidão moderada, com limitações moderadas, sem riscos de erosão ou com riscos ligeiros, excesso de água ou drenagem pobre;
- Classe Ce: aptidão fraca, com limitações acentuadas, riscos de erosão e escoamento superficial;
- Classe Cs: aptidão fraca, com limitações acentuadas do solo na zona radicular;
- Classe De: sem aptidão, com limitações severas, riscos de erosão e escoamento superficial;
- Classe De+Es: Misto entre De (sem aptidão, com limitações severas, riscos de erosão e escoamento superficial) e Es (sem aptidão, com limitações muito severas do solo na zona radicular).
- Classe Ds: sem aptidão, com limitações severas do solo na zona radicular;
- Classe Ee: sem aptidão, com limitações muito severas, riscos de erosão e escoamento superficial;
- Classe Eh: sem aptidão, com limitações muito severas, excesso de água ou drenagem pobre;
- Classe Es: sem aptidão, com limitações muito severas do solo na zona radicular.

Conclui o estudo que a maior parte dos solos da área do projeto são de aptidão fraca a nula para a agricultura, prevalecendo os solos de tipo Ee, com limitações devidas, principalmente aos declives, com os consequentes riscos de erosão e escoamento superficial. Adicionalmente, em algumas partes da área de estudo ocorrem também manchas com limitações na zona radicular (solos muito delgados).

Foram identificados como impactes relevantes a ocupação de solo agrícola; a erosão do solo e a contaminação acidental do solo ou da água.

É na fase de construção que se verificam mais impactes, face aos trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, nomeadamente o corte de vegetação, remoção e/ou transplante de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo, que aumentarão a suscetibilidade dos solos à ação erosiva, pois ficarão nus e desprotegidos, podendo ocorrer o seu arrastamento, considerando os declives presentes. Na sequência destes fenómenos erosivos, os solos existentes tendem a diminuir a sua espessura e, consequentemente, a sua capacidade de retenção de água. Estes fenómenos poderão ser agravados se estas atividades se realizarem em épocas de chuva e/ou de ventos intensos, e/ou

também pelo atravessamento de maquinaria afeta à obra, aumentando assim a exposição aos fenómenos erosivos a que os solos a intervencionar estarão sujeitos.

É também nesta fase que se podem registar casos pontuais de poluição do solo resultantes do derramamento de óleos e combustíveis, potencialmente originados pelas tarefas de manutenção da maquinaria afeta à obra, avaliados como pouco significativos.

Na fase de exploração mantêm-se os impactes negativos da fase de construção pela ocupação com utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), numa área de 171,81 ha (8,25%), sendo que 88,4ha serão ocupados com agricultura.

Haverá também agravamento da erosão dos solos provocado pela concretização dos vários elementos do projeto (Empreendimentos turísticos, Infraestruturas, Equipamentos, comércio e serviços e Áreas residenciais), que ocupam aproximadamente 130,7ha em áreas da REN.

Ao inverso, as áreas verdes existentes e a manter têm um efeito positivo na proteção contra a erosão dos solos, restringindo o transporte de partículas, e mantendo as suas características produtivas.

Para as áreas naturais e florestais, onde existem riscos de erosão hídrica, estão previstas medidas de controlo da erosão ao longo dos cursos de água de características torrenciais existentes (barrancos), que incluem a construção de pequenos açudes e a proteção de margens, com recurso a técnicas de engenharia natural. Estão previstas plantações e ações de manutenção da vegetação ripícola ao longo das margens, medidas que constam do Plano de Gestão Florestal e do Plano de Gestão do ENA a desenvolver em fase de RECAPE.

O impacte do projeto no agravamento da erosão do solo é negativo, significativo, local, direto, certo, e de magnitude média, considerando que as medidas de redução da erosão do solo propostas possam reverter para impacte positivo, local, certo, permanente, de magnitude média.

Foram ainda considerados como impactes negativos a compactação do solo, pela circulação de maquinaria e equipamentos e a impermeabilização dos solos, pela construção das várias componentes do projeto.

Foram acrescentadas novas medidas de mitigação nas fases de construção e na fase de exploração (MEXP.7,MCON.49,MCON.22,MCON.9,MCON.6), complementares para a prevenção e minimização dos potenciais impactes ambientais negativos quando comparados com o projeto sujeito a AIA, com as quais se concorda.

4.1.2. Avaliação de Impactes cumulativos sobre o Território

Designadamente sobre o Solo, foram identificados impactes negativos sobre a ocupação de solo agrícola (fase de exploração), mas pouco significativo, face à diminuição da ocupação de solos integrados na RAN (88,4ha para 7,92ha); sobre a erosão do solo (fase de construção) como significativo, tendo em conta a diminuição da área ocupada pelo projeto (Empreendimentos turísticos, Infraestruturas, Equipamentos, comércio e serviços e Áreas residenciais), sobre REN

(aproximadamente 25%) maioritariamente na tipologia *Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo* e sobre a contaminação do solo (fase de construção), avaliado como pouco significativo.

Sobre o Território, a modificação do projeto não afeta a avaliação considerada no EIA, mantendo-se o impacte negativo e significativo.

Foram propostas novas medidas de mitigação maioritariamente para a área do ENA (alargada), ações de reforço da conectividade ecológica entre a zona norte e a zona sul, e a zona poente da propriedade, programas de conservação e um Plano de Gestão do ENA e restrições à circulação automóvel.

Tal como referido anteriormente, sobre as condicionantes propostas para o Território (página 83 do Relatório Síntese), *no âmbito do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA)*, nomeadamente sobre o proposto em C1, considera-se que o procedimento a efetuar deverá estar em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve - PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano), devendo o processo de concretização do NDE iniciar-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve, a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização⁴ e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Releva-se a avaliação efetuada no procedimento de AIA, vertida na informação I02770-202310-INF-AMB, de 20 de outubro de 2023, sobre o facto de não existir qualquer Núcleo de Desenvolvimento Económico, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do Plano de pormenor com efeitos registais (PPer), para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de pormenor (PP) com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.

Sobre o proposto em C.2 - *Proceder à delimitação da REN no âmbito da elaboração do PPHA, incluindo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para tornar o projeto conforme o RJREN e, por inerência, com o PDMP.*

⁴ De acordo com a leitura atualista do PROT Algarve, face à entrada em vigor da revisão do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05) apenas é viável o recurso à figura de plano de pormenor com efeitos registais para implementação do NDE em causa, atendendo ao disposto no n.º 4 do art.º 72.º do RJGT;

Sobre a proposta de alteração da delimitação da REN, deverá atender-se que o *regime jurídico da REN se articula diretamente com o regime dos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito da classificação e qualificação do solo e respetivos regimes de ocupação e uso do solo, quer no âmbito dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de prevenção de riscos, quer, ainda, através da ponderação da necessidade de exclusão de áreas prevista nos números 2 e 3 do artigo 9.º do RJREN e que as alterações a propor devem salvaguardar a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.*

Face ao exposto, e na inexistência do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, aprovado e em vigor, e dos demais procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se-nos prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusões à REN, no âmbito deste projeto e nesta fase de estudo prévio.

Assim, e enquanto não houver uma proposta de Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, estabilizada e aprovada pelas entidades intervenientes e em vigor, para além dos restantes procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, não é viável ponderar qualquer tipo de exclusões à delimitação da REN do município de Portimão no âmbito deste projeto.

Avaliação de impactes cumulativos sobre o Território

Apesar do mérito e melhoramento da proposta apresentada, mantém-se o ónus e obrigações decorrentes dos impactes cumulativos que o projeto do NDE da Herdade do Arade induzirá sobre a alteração ao uso do solo e sobre a dinâmica territorial existente, que resultam em alterações no ambiente biofísico e socioeconómico e no efetivo aumento da capacidade de carga neste território ao nível do aumento da pressão sobre as infraestruturas, equipamentos e serviços que não estão dimensionados para o aumento proposto.

Não obstante a modificação do projeto agora apresentada, prevenir, minimizar ou compensar alguns dos impactes negativos identificados, face ao redimensionamento e realocação das construções (a área a urbanizar reduz 28%), vias de comunicação e outras infraestruturas, resultando numa redução de áreas de implantação, de construção e do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e dos inerentes consumos associados, no que respeita às competências da CCDR, I.P., em matéria de apreciação da conformidade do projeto com os IGT em vigor e das servidões e restrições de utilidade pública, designadamente no âmbito da aplicação do RJREN, o EIA do projeto modificado do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, agora em apreciação, não poderá ser objeto de decisão favorável face à desconformidade com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão, em vigor à data, e à incompatibilidade de várias componentes do projeto com o quadro de usos e ações não permitidos nas áreas integradas na REN.

Mais se refere que não se justifica considerar as condicionantes C1 e C2, enquanto não se iniciar na Câmara Municipal o procedimento de concretização do NDE, conforme atrás exposto.

4.1.3. Reserva Agrícola Nacional

Conforme Relatório Síntese do EIA, o projeto em análise consiste numa operação de reestruturação da propriedade do Morgado do Arge materializada através de Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais. Esta operação de reestruturação da propriedade visa a criação de unidades prediais (UP) para as quais se prevê, no âmbito da proposta de NDE, um conjunto de intervenções/projetos tipificados no RJAIA.

Face aos elementos adicionais entregues no decorrer do procedimento de AIA, no que respeita à delimitação da RAN, considera-se que o EIA deve ser complementado com as indicações atrás referidas.

Quanto a outras medidas mitigadoras destacam-se as previstas para os solos que sucintamente se indicam abaixo:

- 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;
- Recuperar as áreas de estaleiro ocupadas durante as várias etapas, mal estejam terminados os trabalhos, bem como os acessos utilizados que já não se justifiquem;
- Restringir a circulação de veículos e maquinaria;
- Utilizar uma área de estaleiro especificamente concebida para o manuseamento de óleos usados;
- Armazenar, para posterior utilização na modelação do terreno, as terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção;

No que respeita à caracterização, identificação das principais ações com potenciais impactes significativos, a metodologia para a avaliação de impactes ambientais e medidas de minimização, para o fator ambiental Solo, considera-se que estão conformes.

Sobre a verificação das alterações efetuadas ao projeto que incidam em áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), recorrendo ao relatório síntese (RS) e Relatório não técnico (RNT) e ficheiros "Shapefile", salienta-se o seguinte:

Relativamente à ocupação de área da RAN pelo 'Anfiteatro – UP42', o proponente propõe a sua eliminação na modificação do projeto, uma vez que não é uma componente essencial do projeto do NDE, o que se considera diminui os eventuais impactes nos solos classificados como RAN, os quais seriam objeto de exclusão por se tratar de um uso não compatível.

No projeto em análise são identificadas exclusões (ficheiro *shapefile*) que se agrupam em solo urbano-RAN; urbano-sociais; urbano perímetro de rega; restauração RAN, sobre as quais se considera importante referir que a alteração de delimitação da RAN, é avaliada em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor, conforme definem os artigos

12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJLAN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

Para os usos compatíveis e que incidam em áreas classificadas como RAN, estão sujeitos ao cumprimento do regime jurídico da RAN, sublinhando-se que o Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, veio alterar o n.º 7 do artigo 23.º do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, dispondo que "(...) *quando a utilização esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacte ambiental ou de avaliação de incidências ambientais em fase de projeto de execução, o parecer favorável, expresso ou tácito, no âmbito desse procedimento, incluindo na fase de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, dispensa qualquer parecer.*" (leia-se parecer da Entidade Regional da RAN – art.º 1-art.º 23.º).

Assim, no que respeita ao cumprimento do RJLAN, sublinha-se que serão avaliadas em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor.

Considera-se que, em sede de elaboração do EIA, é fundamental a ponderação de alternativas de projeto de diminuam a incidência em áreas de RAN com usos não compatíveis, o que já foi efetuado na presente alteração ao projeto, por exemplo a eliminação do anfiteatro – UP42.

No que respeita às áreas que incidem em Aproveitamento Hidroagrícola do Alvor, estão sujeitas ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de abril, cujas competências de gestão estão atribuídas à DGADR (conforme consta no parecer emitido pela DGADR, enquanto entidade externa consultada).

4.2. Paisagem

Sendo a paisagem o resultado da interação de diversos fatores, nomeadamente biofísicos, geomorfológicos, climáticos, presentes num determinado território e as ações que sobre ele o Homem realiza, importa proceder à análise da compatibilização entre os usos presentes e/ou previstos, para o território em estudo, e as especificidades da base de suporte dessas atividades. Consistindo o projeto em análise na realização de um conjunto de intervenções turísticas, de uma área residencial, não turística, e de equipamentos de uso comum, além de uma extensa área definida como Espaço Natural do Arade numa paisagem rural que irá alterar completamente o seu uso, os impactos são de grande magnitude e irreversíveis.

Alerta-se para a relevância de interpretar o fator Paisagem de acordo com a Convenção Europeia da Paisagem, que considera que a paisagem desempenha um papel estratégico de interesse geral na área cultural, ecológica, ambiente e social e que por sua vez é um fator de qualidade de vida e bem-estar individual e coletivo. Realça-se ainda que a paisagem é um recurso fundamental para a atividade socioeconómica capaz de criar emprego (neste caso, a qualidade das paisagens é um ativo imprescindível para o desenvolvimento turístico). Interessa por isso compreender a dinâmica do território e como ele se organiza em torno da paisagem fluvial (Arade/Odelouca), tendo sempre presente o elevado interesse histórico-cultural e ambiental deste local, que sem uma estratégia para a paisagem fluvial, fica ao critério de "*uma abordagem estratégica para o NDE*".

Importa também considerar a “exposição” do conjunto do volumes que vão ser edificados, de elevada heterogeneidade e que atravessam a herdade de forma quase consistente, com impactes na Paisagem (considerando-se esta não como um mero “elemento estético”), como é afirmado, mas como um valor que extravasa largamente os limites da propriedade e por isso deve merecer toda a atenção no âmbito desta avaliação.

Avaliando as restrições do terreno e a sua reduzida aptidão para o uso urbano/turístico, que se reveste em toda a paisagem fluvial, provavelmente o “Cenário Restritivo” poderá induzir menos impactes, mantendo a diversificada oferta de produtos e empreendimentos, que nos parecem, descontextualizados para a paisagem que tanto os promotores valorizam.

Considerando que a paisagem como o principal valor socioeconómico do concelho, pelo carácter único desta paisagem que é recortada por dois sistemas estuarinos que fazem parte, conjuntamente com a foz do Arade e zonas de Falésia, das imagens de referência turísticas do concelho, sendo que o NDE se vai destacar pela sua dominância visual para o estuário do Arade/Sistema urbano Parchal-Portimão e, por não se poder deslocalizar qualquer intervenção, pode banalizar um valor patrimonial único.

4.3. Recursos Hídricos

4.3.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Recursos Hídricos Superficiais

Após avaliação das múltiplas componentes relacionadas com recursos hídricos superficiais, apontam-se as questões relevantes que merecem ser consideradas e eventualmente discutidas na tomada de decisão de aceitação da proposta.

- Compatibilidade da proposta face à rede hidrográfica

Na generalidade não são propostas edificações sobre a densa rede hidrográfica que ocorre na área do NDE, tendo as alterações, entretanto introduzidas, melhorado a salvaguarda dos corredores ribeirinhos, pelo que a proposta é compatível com a salvaguarda e boa gestão da rede hidrográfica.

- Compatibilidade da proposta face ao regime de cheias e inundações

O EIA suporta a compatibilidade da proposta com base no Anexo 5.18 intitulado “Estudo de Gestão de Risco de Acidente Grave ou Catástrofe para o Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”.

Para determinação do risco, o estudo adotou alguns pressupostos que importa garantir que venham a ser cumpridos na fase de construção e exploração:

- a) Foi considerado o alteamento do dique existente (atualmente à cota +2,25) para a cota +5,0, bem como a remodelação do sistema e estrutura das comportas de maré na margem esquerda da ribeira de Boina por forma a conferir proteção às UP02, UP03 e UP04.

Com as alterações entretanto introduzidas no projeto, nomeadamente a eliminação das áreas mais vulneráveis ao risco de inundação, correspondentes às UP42 (Anfiteatro da Praça do Arade), UP21 (Núcleo de Recreio Náutico) e UP40 (Equipamento de Pet Hotel), estima-se que a ocupação prevista no NDE da Herdade do Arade conduzirá ao agravamento reduzido do grau de risco em alguns cenários, sendo o risco classificado como "Baixo" em onze dos cenários analisados e como "Moderado" nos restantes dois cenários.

As áreas mais vulneráveis ao risco de inundação limitam-se a alguns dos percursos pedonais e passadiços junto às linhas de água bem como todas as atividades que decorram junto e/ou nas linhas de água principais (rio Arade, ribeira de Odelouca e ribeira de Boina).

O volume "Pedido de elementos adicionais" inclui o quadro 3 onde é resumida a análise de risco efetuada para a situação atual e futura.

A determinação do risco recorreu a uma metodologia da ANEPC. Atendendo a que o grau de probabilidade é baixo em todos os cenários (período de retorno de 200 anos) e que os usos futuros não agravam, genericamente, o risco em relação à situação de referência, considera-se comprovada a compatibilidade da proposta face a todos os cenários extremos expectáveis para a área do NDE.

- Proteção das UP02 e UP03 a cheias e inundações através do alteamento do dique

Em fase de conformidade, foram solicitados desenvolvimentos ao EIA, no sentido de demonstrar a ausência de alternativas quanto à proposta de implantação de novas construções abaixo da cota de cheia centenária e correspondente solução de autoproteção, conferida pelo alteamento do dique existente e que segue junto à crista do talude da ribeira de Boina.

Os argumentos invocados para manter as edificações abaixo da cota da cheia centenária, são a opção de requalificar e recriar funcionalmente o conjunto arquitetónico existente e de que o projeto não prevê a construção de caves, nem as edificações são destinadas aos usos de habitação ou turismo (alojamento).

Os argumentos indicados para propor o alteamento do dique relacionam-se com o facto de se assumir que a deslocalização das construções previstas para a Praça do Arade não constitui uma opção, pelo que a alternativa ao alteamento do dique proposto seria a subida generalizada das cotas de soleira, solução impossível de aplicar aos silos existentes, implicando também a subida das cotas das vias e de todos os espaços exteriores, bem como das infraestruturas.

A subida generalizada das cotas de soleira apresenta os seguintes problemas:

- Difícil compatibilidade com a rede viária de acesso ao nó da A22;
- Soluções de drenagem pluvial dos três silos existentes que teriam de ficar numa zona a cotas inferiores, implicando o recurso a uma estação elevatória ou a condutas drenando para o estuário equipadas com comportas de maré;

- Impacte negativo no enquadramento visual dos silos;
- Impacte visual negativo resultante do alteamento das restantes construções.

Os argumentos apresentados afiguram-se válidos, contudo não foi equacionada a alternativa de construir um dique de autoproteção junto da área comercial, sendo seguro que esta nova alternativa também aporta alguns inconvenientes, tais como, a ocultação da futura área comercial e a diminuição da bacia de retenção. Deste modo, pode-se concluir que a proposta de autoproteção das UP02 e UP03 a cheias através do alteamento do dique existente é a adequada face aos diversos condicionamentos identificados.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Sobre esta matéria mantém-se o que foi referido no parecer anterior e que abaixo se transcreve:

"A caracterização geológica e hidrogeológica efetuada no EIA considera-se correta e completa.

Do ponto de vista hidrogeológico as formações com maior permeabilidade e de maior interesse hidrogeológico são os dolomitos e calcários dolomíticos do Jurássico Inferior e médio, que afloram na parte sul da área do projeto.

Nas restantes formações geológicas os recursos hídricos subterrâneos são escassos devido à reduzida permeabilidade das mesmas, constituindo pequenos aquíferos com interesse apenas a nível local.

As formações carbonatadas do Jurássico acima referidas, apresentam uma carsificação desenvolvida, constituindo um aquífero relativamente produtivo. A recarga deste ocorre essencialmente por infiltração direta da precipitação sobre as formações carbonatadas carsificadas aflorantes. O fluxo subterrâneo ocorrerá em direção ao rio Arade e ribeira da Boina, onde existirão nascentes que corresponderão à descarga do aquífero.

No âmbito do Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) [das ribeiras do Algarve] – 3º ciclo [entretanto publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril], foram delimitadas para toda a região da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), as zonas de infiltração máxima (ZIM).

De acordo com a Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) as ZIM "são áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições especialmente favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos".

O artigo 36.º da mesma Lei estabelece ainda a necessidade de se aplicarem a estas zonas medidas de proteção especial dos recursos hídricos, "sendo condicionadas, restringidas ou interditas as atuações e utilizações suscetíveis de perturbar os seus objetivos específicos, em termos de quantidade e qualidade das águas".

A parte sul da área de implantação do projeto, onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade (ENA), situa-se numa área abrangida por zonas de infiltração máxima. Apesar das limitações do uso do solo, nestas zonas, considera-se que esta utilização é compatível com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cársticas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água. Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas nesta área deverão ser efetuadas em zonas onde não existam as formas cársticas acima referidas, de modo a evitar a sua destruição.

Considera-se que o impacte do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos será pouco significativo e minimizável se forem aplicadas as medidas de minimização referidas no EIA e a condicionante acima mencionada referente às ZIM.”

Consumo de água e produção/tratamento de águas residuais

Da alteração da proposta resulta a produção no NDE de 217 577 m³/ano de águas residuais (AR), tendo em conta a redução de 3238 para 2028 camas, no horizonte de projeto.

Quanto ao tratamento das AR, atendendo à pretensão de reutilização das AR tratadas, são propostas duas alternativas, que se transcrevem:

Foram analisadas duas alternativas distintas de tratamento das águas residuais do empreendimento:

- Alternativa A – Tratamento da totalidade das águas residuais produzidas e afinação para reutilização no interior do empreendimento, numa ETAR a construir no NDE;
- Alternativa B – Tratamento das águas residuais cinzentas e o tratamento de afinação da ApR adquirida à Águas do Algarve numa ETAR a construir no NDE e reutilização destas no interior do empreendimento, na alimentação das descargas dos autoclismos e no sistema de rega, e encaminhamento das águas negras para a ETAR do sistema multimunicipal.

Na **alternativa A**, prevê-se que as águas residuais do empreendimento sejam tratadas no interior do empreendimento com um nível de qualidade que permita a sua reutilização na alimentação das descargas dos autoclismos e para rega de espaços verdes sem restrições de acesso. Para garantir a qualidade desejada para reutilização preconiza-se uma solução de tratamento biológico associado a membranas de ultrafiltração que garantem uma melhor qualidade da água comparativamente com as soluções convencionais de tratamento de lamas ativadas.

Na **alternativa B** prevê-se enviar as águas residuais negras para a ETAR da Companheira e tratar as águas residuais cinzentas numa ETAR específica para águas cinzentas a construir no recinto da NDE. Para garantir a qualidade desejada para reutilização preconiza-se uma solução de tratamento biológico associado a membranas de ultrafiltração.

O aproveitamento das águas tratadas da ETAR da Companheira apenas será viável, nos períodos correspondentes a maré baixa e durante períodos curtos, quando a salinidade do efluente é inferior. Esta ApR poderá ser misturada com as águas cinzentas que apresentam menor salinidade de modo a produzir uma mistura que cumpra os requisitos de qualidade para rega de espaços verdes.

Quanto aos consumos e origens de água para os diferentes usos previstos no NDE, a proposta considera quatro alternativas, cujo resumo se transcreve:

Para o cálculo dos consumos de água consideraram-se as tipologias, áreas de construção e número de camas apresentados do projeto, afetadas por capitações típicas que constam de bibliografia especializada, bem como consumos registados em empreendimentos turísticos no Algarve.

Foram utilizados os seguintes valores de capitação:

- Empreendimentos turísticos:
 - Estabelecimentos hoteleiros | 5 estrelas: 400 l/cama/dia
 - Estabelecimentos Hoteleiros | 4 estrelas: 400 l/cama/dia
 - Aldeamento Turístico | 4 estrelas: 400 l/cama/dia
- Comércio, serviços e equipamentos
 - Estabelecimentos de restauração e bebidas: 12,5 l/m²/dia
 - Equipamentos comuns: 12,5 l/m²/dia
 - Espaço Manutenção – 12,5 l/m²/dia
 - Desporto: 12,5 l/m²/dia
 - Saúde (residências): 225 l/cama/dia
 - Saúde (spa): 12,5 l/m²/dia

Nos empreendimentos turísticos e espaços comerciais, as capitações apresentadas incluem consumos para piscinas e rega de espaços verdes nas próprias unidades prediais. O NDE da Herdade do Arade, tem como objetivo implementar medidas de redução dos consumos de água, incluindo a utilização de água não potável para a rega de espaços verdes e a alimentação das descargas dos autoclismos.

O empreendimento contará com a criação de uma rede de drenagem, independente, que tem como objetivo recolher as águas residuais cinzentas produzidas nas unidades prediais de hotelaria, com o objetivo de realizar o tratamento destas, e distribuí-las em paralelo com a rede de água potável, numa rede independente designada como rede de água regenerada, para os usos onde a qualidade desta é adequada, nomeadamente na alimentação das descargas dos autoclismos e no sistema de rega.

Assim, no que respeita à NDE da Herdade do Arade considerou-se que a recolha de águas cinzentas será exclusiva dos duches, banheiras e lavatórios, das instalações sanitárias, das unidades prediais de hotelaria, o que equivale ao encaminhamento para a rede de drenagem de águas cinzentas 20% da capitação de

abastecimento de água, considerando-se que toda a área consumida dará lugar a efluente. A rede de abastecimento de água regenerada destinar-se-á à alimentação das descargas dos autoclismos e à rega, que corresponde a 30% da capitação do abastecimento de água.

Apenas na situação onde tenhamos uma ETAR a servir o NDE, será possível com água regenerada satisfazer-se as necessidades equivalentes aos 30% da capitação de abastecimento de água, uma vez que as águas cinzentas recolhidas apenas correspondem a 20%. Optando-se pela solução onde no NDE apenas será construída uma ETAR para tratamento das águas cinzentas, sendo nesta situação as águas negras encaminhadas para a ETAR da Companheira as necessidades de água não potável poderão ser garantidas pelas seguintes opções:

- Água captada na albufeira principal da Herdade, mediante a construção dum sistema de captação e bombagem de água;

□ Efluente proveniente da ETAR da Companheira, apenas recolhido e elevado nos períodos onde o índice de salinidade permite que seja realizado tratamento complementar com vista à sua reutilização. Nesta solução o tratamento complementar será realizado juntamente com as águas cinzentas no NDE;

□ Água da Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão.

Em suma, a solução considerada pressupõe uma redução de 30% nos consumos de água potável aplicados diretamente às captações acima referidas.

Adotando-se as taxas de ocupação acima referidas, ter-se-á um consumo anual de **166.153 m³** de água potável.

Origem de água

O abastecimento de água não potável (água regenerada) ao NDE, poderá ser feito a partir das seguintes origens, conforme utilização pretendida:

- Água regenerada proveniente do tratamento das águas dos duches, banheiras e lavatórios das instalações sanitárias das unidades prediais hoteleiras (águas cinzentas), realizado numa ETAR construída no NDE para esse efeito;
- Efluente tratado numa ETAR a construir no NDE, dimensionada para o tratamento da totalidade dos efluentes recolhidos;
- Efluente proveniente da ETAR da Companheira, apenas recolhido e elevado nos períodos onde o índice de salinidade permite que seja realizado tratamento complementar com vista à sua reutilização. Nesta solução o tratamento complementar será realizado juntamente com as águas cinzentas no NDE;
- Água não potável fornecida pela Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), a partir de um novo ponto de entrega a materializar junto ao NDE da Herdade do Arade;
- Água captada na albufeira principal da propriedade;
- Água fornecida pela Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão/Bloco de Silves, sub-blocos 2 e 3.

Tendo em conta as várias origens referidas, estudaram-se duas hipóteses alternativas de abastecimento de água não potável, que se descrevem:

- Hipótese 1:
 - Água não potável (regenerada) para abastecimento às descargas dos autoclismos e aos sistemas de rega dos espaços verdes públicos e privados das unidades prediais hoteleiras, após tratamento realizado no NDE, numa ETAR a construir para o efeito, e que seria responsável pelo tratamento da totalidade dos efluentes recolhidos;
- Hipótese 2:
 - Água não potável (regenerada) para abastecimento às descargas dos autoclismos e aos sistemas de rega dos espaços verdes públicos e privados das unidades prediais, com origem nos efluentes dos duches, banheiras e lavatórios das instalações sanitárias das unidades prediais hoteleiras (águas cinzentas) após tratamento realizado no NDE;
 - Águas não potável (regenerada) proveniente da ETAR da Companheira, apenas recolhida e elevada nos períodos onde o índice de salinidade permite que seja realizado tratamento complementar com vista à sua reutilização. Nesta solução o tratamento complementar será realizado juntamente com o tratamento proposto realizar as águas cinzentas recolhidas, na área do NDE, numa ETAR construída para o efeito.

Em ambas as hipóteses, considera-se que, numa situação onde a produção de água regenerada seja inferior às necessidades a garantir, ter-se-á o abastecimento do reservatório de água regenerada, localizado na ETAR do NDE, com água potável, proveniente da rede de distribuição.

Apenas numa fase futura, poderá equacionar-se, a utilização da totalidade do efluente tratado da ETAR da Companheira, após sofrer tratamento de afinação no NDE. Esta situação apenas será possível quando a EMARP tiver resolvido os problemas de infiltração da água do mar no sistema de coletores municipais. Atualmente, a elevada salinidade do efluente tratado impede a utilização desta água para rega.

A escolha da hipótese a implementar será definida, decisivamente, numa fase posterior, embora se deva ter em conta que a construção de uma ETAR no NDE, para a totalidade dos efluentes produzidos, possibilitaria reutilizar um maior volume de efluentes garantindo-se a redução do consumo de água potável.

Agricultura

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de **128 ha** (ver **Figura 3.4.6**).

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando **250.500 m³/ano**. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.

A análise destas componentes da utilização da água e tratamento das águas residuais suscita-nos as seguintes considerações:

1. As alterações introduzidas no projeto levaram a uma redução significativa da necessidade de água do NDE, sem considerar a rega agrícola, passando o consumo de água fornecida pela rede pública de 321 154 m³/ano para 166 153 m³/ano.
2. Considera-se que as dotações de rega agrícola poderão estar subavaliadas face ao atual contexto climático, nomeadamente quando comparadas com os atuais valores previstos pela DGADR (<https://www.dgadr.gov.pt/eficiencia-hidrica/intervencao-uso-eficiente-da-agua-uea>) e a informação recolhida em explorações agrícolas da região.

3. Quanto aos espaços verdes, reconhece-se o esforço de reduzir as necessidades de água para rega, com recurso a espécies menos exigentes e minimizando as áreas a regar, estimando-se um total de área verde a regar de 77.441 m², com previsão de consumo máximo de 59 187 m³/ano, na fase 3 (anos 7 e 8), e 1 552 m³/ano após o ano 15 (sendo estes cálculos efetuados por defeito, atendendo à possibilidade de aumento da área afeta aos Espaços Verdes). Depreende-se que este consumo não integra a rega das áreas verdes das UP 41 e UP 22, que não está previsto serem abastecidas pela rede de água não potável, mas sim a partir da rede de água potável. No entanto, têm-se algumas reservas sobre os mecanismos de controlo disponíveis para garantir o cumprimento dos pressupostos do projeto de paisagismo, principalmente nos espaços verdes privados. Considera-se que esta questão deverá ser devidamente aprofundada e ponderada em fase de RECAPE, devendo ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.
4. Contrariamente ao concluído pelo EIA, considera-se que o projeto, apesar da redução da necessidade de água, continua a ter um impacto negativo significativo a muito significativo sobre as disponibilidades locais e regionais de água, na medida em que o consumo total máximo previsto de cerca de 0,5hm³/ano, representa uma pressão significativa sobre as albufeiras da bacia hidrográfica do Arade (albufeiras de Odelouca, do Funcho e do Arade), cujas disponibilidades nos últimos anos obrigaram à adoção de medidas de contingência, nomeadamente com restrições no fornecimento de água para rega no aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão.
5. De referir que o consumo de água para abastecimento público, pela prioridade que assume quando implementado, compete, sobrepondo-se, com os demais usos da água, mesmo que já existentes. No projeto em análise competirá diretamente com o consumo agrícola do aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, que, na atual situação de seca, já é deficitário.
6. Cumulativamente, a rega agrícola com consumo previsto de 250 000m³/ano vai agravar a pressão sobre o perímetro de rega de Silves, Lagoa e Portimão aumentando a escassez em anos secos. A título de exemplo, na atual campanha de rega qualquer fornecimento de água adicional neste aproveitamento hidroagrícola só poderia ser conseguido à custa de maiores restrições de rega às culturas já instaladas.
7. Assim, considera-se que para além da utilização de "água regenerada" geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.

8. Assim, em fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens, nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens.

9. No desenvolvimento dos projetos de execução, as necessidades/origens de água deverão ser reavaliadas tendo em consideração a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.

10. O projeto deverá considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.

11. Perante o agravamento da escassez de água na região, considera-se oportuno apresentar em RECAPE, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

12. Não sendo claro, neste momento, qual o seu modelo de gestão, as soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria e/ou ETAR da Companheira –, deverão ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, que será sujeito a RECAPE, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).

13. Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, recomenda-se que sejam exploradas possíveis sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.

14. A utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, devendo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco ser desenvolvidos em fase de RECAPE.

Reserva Ecológica Nacional

A implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo", de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

"(...) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, "subindo" depois por áreas classificadas em REN como "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação".

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional⁵ (RJREN), face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstas no projeto, na escala e intensidade de ocupação associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Resulta assim que, apenas recorrendo aos mecanismos próprios de delimitação de áreas da REN em vigor, previstos no respetivo regime jurídico, tal como proposto, é possível viabilizar

⁵ Publicado através do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

o projeto objeto da avaliação de impacto ambiental em apreço, caso a ocupação não se sobreponha sobre novas áreas da REN.

Antecipando eventuais diligências a promover pelo promotor, no sentido de acionar o mecanismo procedimental simplificado de alteração da delimitação da REN, previsto no n.º 6 do artigo 16.º-A do respetivo regime jurídico, por força da eventual emissão de uma declaração de impacto ambiental condicionalmente favorável, em resultado do presente procedimento de AIA, desde já, se afiguram inúteis (sem prejuízo da apreciação realizada no subcapítulo da REN), visto que o projeto em apreço, apresentado como NDE do tipo III, está sujeito a um conjunto de procedimentos previstos no Plano Diretor Municipal de Portimão⁶, alguns antecedentes e outros em simultâneo com o procedimento de elaboração de um plano territorial municipal (de urbanização ou de pormenor), os quais se encontram regulados pelos artigos 66.º-J a 66.º-O do respetivo Regulamento. Dos procedimentos antecedentes, dos quais não é feita referência no EIA, encontram-se:

- a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da CM de Portimão, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
- c) Contratualização entre o promotor e a CM de Portimão e, quando for o caso, com a administração central.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do plano de pormenor⁷ (PP) ou do plano de urbanização (PU), em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Efetivamente, o desenho urbano e respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo que vier a ser definido no PP, na resposta que o mesmo terá de assegurar, no âmbito

⁶ Publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de junho, e republicado através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho.

⁷ O promotor assume uma "OPERAÇÃO DE REESTRUTURAÇÃO DA PROPRIEDADE DO MORGADO DO ARGE DECORRENTE DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS".

da contratualização que o promotor fará com a CM de Portimão e com as demais entidades com competência própria, em sede de um NDE do tipo III, e no cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM, poderão não corresponder ao layout geral do projeto agora em avaliação, e nessa medida, a DIA agora a emitir, caso seja favorável condicionada, poderá correr o risco de não poder ter sequência procedimental administrativa e de licenciamento urbanístico, face à desconformidade que o presente projeto manifesta com o PP com efeitos registais.

Quanto à manifesta desconformidade que o projeto em apreço apresenta com o PDM de Portimão, face ao respetivo regime de ocupação, uso e transformação do solo aplicável, poder ser ultrapassada nos termos do n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA, através da elaboração e publicação do PP que altera o PDM na respetiva área de intervenção⁸, recorrendo às regras relativas à dinâmica de planos territoriais previstos no RJIGT⁹, é indispensável definir na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) a emitir, caso a decisão seja favoravelmente condicionada, entre as demais condicionantes a aportar pelas Entidades representadas na CA, que em fase prévia à submissão dos RECAPE, deva ser publicado o Plano de Pormenor, no qual se encontra delimitada na planta de condicionantes, a respetiva Reserva Ecológica Nacional a definir no âmbito do mesmo.

Concretizando, caso a Autoridade de AIA decida pela emissão de DIA condicionalmente favorável, deverá ficar expressa uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP com efeitos registais, por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE, são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

4.3.2. Monitorização dos recursos hídricos

Concorda-se com o proposto, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento à monitorização de outros parâmetros fixados/a fixar em sede de TURH, nomeadamente da medição, registo e comunicação dos volumes de água captados, e do licenciamento da utilização de ApR.

4.3.4. Conclusão

Considera a APA/ARH Algarve emitir parecer favorável sobre o EIA em referência, condicionado à integração das condicionantes e medidas propostas, bem como àquelas acima identificadas no ponto 4 desta informação.

⁸ Nos termos do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

⁹ Secção V do Capítulo II.

Mais se considera que, estando este processo em fase de Estudo Prévio, deverão todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH Algarve, no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos, bem como de eventuais processos autónomos de AIA a que algum das componentes deste empreendimento, eventualmente, possam estar sujeitos, nos termos do previsto no RJAIA, para além dos procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve tem competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJIGT e RJREN).

4.4. Alterações Climáticas

4.4.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

De acordo com a informação apresentada pelo proponente, as alterações ao projeto permitiram mitigar o impacto visual do edificado proposto, concentrar as infraestruturas previstas sem perder a autonomia dos empreendimentos e a sua relação com os espaços verdes de fruição adjacentes, compatibilizar a rede viária proposta com a orografia do terreno, por forma a reduzir os movimentos de terras, e reduzir o número de lugares de estacionamento de utilização comum e pública, maximizando os espaços de circulação pedonal.

Em suma, a modificação do projeto obrigou a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas, resultando numa redução de 41% das áreas de implantação, de 38% das áreas de construção acima do solo e de 37% do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e dos inerentes consumos de água, de energia e de produção de resíduos.

A reavaliação de impactes expectáveis foi efetuada para todos os fatores ambientais, tendo o proponente indicado que no âmbito do fator Alterações Climáticas, "*mantém-se a avaliação feita no EIA para estes impactes*".

Não obstante se reconhecer, em parte, o exposto no ponto anterior, e se reiterar o sentido da apreciação anteriormente submetida por este Serviço, considera-se que os impactes ambientais no âmbito deste fator devem ser reavaliados, nos termos anteriormente adotados em sede de EIA, em particular no que diz respeito à atualização do balanço de emissões de GEE inerente a todas as atividades previstas nas várias UE, durante a fase de construção, exploração e desativação.

De igual modo, considerando que a pressão sobre os recursos hídricos da região será potencialmente agravada em cenário de alterações climáticas, reforça-se a importância de se reavaliar se os volumes de água necessários para os vários tipos de consumo previstos, nomeadamente os consumos dos empreendimentos turísticos, da componente residencial, da unidade de saúde, do comércio e restauração e da componente agrícola, se adequam às disponibilidades hídricas a considerar para efeitos de exploração do projeto em causa, atendendo às alterações introduzidas ao mesmo.

Assim, a APA, I.P. pondera pela emissão de parecer favorável à concretização do projeto, condicionado:

- ✓ À avaliação efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos, considerando a sua relevância e interligação com o descritor Alterações Climáticas;

À implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE, conforme estipulado em sede da apreciação anterior:

Fase de construção

- *“Reduzir a intensidade carbónica associada à fase de construção através, por exemplo, da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;*
- *Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados;*
- *Promoção da melhoria da eficiência energética durante a construção.*

Fase de exploração:

- *MMAC1 - Reduzir o consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);*
- *MMAC2 - Promover a utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;*
- *MMAC3 - Garantir que 50% da energia elétrica consumida no empreendimento tenha caráter renovável (através de projetos em autoconsumo, por exemplo fotovoltaico em edifícios, de contratação de PPAs específicos de eletricidade 100% renovável, ou através de aquisição de Garantias de Origem de fonte renovável em mercado);*
- *MMAC4- Proceder à construção eficiente, através de:*
 - *Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;*
 - *Utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;*
 - *Envoltente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.*
- *MMAC5 - Utilizar equipamentos e dispositivos mais eficientes de classe de eficiência hídrica A+;*
- *MMAC7 - Promover o uso de transportes públicos e infraestruturas que permitam os modos leves de deslocação;*
- *MMAC8 - Classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;*

- *MMAC9 - Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global). Além da seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG), sugere-se que seja considerada a utilização de equipamentos que utilizem fluidos naturais.*

Fase de desativação:

- *MMAC12 - Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, em linha com um modelo de economia circular.”*

À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:

- *"Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;*
- *Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;*
- *Instalação de uma rede de combate a incêndios;*
- *Presença de zonas verdes e espaços sombreados;*
- *Adoção de coberturas verdes nos edifícios;*
- *Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;*
- *Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;*
- *Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.”*

À apresentação, em fase de RECAPE, do balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.

4.5. Qualidade do Ar

Durante a fase de construção, todas as atividades associadas à mesma irão resultar em impactes na qualidade do ar ambiente a nível local.

As ações de escavação e remoção de terras, bem como a produção, transporte e aplicação de material betuminoso, serão responsáveis principalmente por um acréscimo do nível de partículas em suspensão na atmosfera no local do projeto e zonas envolventes à obra. Já a movimentação e utilização de veículos e máquinas que utilizam combustíveis fósseis irá provocar a emissão de poluentes atmosféricos com relevância em termos de saúde humana, com destaque para as partículas PM10 e PM 2,5, e para o NO_x.

Dado que o elevado volume de terras a movimentar está relacionado com a magnitude da área de implantação do projeto e a heterogeneidade das suas diferentes valências, estando as atividades de construção divididas em 3 fases durante um período de 8 anos, o impacto esperado na qualidade do ar decorrente da movimentação de terras associada ao projeto será muito limitado. De igual forma, o contributo da operação de equipamentos e veículos a combustão, bem como o transporte e aplicação de material betuminoso podem contribuir para a redução da qualidade do ar será limitado no tempo e ao local em que estas atividades estiverem a decorrer.

Contudo, é provável que haja um aumento da deposição de poeiras e lamas nas vias de circulação e áreas contíguas às frentes de obra, bem como de sujidade nas superfícies de edifícios, veículos e pavimento, maioritariamente resultante das ações acima descritas. Estes efeitos poderão causar incómodo e diminuir a satisfação dos atuais residentes locais com a qualidade do ambiente local, o que por sua vez poderá ter consequências para a sua saúde e bem-estar.

4.6. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos. Os resíduos produzidos serão devidamente triados e acondicionados em obra (com os devidos cuidados de armazenamento de forma a evitar derrames para o solo, ou o seu espalhamento pelo vento) e encaminhados pelo empreiteiro para operadores licenciados para o efeito, tal como consta no Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

A produção de resíduos perigosos, como os óleos usados e outros resíduos resultantes de eventuais manutenções de máquinas e equipamentos, não se prevê significativa, mas recomenda-se, contudo, que as ações de manutenção dos veículos e de maquinaria não sejam realizadas na obra, mas sim em locais próprios para tais operações. A APA, I.P. disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos, bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) disponível em: Resíduos/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas de Documentos. Ademais, considera-se que deve ser apresentado

4.7. Biodiversidade

4.7.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

Como foi referido anteriormente as principais alterações ao projeto foram:

- Relocalização das construções e das vias e modificação do projeto, tendo em consideração as faixas de gestão de combustível geradas, de modo a evitar:
- O abate de qualquer sobreiro ou azinheira em povoamento (ver Anexo 3.4);
- A ocupação com o habitat das espécies protegidas, *L. algarviana* e *S. odorata* (Grés de Silves).
- Eliminação do Núcleo de Recreio Náutico, considerando-se nesta nova versão a possibilidade de construção de um embarcadouro na margem da ribeira de Boina, fora da ZEC Arade/Odelouca2;
- Eliminação do Parque de Campismo e Caravanismo do tipo Glamping;
- Eliminação do anfiteatro ao ar livre;
- Eliminação do Pet Hotel;
- Redimensionamento da rede viária, com redução da sua extensão;
- Eliminação da reconstrução dos cerca de 9 km de dique, mas mantendo-se a construção do novo dique a sul da Praça do Arade;
- Alargamento do ENA com delimitação de áreas de reserva parcial e redefinição de percursos;
- Redelimitação do Conjunto Turístico;
- Redelimitação do perímetro urbano.

De uma forma geral podemos dividir o projeto em três grandes áreas:

- I. A componente urbana (Figs.12 e 13), que se desenvolve ao longo do eixo oeste-este, com a atual entrada da propriedade convertida na principal entrada do projeto, e ao longo do qual se desenvolvem os 7 principais núcleos urbano-turísticos;
- II. A área agrícola (Fig.14), que ocupa a zona central do vale que constitui a separação geológica entre a zona cársica, a sul, e os xistos e grauvaques a norte. Esta área, que inclui uma parte de terrenos do barrocal, corresponde aproximadamente à faixa sul do Grés de Silves;

III. A área do Espaço Natural do Arade (Fig.15), que engloba as zonas estuarinas, a generalidade do barrocal e da faixa norte do Grés de Silves e uma faixa a norte das áreas urbanas do empreendimento.

ÁREA URBANA

Componente que se sobrepõe a áreas maioritariamente ocupadas com matos (estevais). A modificação do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactos negativos, obrigou a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas. Esta modificação (Fig. 12) resulta numa redução de áreas de implantação, de áreas de construção e do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e das inerentes pressões sobre o ecossistema.

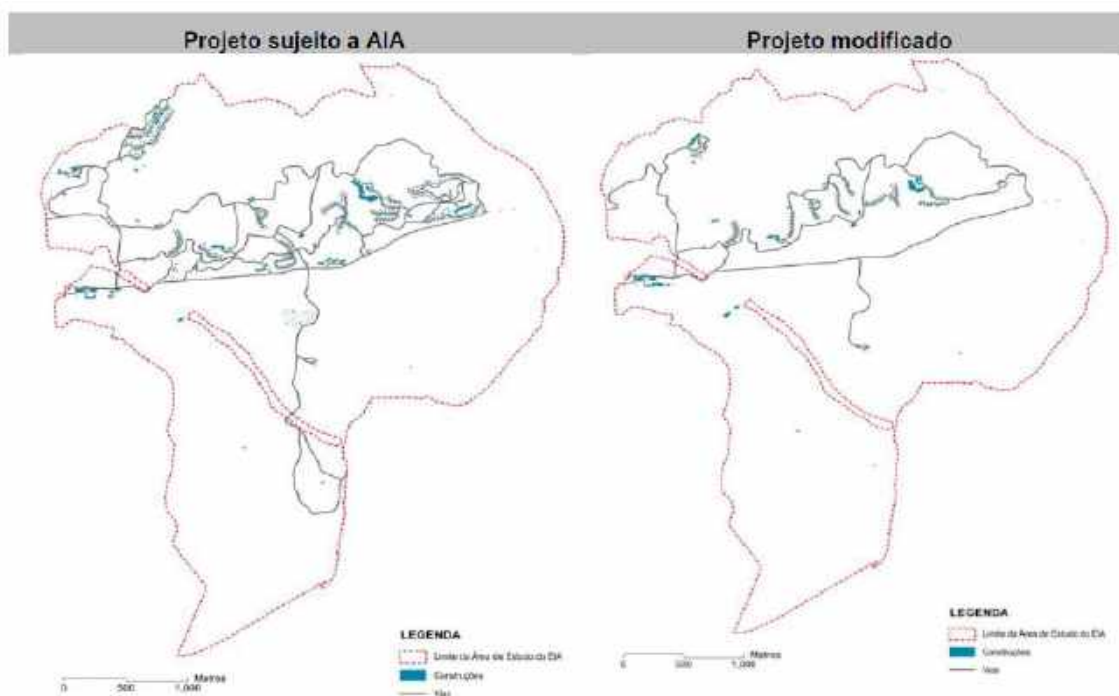


Figura 12. planta com as áreas urbanas iniciais e após alterações.
(Fonte: Parecer técnico do ICNF, junho 2024)

Conforme se pode observar na Fig. 13 os núcleos urbanos sofrem uma redução e afastamento das áreas mais sensíveis, como sejam os habitats de *L. algarviana* e *S. odorata*, conforme se analisará na presente informação.



Figura 13. Desenho urbano da modificação do projeto, em sobreposição ao ortofotomapa. (Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, junho 2024)

ÁREA AGRÍCOLA

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de 128 ha.

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando 250.500 m³/ano. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.

Da análise do projeto agora proposto, conclui-se que as alterações, relativamente à versão inicial, são pouco relevantes (Fig. 14), pelo que se mantém a previsão de possibilidade de ocorrência de impactes negativos sobre os valores naturais, nos termos já anteriormente identificados, nomeadamente afetação de áreas relevantes para a comunidades de anfíbios e para a borboleta *Melitaea aetherie*.

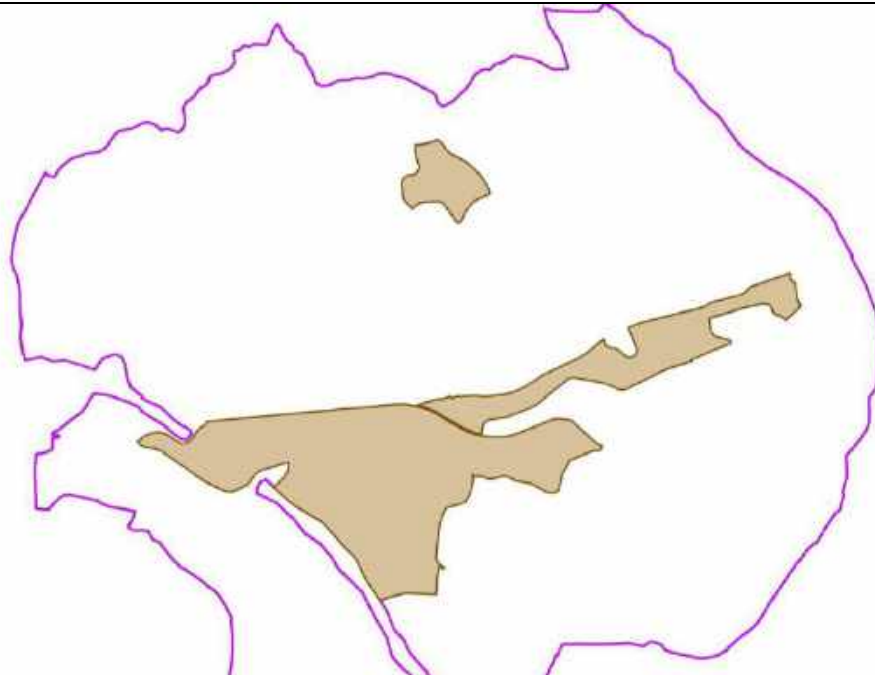


Figura 14. Desenho da área agrícola com a modificação do projeto
(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, junho 2024)

ESPAÇO NATURAL DO ARADE

Conforme já referido, devido ao parecer negativo emitido em sede de AIA o projeto sofreu consideráveis alterações com o objetivo de suprimir as situações de conflito então identificadas. Relativamente à área proposta para a conservação da natureza, as alterações propostas correspondem a um aumento desta, conforme se pode observar na Fig.15.

O conjunto das UP 27, 28 e 29 do Plano totalizam agora uma área total de 941 ha, constituindo o designado “Espaço Natural do Arade” (ENA), dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca (Rede Natura 2000). Esta área engloba a quase totalidade dos habitats da RN2000 identificados na área de estudo (Fig.16).

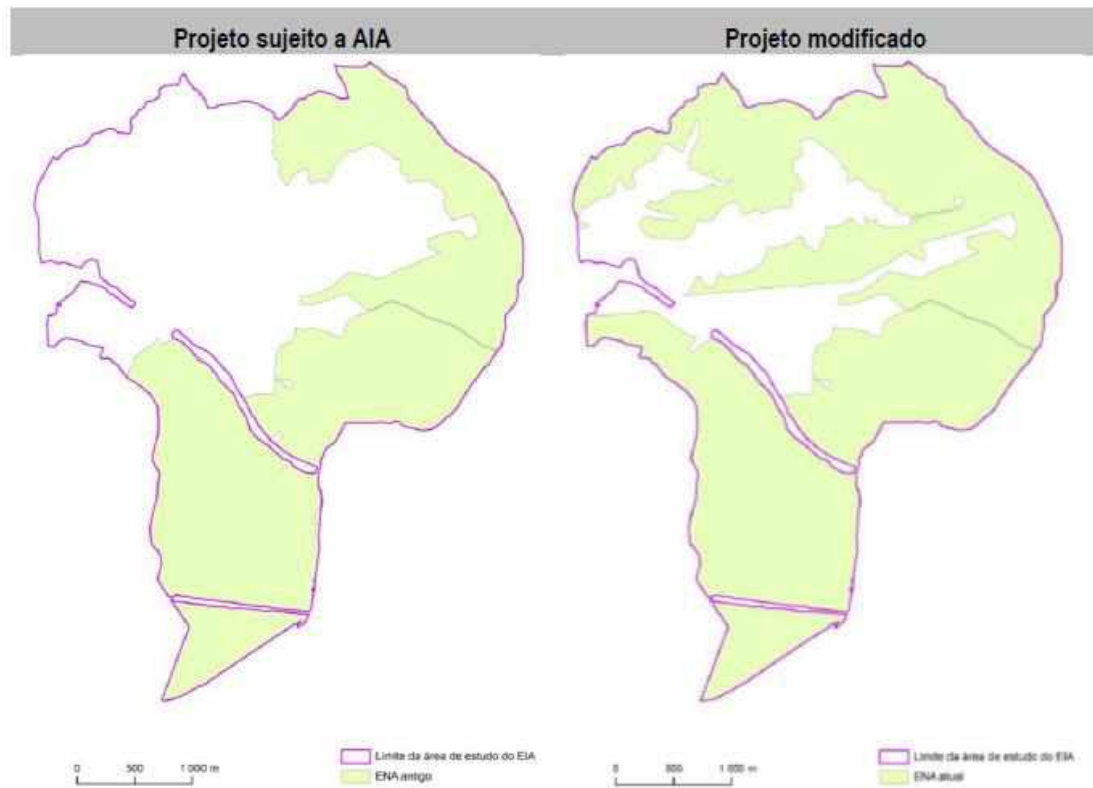


Figura 15. Planta do ENA inicial (675ha) e após reformulação do projeto (941ha).
(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, junho 2024)

De acordo com o EIA as *“características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, na medida em que se trata de uma “Área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão”*

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do DL n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas “em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar”.

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal.”

A figura 16 representa as áreas de habitats da RN2000 identificadas na área de estudo, assim como as espécies RELAPE, e delimitada a azul a área do ENA. Como se pode observar, existem diversos polígonos de habitats e áreas de ocorrência de espécies RELAPE que se localizam fora do ENA.

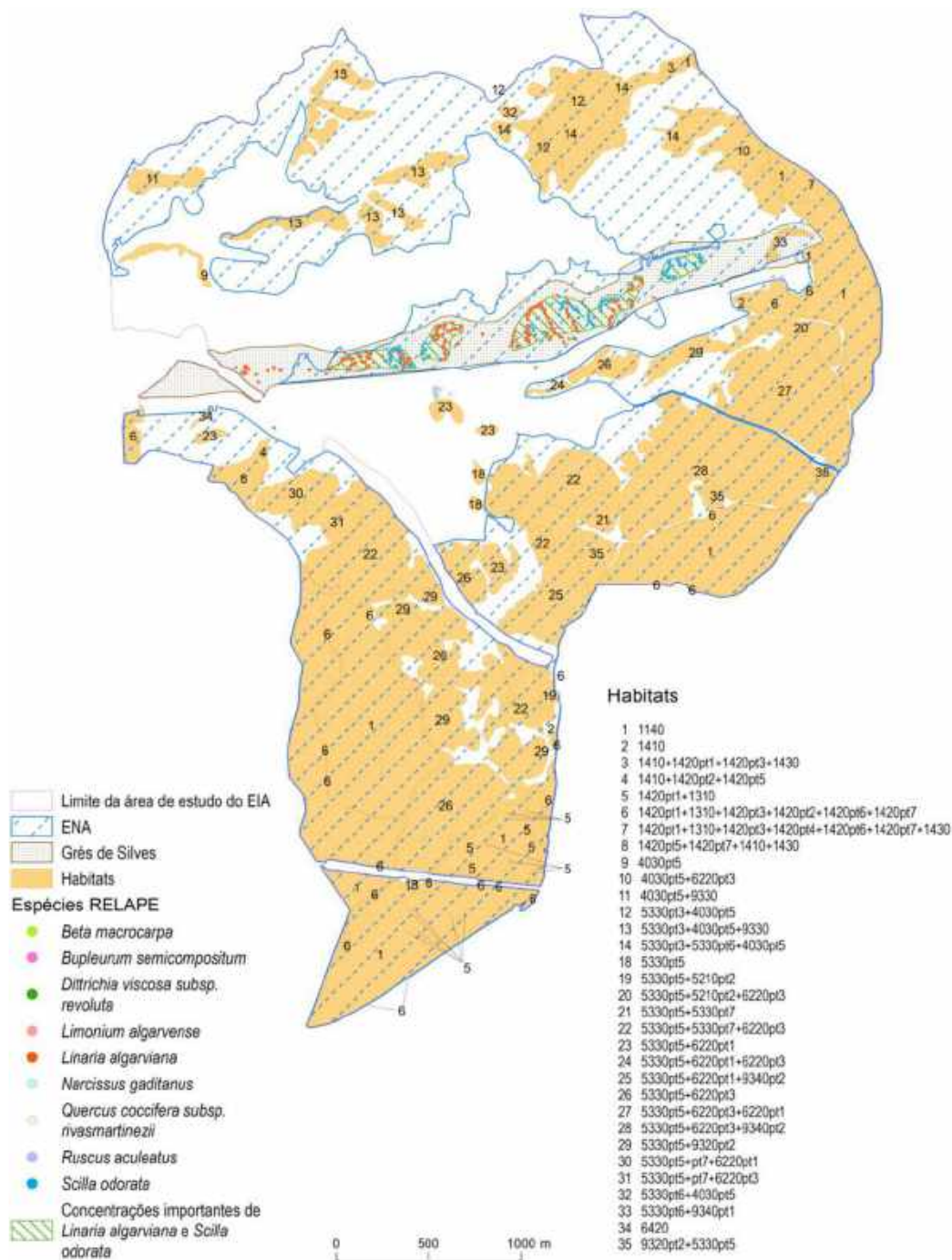


Figura 16. Carta de Habitats do NDE da Herdade do Arade, espécies RELAPE e respetivos habitats (Grés de Silves) e espécies ameaçadas e endémicas com a sobreposição do ENA e da ZEC Arade/Odelouca. (Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, junho 2024)

Conforme decorre da apreciação técnica efetuada no decorrer da fase de avaliação, a área em questão encerra um conjunto significativo de valores naturais que importa

salvaguardar, os quais seriam colocados em risco caso o projeto, na sua versão sujeita a AIA, tivesse tido uma DIA favorável. A classificação da área ao abrigo do RJCNB e a sua posterior gestão adequada, tendo como objetivos a conservação dos valores naturais relevantes, sem que a estes se sobreponham os demais interesses de uso do território, permitirá a minimização de muitos dos impactes negativos decorrentes de uma nova centralidade urbana.

Da análise da proposta agora apresentada verifica-se que algumas áreas identificadas no EIA como relevantes, e na avaliação técnica efetuada sobre este, continuam ainda ausentes do ENA. Encontram-se nesta situação as áreas das UP 25 e 26, referentes à área agrícola, a UP45 que corresponde a área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata*, a UP44 que contém uma importante galeria ripícola correspondente à linha de água jusante da barragem principal, e as UP 31 e 43 que garantem a continuidade entre a UP45 e a UP44, e desta forma um corredor ecológico entre as áreas a sul (beneficiando do viaduto da A22) e o vale da ribeira de Boina a norte da A22, incluindo neste o vale da barragem (Fig. 17).

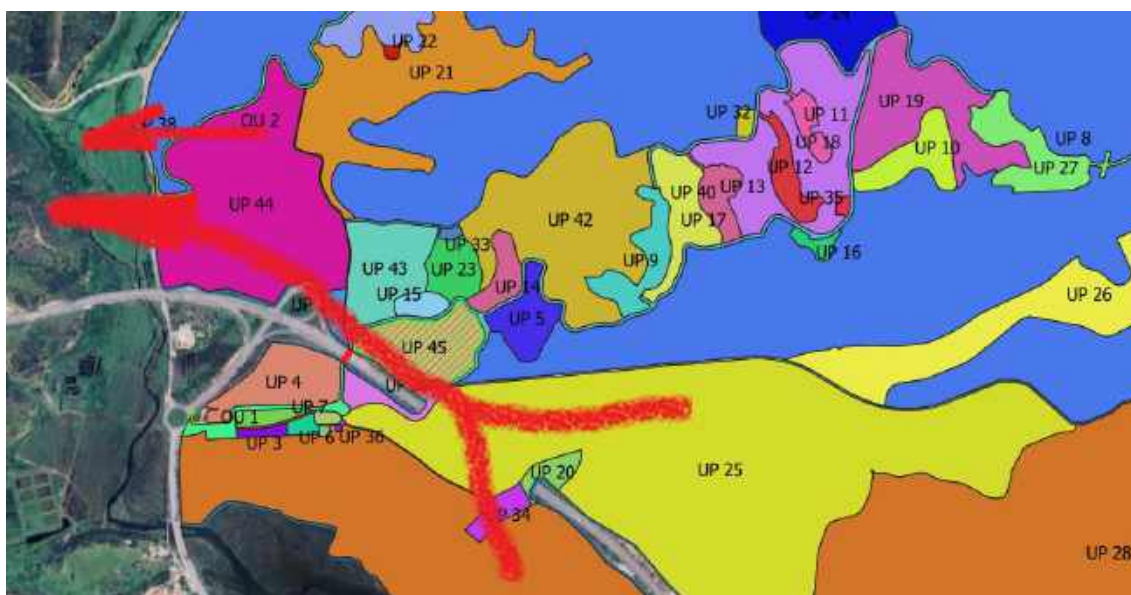


Figura 17. Planta das Unidades de Planeamento (UP) do projeto e corredores ecológicos propostos.
(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, junho 2024)

Relativamente ao acesso principal à UP41 - equipamento de saúde e residencial com serviços -, o qual delimita a norte a UP44, a inserção deste num vale onde existe uma importante galeria ripícola poderá resultar em impactes negativos significativos sobre as comunidades faunísticas que ali ocorrem. Assim, e considerando a existência de um dos principais caminhos florestais imediatamente a norte, deverá proceder-se a uma reanálise do traçado proposto.

Importa ainda equacionar a incorporação da barragem principal (UP21) no ENA pois, apesar de se tratar de um habitat artificial, desempenha um papel estruturante das

Parecer da Comissão de Avaliação
comunidades faunísticas, dada a disponibilidade permanente de água. A Fig.18 ilustra uma possível configuração do ENA/APP englobando as áreas agrícolas (UP 25 &26) e as demais UP anteriormente referidas.

As UP que se propõe fazerem parte do ENA, ou da futura APP, caso existam dificuldades de ordem jurídica na sua inclusão no ENA (esta justificação foi apresentada na reunião da CA com a equipa de projeto), apresentam no projeto os seguintes usos/tipologia (área da UP):

- UP25 – Equipamento de uso comum/agrícola (90,5ha);
- UP26 – Equipamento de uso comum/agrícola (27,7ha);
- UP31 – Viveiro (de plantas para o Complexo Turístico) (0,8ha);
- UP43 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (68,9ha);
- UP44 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (28,3ha);
- UP45 – Outros espaços naturais do NDE/espaços verdes proteção e enquadramento do NDE (6.8ha);

Com as alterações propostas, conforme a Fig.18, as áreas dedicadas à conservação da natureza totalizam cerca de 1164ha, correspondendo 941ha ao ENA e 223ha às restantes UP. Caso se inclua aqui a área da UP21 (equipamento comum/desporto), correspondente à barragem principal, a área totaliza cerca de 1185 ha.

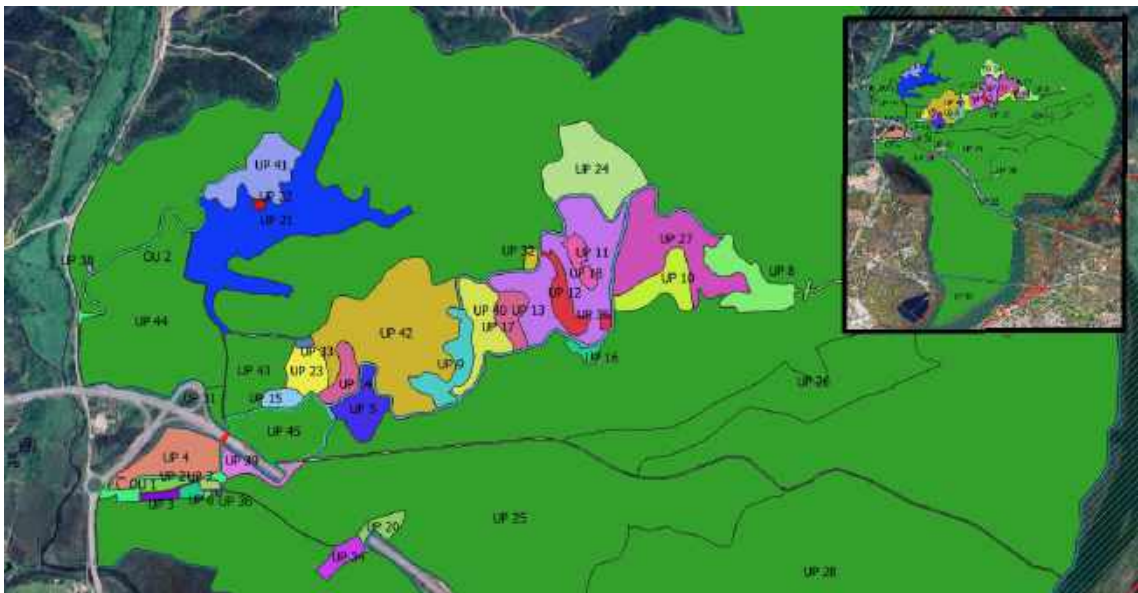


Figura 18. proposta de reconfiguração do *masterplan*, com inclusão das UP 25, 26, 31, 43, 44 e 45.
(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024)

4.4 - Povoamentos Florestais e Incêndios Florestais

Para o presente projeto, onde a maioria das edificações se insere em espaço florestal, ou nos limites deste, a exposição ao risco de incêndios rurais assume um papel importante na definição de medidas de proteção, as quais podem resultar em consideráveis impactes sobre a vegetação natural, e conseqüentemente sobre todo o ecossistema terrestre. Da análise efetuada em sede de AIA concluiu-se que a instalação da rede secundária de faixas de gestão de combustível, de proteção aos edifícios a construir, teria impactes significativos nos povoamentos florestais envolventes.

Relativamente aos povoamentos, na análise inicial foram identificadas falhas graves na delimitação dos povoamentos de sobreiro e/ou azinheira.

Analisada a afetação das áreas florestais, verificou-se que o projeto afetava, de forma direta, pelas obras de edificação previstas cerca de 18,19 hectares de Pinheiro do Alepo, 19,34 hectares de Pinheiro-manso, 2,60 hectares de Sobreiro e 0,47 hectares de Azinheira. De forma indireta, pela instalação e manutenção das faixas de gestão de combustível necessárias para garantir a proteção às áreas edificadas a construir, que preveem limpezas de mato, redução de densidade, podas e desramações, serão atingidos cerca de 19,04 hectares de Pinheiro do Alepo, 49,68 hectares de Pinheiro-manso, 20,03 hectares de Sobreiro e 5,36 hectares de Azinheira. Resumindo, serão afetados de forma direta 40,60 hectares e de forma indireta 94,11 hectares, para um total de 134,71 hectares de área florestal o que se considerou inaceitável.

A proposta reformulada foi analisada pelo ICNF, I.P., importando referir o seguinte:

"No que diz respeito a componente florestal, a realocização das áreas edificadas e das vias a construir consegue evitar em larga parte os povoamentos de sobreiros e de azinheiras. As faixas de gestão de combustível geradas pelo projeto também evitam, com algumas exceções abaixo identificadas, sobreposições com os povoamentos de quercíneas. Adicionalmente, propõe-se a conversão de áreas florestais e novas áreas de plantação com espécies florestais recomendadas no PROF-Algarve (Anexo 4.7) para compensar à área florestal afetada pela implantação das edificações de projeto. Finalmente, é proposta a revisão do PGF n.º 150.DA.197.20240319 de modo a contemplar estas conversões e as novas plantações.

(...)

Resumindo, com a reformulação do projeto a área florestal afetada de forma direta reduziu de 53,18% e de forma indireta de 28,85%. No global, a primeira versão do projeto afetava 134,71 ha de área florestal, passando a afetar 85,97 ha na versão reformulada, com uma redução de 36,18%. Destaca-se também que a redução na afetação abrangeu principalmente os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que no projeto reformulado apresentam apenas 0,94 ha atingidos. O esforço produzido pelo promotor com vista a redução de afetação da área florestal, com foco específico nos povoamentos de quercíneas, deu resultados significativos e considera-se positivo.

Para além disso, no âmbito da projeção das faixas de gestão de combustível de proteção as edificações previstas, na primeira versão do projeto existiam situações que causavam

preocupação, devido às características do relevo e da vegetação existente, que dificultavam a conciliação da necessidade de proteção dos valores naturais presentes, designadamente o habitat 9330 - "Florestas de *Quercus suber*", com a necessidade de garantir níveis aceitáveis de proteção de vidas e bens.

(...)

Interessa salientar que não se percebe qual foi o raciocínio aplicado para discriminar entre as áreas definidas como "Áreas importantes" e aquelas definidas de reserva parcial no âmbito do ENA. Como se pode apreciar em Figura 19, em alguns casos se sobrepõem, mas em muitos outros não. Concorda-se com um regime de reserva parcial nos sobreiros melhor conservados, com vista a minimizar a perturbação e manter uma gestão mínima para consentir as dinâmicas naturais de evolução, mas questiona-se porque não foram incluídas em reserva parcial todas as áreas importantes e qual será a gestão aplicada às áreas importantes não abrangidas pelo regime de reserva parcial.

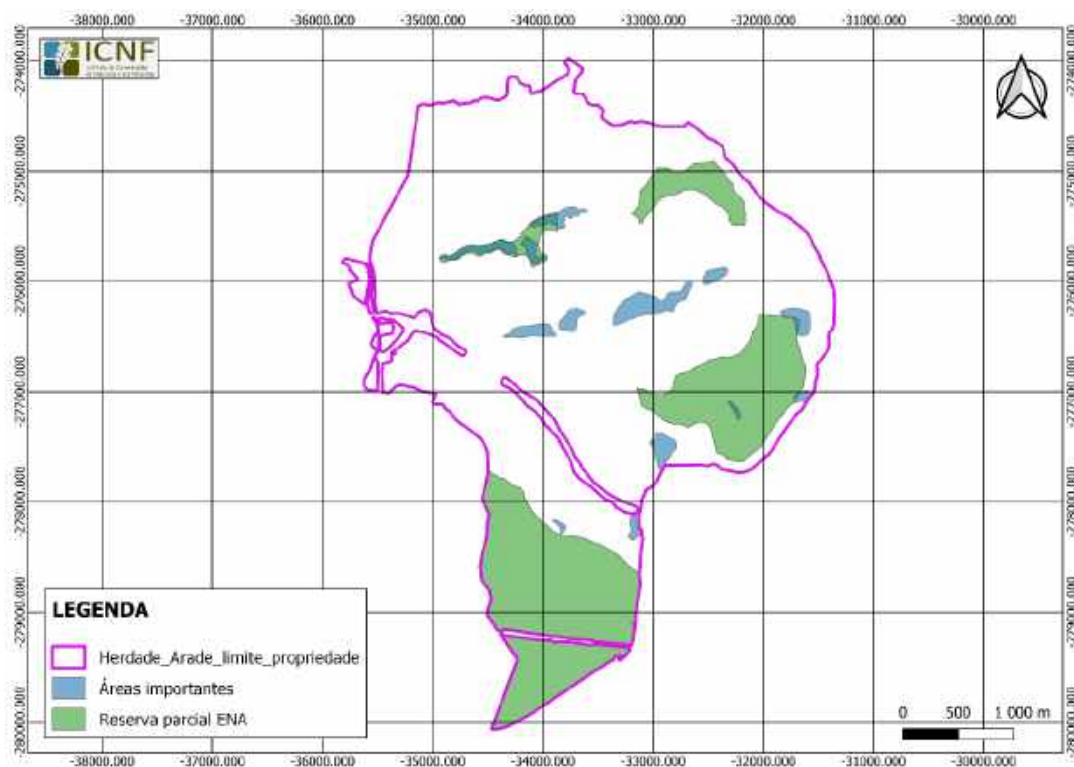


Figura 19. Áreas importantes para a conservação da flora endémica e as áreas propostas como reserva parcial do ENA (Fonte: Parecer setorial emitido pelo do ICNF, I.P. junho 2024)

No mesmo sentido, considera-se importante alargar o perímetro do ENA para abranger a encosta identificada em Figura 20, sede de povoamentos de sobreiros e azinheiras com características que interessa particularmente preservar (habitat 9330).

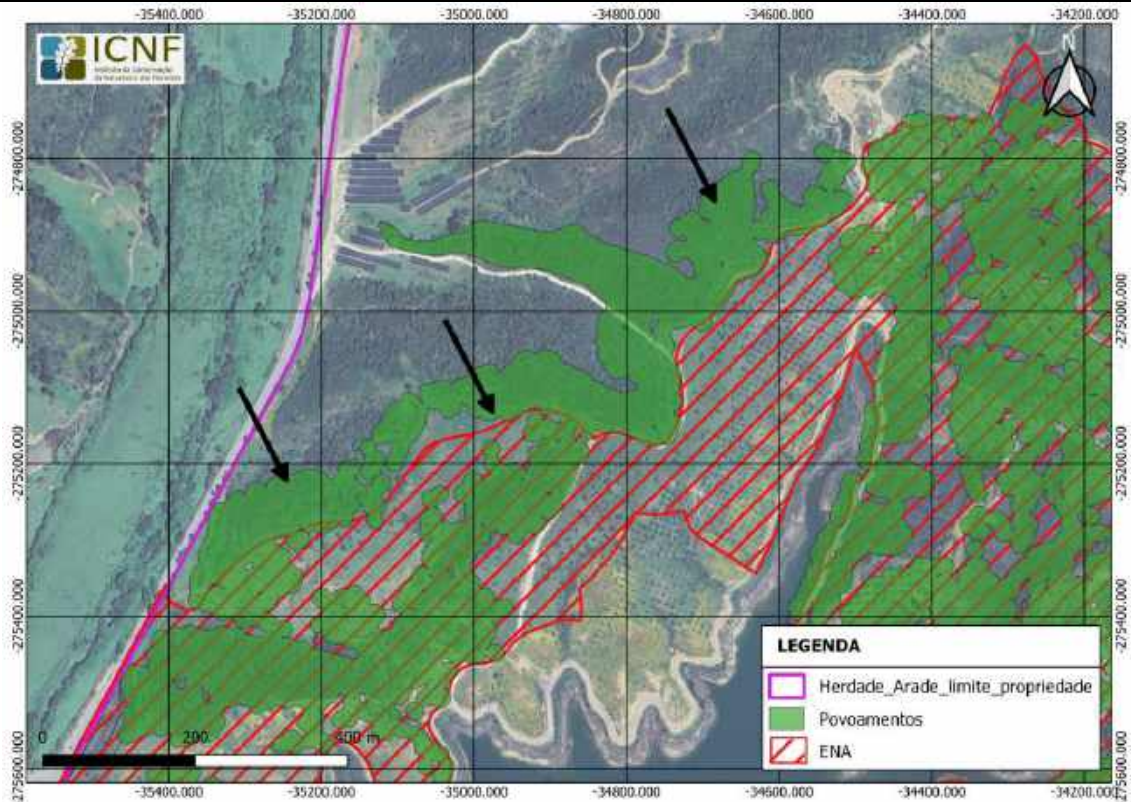


Figura 20. Áreas importantes de povoamentos de quercíneas fora dos limites do ENA. (Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P. junho 2024)

Em razão do exposto, considera-se que o promotor conseguiu reduzir de forma significativa os impactos na componente florestal, pelo que propõe-se emissão de parecer favorável da parte do DECF-ALG à versão reformulada do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, condicionado a esclarecimentos sobre a gestão esperada nas ditas "Áreas importantes" e ao alargamento do ENA, à atualização do PGF em vigor nesta área (PGF n.º 150.DA.197.20240319) e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat das ações de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. Em fase de execução, o promotor deverá ainda ter em atenção que, os impactos indiretos e cumulativos que decorrem obrigatoriamente das obras de edificação previstas (movimentações de terras, acessos, estaleiros...), não afetem os povoamentos de quercíneas e sejam minimizados nos restantes povoamentos florestais.

No que se refere à Biodiversidade – Flora, o projeto inicial (alvo do EIA) previa a afetação de 19% da área da propriedade (235.81ha) a áreas edificadas e demais infraestruturas, sem contabilizar a área já ocupada pela central fotovoltaica (processo que não teve avaliação de impacto ambiental).

Os cerca de 250 ha de ocupação pelas áreas edificadas, e necessárias infraestruturas, incidiam quase integralmente sobre biótopos terrestres, ocupando maioritariamente, em

termos geológicos, a faixa do grés de silves e as áreas de xistos e grauvaques mais a norte.

O Grés de Silves apresenta duas faixas, uma mais a norte caracterizada por arenitos do Triássico, e uma mais a sul, de solos margosos do Liássico. De uma forma geral, verificava-se no projeto inicial que a faixa norte constituía a principal área de incidência das edificações e respetivos acessos, recaindo sobre a faixa sul a proposta de áreas para agricultura de regadio. Com as alterações propostas verifica-se que as edificações, e a generalidade das infraestruturas localizadas sobre a faixa do Grés de Silves, foram eliminadas ou deslocadas para norte, em áreas de xistos. Já a área agrícola, proposta na faixa sul do Grés de Silves, permanece relativamente inalterada.

Desta forma, podemos considerar que as alterações ao projeto agora propostas resultam numa substancial redução dos impactes diretos com incidência sobre os valores naturais identificados para a área em causa (faixa norte dos Grés de Silves), a qual caracteriza-se por uma flora de elevado valor conservacionista, nomeadamente devido às populações de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies constantes nos anexos da Diretiva Habitats.

Conforme se pode observar na Fig.21, no projeto inicial a ocupação da área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata* era muito significativa, o que foi considerado incompatível com a conservação destas espécies protegidas.



Figura 21. delimitação (aprox.) a preto da faixa do Grés de Silves, com sobreposição dos núcleos de *L.algarviana* e *S.odorata* e das infraestruturas, e áreas a urbanizar, do projeto inicial.

(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024)

Conforme se pode observar na figura 22, a generalidade das ocorrências detetadas de espécies RELAPE ficam agora fora das áreas a urbanizar e no interior do ENA, cuja área também sofreu consideráveis alterações, particularmente por englobar agora a maioria da faixa norte do Grés de Silves e consideráveis áreas de povoamentos florestais e matos da parte norte do NDE. Com as alterações efetuadas aos limites do ENA, verifica-se ainda que a totalidade das áreas identificadas no EIA como de elevada importância para a flora ficam agora no seu interior.

Contudo, importa referir que, fora do ENA, mantém-se um núcleo de *L. algarviana* cuja incorporação na futura APP parece possível sem necessidade de qualquer alteração ao projeto conforme agora proposto, considerando-se aceitável a manutenção dentro do ENA de uma parte de arruamento, conforme a Fig 23.

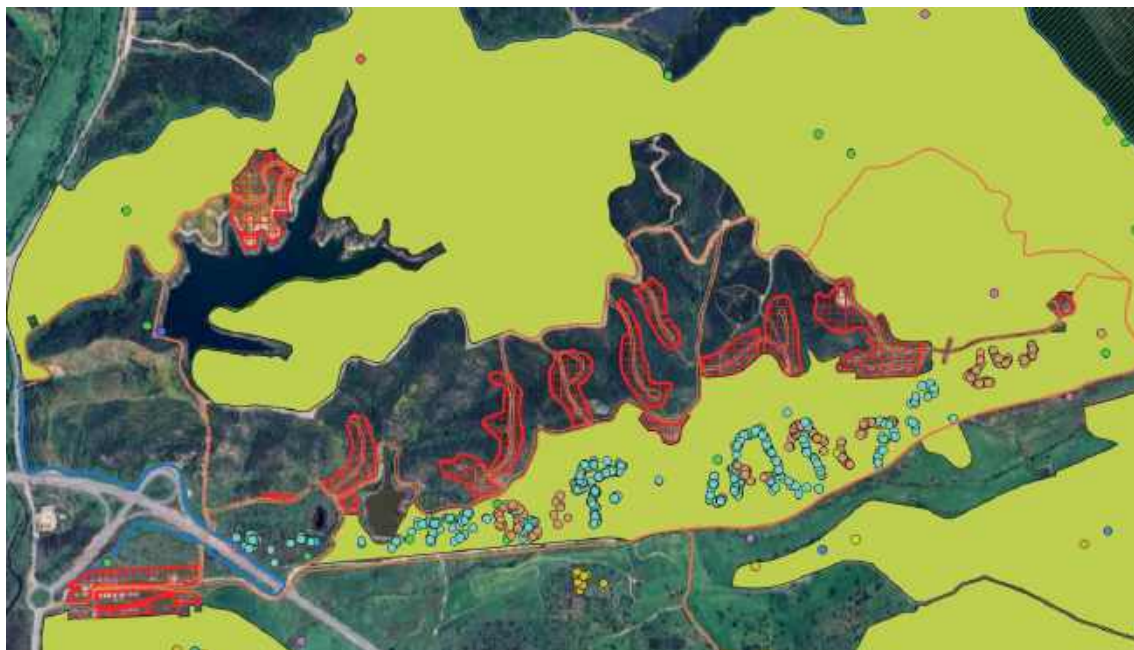


Figura 22. Masterplan - área norte do projeto. A verde o ENA, a vermelho as áreas a urbanizar e os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE. (Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).



Figura 23. Área de expansão do ENA que deverá ser equacionada (a sombreado verde), e respetivo enquadramento na zona de entrada na propriedade. (Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024)

A **Fig. 24** ilustra as alterações de implantação dos núcleos urbanos e respetivos acessos, assim como os conflitos destas com os principais núcleos de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*.



Figura 24. Masterplan - área norte do projeto. A verde claro o ENA (versão inicial), os pontos vermelhos representam as áreas a urbanizar (versão inicial) e delimitadas a linha laranja as novas áreas de implantação dos núcleos urbanos. Os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE. A verde mais escuro estão as áreas identificadas como importantes do ponto de vista ambiental e a castanho os arruamentos propostos na versão inicial.

(Fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024)

Biodiversidade - Insetos

No que respeita à afetação do grupo dos insetos o EIA revela preocupação com a conservação da borboleta diurna *Melitaea aetherie*, a qual se considera ameaçada de extinção em Portugal. As larvas alimentam-se da planta *Cynara cardunculus* (Cardo-do-coalho), a qual ocorre em prados que anteriormente tiveram utilização agrícola. O habitat desta planta são sobretudo os prados secos, e apresenta uma tendência ligeiramente nitrófila, característica de áreas pastoreadas.

Da análise da cartografia das áreas de ocorrência de *Cynara cardunculus* e das áreas propostas para agricultura de regadio, já na versão do projeto reformulado, verifica-se a sua sobreposição. Esta alteração do uso do solo, passando de áreas de pastorícia para agricultura de regadio, constitui uma perda de habitat que é referida pela equipa que estudou este grupo como uma das principais preocupações relativa à perda de biodiversidade da Herdade do Morgado de Arge. Refere o EIA que deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira.

A manutenção da área de agricultura de regadio, nos termos inicialmente propostos, não altera os impactes já identificados no EIA, os quais, relativamente à espécie *Melitaea aetherie*, foram considerados negativos, permanentes, mas reversíveis, de magnitude

Parecer da Comissão de Avaliação elevada, considerando que se trata de uma espécie em risco de extinção no território nacional. Para a minimização destes impactes o EIA refere que, deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira, área esta que deverá ser integrada na Área Protegida proposta.

Considerando que a espécie *Cynara cardunculus* ocorre em áreas agrícolas, a definição de um plano de gestão para a conservação de *Melitaea aetherie* poderá prever um uso agrícola adequado à manutenção desta espécie.

Relativamente às restantes espécies de insetos, ou à comunidade de insetos no geral, não são apontados impactes diretos específicos originados pelo projeto. No entanto, importa referir que a ocorrência de *Oxygastra curtisii*, espécie de libélula listada na Diretiva Habitats, detetada na barragem principal, poderá estar em risco dado a prevista instalação de um parque aquático neste local. Um dos fatores sistematicamente subavaliado na análise dos impactes ambientais de projetos referentes a novos núcleos urbanos é a poluição luminosa gerada pela iluminação pública exterior. No entanto, diversos estudos indicam que este é um fator que se tem revelado um dos principais motivos para o decréscimo acentuado de muitas populações de insectos. Estes impactes deverão ser analisados e minimizados em fase de projeto de execução, devendo a iluminação exterior do empreendimento incorporar as adequadas medidas minimizadoras, as quais deverão ser apresentadas em estudo de especialidade.

Em conclusão, com as alterações do projeto agora em análise a pressão sobre as comunidades de insectos mantêm-se. A manutenção da área de agricultura de regadio continua a constituir um risco para a conservação de diversas espécies, conforme identificado no EIA, assim como a instalação do parque aquático na barragem principal poderá afetar a conservação de *Oxygastra curtisii*. Seguindo as recomendações do EIA, considera-se que a área proposta para agricultura de regadio deverá ser integrada na proposta de APP e sujeita a medidas de gestão conformes com os valores naturais identificados na mesma. Relativamente à conservação de *O. curtisii* a situação deverá ser devidamente analisada em sede de projeto de execução, devendo, caso sejam consideradas necessárias, serem definidas medidas rigorosas de conservação da espécie na área do projeto.

Biodiversidade - Répteis e Anfíbios

Os trabalhos do EIA relativos a estes dois grupos da fauna permitiram confirmar a presença de 5 espécies de anfíbios e 4 espécies de répteis, referindo os autores a existência potencial de 9 espécies de anfíbios e 11 espécies de répteis.

Da análise do Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal verificamos a referência à existência de, na quadrícula em questão, 9 espécies de anfíbios e 15 espécies de répteis.

A sobreposição do projeto inicial com as principais áreas onde foram identificadas as diversas espécies de anfíbios, evidenciou uma situação de conflito da rede viária proposta, desde o viaduto da A22, ao longo de todo o vale, até próximo da ribeira de Odelouca, e

que constituía o principal eixo rodoviário do empreendimento. A anulação desta via na atual versão do projeto determina a anulação destes impactes.

No que diz respeito à barragem principal, albufeira onde foram realizadas parte das observações de anfíbios, da sobreposição do projeto sobressai uma eventual situação de conflito com a proposta de criação dum centro de atividades de desporto e lazer em meio aquático (do parque temático “*Outdoor Water & Land Activities*”) nesta área. Esta componente poderá ser geradora de impactes consideráveis sobre a comunidade de anfíbios, e demais fauna e flora dependente da albufeira, e em seu redor.

Relativamente aos répteis o EIA apresenta relativamente poucos dados, no entanto, o Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal indica uma considerável riqueza específica para a área.

Sendo espécies particularmente vulneráveis aos atropelamentos e fragmentação de habitat, a rede rodoviária que o projeto prevê terá certamente efeitos negativos significativos sobre este grupo de espécies. A minimização destes impactes deverá ser considerada em sede de projeto de execução e nas medidas de gestão que deverão constar no Plano de Gestão da APP.

Analisadas as alterações agora propostas verifica-se que a rede viária principal foi deslocada para norte, num traçado que minimiza consideravelmente todos os impactes que se previa ocorrerem no traçado inicial ao longo do vale, particularmente significativos sobre os anfíbios. De uma forma geral, considerando a diminuição da área afeta às infraestruturas urbanas, os impactes sobre os répteis tenderão a ser igualmente menos significativos.

Considerando a importância que o vale central da propriedade, desde o viaduto da A22 até à margem da ribeira de Odelouca, apresenta para as comunidades de anfíbios, a proposta do mesmo ficar fora dos limites do ENA, e da futura APP, mostra-se inadequada dado ser recomendada uma gestão adequada do espaço (o qual é também fundamental para a conservação de *Melitaea aetherie*).

Biodiversidade - Avifauna

Rapinas

Segundo o EIA, a perturbação direta resultante do ruído e do impacte visual durante a fase de construção causa impactes negativos graves na fauna de vertebrados, afetando sobretudo mamíferos de médio e grande porte e accipitriformes (aves de rapina diurnas). A afetação negativa das aves de rapina devido à perturbação direta é relevante, interferindo na dinâmica populacional com efeitos de exclusão até da área envolvente, com impactes negativos graves na sobrevivência, reprodução ou tamanho da população, incluindo o abandono das áreas de caça, abandono das atividades reprodutoras e poderá levar a uma forte diminuição da ocorrência das espécies de aves de rapina, algumas com estatuto de conservação desfavorável, as quais poderão deixar de ocorrer.

As alterações ao projeto agora propostas reduzem de forma significativa a infraestruturização do território abrangido. No entanto, a transformação prevista, resultante da criação de uma nova centralidade urbana para cerca de 2500 habitantes continua a apresentar um elevado potencial de risco de afetação da comunidade avifaunística, particularmente sobre as espécies mais sensíveis à perturbação.

A minimização dos impactes sobre a avifauna passa por uma adequada gestão da APP que se pretende criar no âmbito deste projeto. No entanto, para algumas espécies como maiores áreas vitais, como muitas rapinas, estas medidas poderão não se revelar suficientes, pelo que no Plano de Gestão da APP importará promover nichos de reprodução e habitat com disponibilidade alimentar.

Outras Aves

No que respeita aos restantes grupos de aves o EIA faz referências às espécies ameaçadas ou com estatuto de ameaça desfavorável, e às espécies inscritas no Anexo I à Diretiva Aves, correspondente às espécies do Anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua na sua redação atual. Contudo não refere que todas as espécies migradoras, tal como as espécies do anexo, também beneficiam do regime jurídico de proteção de habitats, e que todas as espécies de aves em estado selvagem no espaço europeu são protegidas pelo regime jurídico de proteção de espécies, presentes nesse diploma. Também não é contemplado o regime de proteção das espécies. Dessa forma não são contempladas no EIA as respetivas implicações e consequências que advêm dessa proteção legal que lhes é conferida.

Da mesma forma não é considerada a proteção legal das espécies e seus habitats conferida pelo regime jurídico de proteção de todas espécies inscritas na Convenção de Berna nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 38/21, de 31 de maio.

O EIA refere também a importância das diferentes zonas húmidas da orla estuarina para as aves aquáticas, muitas delas inscritas no Anexo I da Diretiva Aves ou com estatuto de conservação desfavorável, e como os impactes do projeto poderão ser compensados por medidas a aprovar, integrantes do projeto do Espaço Natural do Arade e sua candidatura a Área Protegida Privada.

Em relação às espécies presentes ou dependentes dos açudes na área de estudo, o EIA refere que poderão deixar de ocorrer espécies como *Ixobrychus minutus* (Garça-pequena), *Ardea purpurea* (Garça-vermelha), ou *Ciconia nigra* (Cegonha-preta), e espécies "Quase Ameaçada" como o *Netta rufina* (Pato-de-bico-vermelho). No entanto, existem exemplos no Algarve em que foi possível compatibilizar a existência destas espécies em empreendimentos turísticos, desde que haja uma gestão adequada. No caso da garça-vermelha, mais sensível à perturbação, a ser aprovado a componente do ENA de inundar a área de várzea junto ao Arade e ali manter uma zona de água doce, ou muito moderadamente salobra, sendo possível manter no local uma área de caniçal

(*Phragmites communis*), essa intervenção, poderia disponibilizar habitat favorável à espécie.

Biodiversidade - Mamíferos

Nos mamíferos há que referir que os dados sugerem que este território conta com a presença de uma comunidade diversificada, onde se destacam os carnívoros de médio porte como a raposa *Vulpes vulpes*, o texugo *Meles meles*, a geneta *Genetta genetta* e o saca-rabos *Herpestes ichneumon*. O EIA refere que a perturbação direta causa impactes negativos graves na fauna de vertebrados, afetando particularmente mamíferos de médio e grande porte. A presença destes animais constitui um bom indicador no que se refere à disponibilidade de presas. E a disponibilidade de presas, e no geral os habitats de alimentação das espécies, constituem um fator importante a ter em conta, na minimização de impactes e nos objetivos do ENA. A presença de árvores adultas nas zonas com sobreiros ou de pomares de sequeiro são importantes pelo refúgio que proporcionam a espécies como a geneta, nomeadamente na envolvente da Albufeira de Arge.

Entre as medidas a considerar para o grupo de mamíferos, além da proteção dos seus habitats, releva-se a necessidade de conectividade ecológica, em que não poderão ficar isoladas populações pelo efeito barreira de manchas contínuas urbanizadas.

Biodiversidade - Ecossistemas Estuarinos

A área de estudo compreende mais de 125 ha de habitat estuarino (1130), o qual engloba um conjunto de formações vegetais características dos sapais. Estes correspondem a oito tipologias diferentes, que se agrupam em quatro unidades: os lodaçais (1140), que ocupam extensas áreas; o sapal arbustivo baixo, em mosaico com comunidades anuais, que por vezes se consegue individualizar, quando em manchas isoladas rodeadas por lodaçais; uma sequência de comunidades que vai desde o sapal baixo até ao sapal alto e que não é possível distinguir cartograficamente, onde predominam as áreas dominadas por *Arthrocnemum macrostachyum* (Habitats 1310; 1420pt1; 1420pt3; 1420pt4; 1420pt6, 1420pt7 e 1430); e os juncais halófilos (1410).

Estes habitats, característicos da faixa compreendida entre o nível da baixa-mar e o nível da preia-mar, apenas persistem neste ambiente sujeito ao ritmo de alagamento semidiurno pelas marés. São áreas de elevada produtividade, fornecedoras de diversos serviços, incluindo proteção da linha costeira, descontaminação da água, suporte às populações de espécies alvo da pesca, habitat de espécies selvagens alvo de medidas de conservação e sequestro de carbono.

O projeto inicial previa a recuperação da totalidade dos diques exteriores, situação que se considerou resultar na afetação dos habitats estuarinos, na sua maioria incluídos na ZEC Arade-Odelouca. Com as alterações propostas verifica-se que não estão previstas

intervenções nos diques, com exceção daquele que se localiza na zona imediatamente a sul da atual entrada principal da propriedade, ou seja, onde será construída a Praça do Arade, dique este que está identificado como necessário à proteção das edificações que já existem no local. A zona húmida delimitada por este dique, atualmente ocupada por um prado salgado (área com menor influência das águas estuarinas) e por um mosaico dos habitats 1420 – Matos Halófitos Mediterrânicos e Termoatlânticos, e 1310 – Vegetação Pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais de zonas lodosas e arenosas (área com maior influência das águas estuarinas).

Com as alterações agora propostas esta área passará a fazer parte do ENA e será gerida no sentido de ser criada uma área de caniçal, dado vir a receber as águas pluviais originadas nas áreas impermeabilizadas das componentes urbanas limítrofes e através do encaminhamento de águas residuais tratadas. Este caniçal tem como objetivo constituir um habitat favorável para o tartaranhão ruivo-dos-pauis e para diversas aves migradoras.

Biodiversidade - Efeito Barreira, zonas de exclusão e preservação de corredores ecológicos

Na avaliação efetuada relativamente à proposta de projeto contida no EIA, concluiu-se que a rede viária, bem como toda a urbanização prevista ao longo do vale na faixa de transição entre os xistos a norte e os calcários a sul, correspondente à zona do Grés de Silves, da Ribeira de Boina à Ribeira de Odelouca, provocaria previsivelmente um efeito barreira incompatível com a preservação dos valores naturais a sul. Com as alterações efetuadas ao projeto este efeito barreira foi reduzido, verificando-se uma menor densidade de infraestruturas ao longo da faixa central da propriedade. Desta forma, ao longo da margem do Arade/Ribeira de Odelouca, é já possível garantir uma continuidade sul/norte, que se estende em áreas abrangidas pelo ENA, verificando-se agora a extensão deste para uma área mais abrangente localizada entre a estação de produção fotovoltaica, a norte, e as áreas urbanas a sul. **Ao longo do vale da ribeira de Boina as alterações propostas na presente avaliação técnica, com a inclusão de novas áreas na APP e criação de um novo espaço de corredor ecológico, conforme ilustrado nas figuras 16 e 17, os impactes do efeito barreira criados pelo eixo urbano do projeto, o qual concorre com o efeito barreira já criado pela A22, serão minimizados.**

É fundamental que se estabeleçam espaços de ligação que garantam a conectividade, corredores ecológicos essenciais à migração, à distribuição geográfica e ao intercâmbio genético de espécies selvagens, para que não fiquem isolados espaços naturais e as suas populações. A preservação do habitat disponível para as espécies desenvolverem as funções vitais do seu ciclo de vida, como reprodução, alimentação ou refúgio, revela-se essencial, devendo ser promovida a sua conectividade, assim como com outras áreas naturais adjacentes (e.g. Morgado do Reguengo), de forma a assegurar a disponibilidade

Parecer da Comissão de Avaliação de condições ecológicas necessárias à ocorrência destas espécies e à manutenção da função de corredor ecológico.

A vocação, importância e classificação da área, contribui para a manutenção da biodiversidade, enquanto Corredor Ecológico que, aliás, encontra-se definido nos termos do PROF Algarve (Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro).

4.7.2. Biodiversidade - Impactes Cumulativos

A área de implantação do projeto constitui uma área rural ainda remanescente numa zona fortemente pressionada por projetos de natureza urbano/turística existentes e previstos. Importa referir que, só na mesma freguesia do projeto, de acordo com o Turismo de Portugal, existem 22 projetos com parecer favorável.

Os impactes identificados poderão assumir uma magnitude e significância superiores, dado o efeito cumulativo face à possibilidade de implementação de outros projetos (para além dos já existentes). A situação em que se encontra a I Fase do Morgado do Reguengo, inacabada e expectante, com aspeto de degradação generalizada, leva inclusivamente a questionar qual o nível de interesse para a região e o balanço de impactes ambientais resultantes destes projetos. No que se refere à biodiversidade, a concretização deste projeto irá concorrer com as áreas edificadas e infraestruturadas já existentes, ou previstas em projetos da mesma tipologia, com particular destaque para um impacte conjunto com o Morgado do Reguengo, induzindo um impacte negativo, permanente e irreversível.

De facto, a implementação de um projeto com as características inicialmente apresentadas, prevendo um aumento significativo de carga - 3088 camas turísticas, 655 residentes e 150 utentes do *Glamping*, numa área já pressionada por outros projetos existentes e previstos, turísticos e de diversa natureza (empreendimentos turísticos, hotel, campos de golfe, energias renováveis), os quais induziram já a diminuição de habitats disponíveis para as espécies de interesse conservacionista referidas ao longo do EIA, assim como a sua perturbação, constitui um contributo para o agravamento do seu estado de conservação.

Com as alterações agora apresentadas estes impactes serão menores do que o inicialmente avaliado. O projeto passou a contemplar um total de 2.562 camas, das quais 2028 turísticas e 534 referentes a residentes permanentes. A área proposta para integrar a Rede Nacional de Áreas Protegidas, sofreu um aumento significativo e constitui um impacte positivo.

4.7.3. Conclusão

O projeto inicial, a ser implementado, iria implicar uma transformação radical, de área rural em área urbana, maioritariamente vocacionada para o turismo, com perda de uma

biodiversidade que é muito relevante não só nas suas particularidades, mas também no seu conjunto.

Da análise efetuada ao projeto inicial concluiu-se que diversas componentes resultariam na afetação direta e indireta de importantes valores naturais legalmente protegidos, originando assim impactes negativos, significativos e irreversíveis.

Nos múltiplos impactes negativos identificados podemos destacar a considerável ocupação do habitat de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies protegidas, endémicas da região e com estatuto de conservação de "Quase Ameaçada". Para ambas as espécies a expansão das áreas urbano-turísticas e agrícolas é referida como um dos principais fatores de ameaça. No habitat destas duas espécies o projeto previa uma considerável ocupação por infraestruturas, de onde se destacavam 3 hotéis e 5 aldeamentos turísticos. Em resposta ao parecer emitido o proponente apresentou um conjunto de alterações que resultam, de uma forma geral, na inclusão da área de ocorrência destas espécies (núcleo identificados e habitat potencial) no ENA. Da análise efetuada ao atual projeto foi identificada uma área de habitat potencial, e ocorrência confirmada, delimitada na Fig.20, a qual deverá ser alvo de medidas de proteção, nomeadamente ser incluída na futura APP.

Relativamente à gestão das áreas estuarinas, maioritariamente incluídas na ZEC Arade/Odelouca, o projeto previa uma artificialização das margens que se considerou desadequada aos objetivos de conservação da mesma. Como resposta ao parecer negativo emitido relativamente a estas intervenções, todas as alterações das margens previstas foram retiradas do projeto agora apresentado, estando apenas prevista a manutenção do muro localizado a sul da entrada da propriedade (Praça do Arade), identificado como necessário à proteção das edificações já existentes. No atual projeto este muro servirá para criar uma área de habitat de caniçal e passará a integrar o ENA.

Ainda na zona estuarina o projeto previa a instalação de um núcleo de recreio náutico, o qual obrigava a uma considerável infraestruturização da área. Na nova versão do projeto toda esta componente foi abandonada, deixando de prever qualquer infraestrutura a sul da A22, que não seja relativa ao ENA e às atividades de gestão e usufruto deste.

O projeto, nos termos em que agora é apresentado, continua a produzir os impactes inerentes a um novo centro urbano, agora com 2.562 camas (contra 3.743 na versão inicial), os quais se tentam minimizar, ou inverter, através de medidas de conservação da natureza que se pretendem consubstanciar na criação de uma Área Protegida Privada que, caso corresponda à totalidade do ENA, terá cerca de 1000 ha. Com as alterações propostas na presente análise técnica o ENA passará a totalizar um mínimo de 1164 ha, ou 1185 ha caso inclua a barragem principal.

Da análise do projeto reestruturado, e tendo como base a caracterização efetuada no EIA, assim como o trabalho de campo efetuada, que no total envolveu 5 visitas à área, incluindo durante a noite para melhor compreensão das comunidades de anfíbios, e ao nascer do sol para avaliação das comunidades avifaunísticas, concluiu-se que o projeto,

nos termos em que é agora apresentado, continua a comportar impactes negativos sobre o ecossistema que devem ser minimizados de forma a garantir a sua sustentabilidade ambiental.

Conforme descrito ao longo da presente análise, as alterações ao projeto apresentado passam fundamentalmente pelo aumento da área que ficará sujeita à classificação de APP, independentemente de estar ou não incluída nas UP afetas ao ENA. No entanto, os efeitos positivos da APP estão dependentes de uma correta e eficiente gestão da área, desde a gestão de espécies e habitats à gestão de visitantes. Com a inclusão das UP afetas ao uso agrícola na APP torna-se fundamental a definição de um uso agrícola adequado e compatível com os valores naturais alvo de proteção, nomeadamente através da elaboração e implementação de um plano de gestão adequado, o qual necessariamente fará parte do processo de reconhecimento desta área protegida.

Perante o exposto considera-se que o projeto, nos termos em que é agora apresentado, apresenta condições de ser viabilizado, devendo a sua aprovação em fase de projeto de execução ficar condicionada ao cumprimento das diferentes medidas de minimização apresentadas no EIA e nas análises técnicas efetuadas, incluindo a presente, com particular destaque para os pontos que seguidamente se elencam:

- I. Alteração da área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE);
- II. Avaliação da inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais;
- III. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P;
- IV. Avaliação da alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.

4.8. População e Saúde Humana

4.8.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

O EIA apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do descritor Saúde Humana, identificando as áreas sensíveis e outros espaços potencialmente vulneráveis.

Apresenta ainda uma extensa caracterização do perfil de saúde da população à escala nacional, regional e sempre que possível, à escala da área de intervenção e influência do projeto, pela consulta de variadas fontes de informação de base populacional (Inquéritos Nacionais de Saúde e estudos populacionais) ou outras. São referenciados e analisados diversos indicadores do estado de saúde da população, como os indicadores de morbimortalidade e os seus determinantes, tais como os socioeconómicos, geográficos, administrativos, demográficos e fatores de risco. Apresenta ainda o adequado enquadramento e descrição dos equipamentos dos serviços de saúde do Serviço Nacional de Saúde (SNS) na área de influência do projeto.

4.8.2. Avaliação de impactes

Reforça-se a importância de se fomentar fatores promotores para a saúde e bem-estar na fase de exploração do Projeto, relacionados com a utilização e fruição dos equipamentos coletivos e espaços verdes e naturais (*ex. Espaço Natural do Arade - ENA, Praça da Herdade do Arade, etc*), devendo o proponente, em estreita articulação com a autarquia e demais parceiros económicos locais, assegurar níveis elevados de atratividade e facilidade de acesso à comunidade envolvente, às diversas ofertas do NDE da Herdade do Arade, visando dinamizar as interações sociais e aumentar o capital e coesão social experienciada pela comunidade residente.

Para promover o acesso e o usufruto dos vários equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e espaços verdes de utilização comum do Projeto, é importante assegurar o sucesso de medidas relativas às questões da mobilidade, por meio de, por exemplo, protocolos com a autarquia de Portimão no sentido de estudar a viabilidade de uma rede para mobilidade ativa em modos suaves (*transporte público, bicicleta ou outro*) com ligação destes equipamentos/estabelecimentos do Projeto, às zonas urbanas da cidade de Portimão. Será ainda importante assegurar as medidas relativas às questões do emprego local, pelo recrutamento de trabalhadores e de aquisição de bens e serviços, através de contactos diretos com empresas locais, centros de emprego e com as entidades formadoras na área da hotelaria e turismo (*ex. UALG, EHTA*), bem como possibilitar a habitação pública a custos controlados ou destinada a arrendamento acessível.

No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do Projeto na População e Saúde Humana, considera-se emitir parecer no sentido favorável à proposta de Projeto reformulado NDE Herdade do Arade, podendo ser viabilizada a sua concretização.

4.9. Socioeconomia

4.9.1. Situação de referência

Refira-se que uma das medidas minimização da DIA, consideradas relevantes foi a necessidade de encontrar soluções habitacionais para os trabalhadores/famílias que serão necessários afetar sobretudo na fase de exploração.

O conceito deste projeto caracterizava-se por propor uma intensa ocupação de base turística, com grande prevalência de ocupações complementares distintas e diversificadas. Estas ocupações podiam funcionar autonomamente, mas também em interligação com a componente turística. No entanto pelo caráter agrícola e florestal da propriedade a ocupação de base turística deveria ser uma das ocupações complementares e isto faria toda a diferença em termos conceituais.

A reformulação do desenho do NDE abandona o caminho estruturante existente da herdade (extenso eixo nascente poente), reorganizando-se em relação ao vale, em cotas mais próximas dos festos, o que vai originar um novo eixo e perfil viário de ligação às diversas UP. No entanto, esta nova estrutura não é isenta de potenciar alguns impactes, sobretudo cénicos, o que justifica uma análise mais cuidada em fase de RECAPE.

Resumidamente, em termos conceptuais o projeto reformulado do NDE, abandona a frente estuarina, deixa de interferir nos habitats prioritários e nos povoamentos de sobreiro e azinheira, e afasta-se dos locais arqueológicos com interesse etnográfico.

Em termos de ocupação turística realça-se a redução de 1230 camas, o que implica a diminuição em cerca de 60% do polígono de implantação e de 38% da área total de construção acima do solo. Esta alteração tem como reflexos mais diretos a redução de 68% das obras de urbanização. Destaca-se ainda como positivo a diminuição do número de camas, o que corresponderá à redução do consumo de água potável a transferência de mais 266 ha para o Espaço Natural do Arade (ENA), com uma área total de 941ha,

A reformulação do projeto propõe eliminar o Núcleo de Recreio Náutico (propondo a possibilidade da construção de um eventual pontão com um embarcadouro no braço da ribeira de Boina), Parque de Campismo, anfiteatro ao ar livre, Pet Hotel. Realça-se ainda novas propostas para realocação do conjunto turístico e o equipamento de saúde.

A reconstrução de 9km do dique que estava previsto na primeira proposta será abandonada mantendo-se a construção de um novo dique.

Todas estas alterações conduziram à redelimitação do conjunto Turístico e, conseqüentemente, do perímetro urbano proposto.

Verifica-se também que esta proposta reduz a perturbação cénica para o rio do Arade e vai permitir manter 'quase' intacto o valor socioeconómico, sem afetação e/ou banalização (turística) da paisagem fluvial do rio Arade.

Importa realçar que deve haver uma preocupação entre os declives moderados/acentuados e a arquitetura, para que os volumes do conjunto edificado não se tornem impositivos em relação as cotas existentes.



Figura 25. Imagem dos volumes do conjunto edificado

(Fonte: Reformulação do EIA, maio 2024)

Algumas das UP serão implantadas em relevos com declives médios a elevados (superiores a 16%) o que terá de implicar uma correta e harmoniosa modelação de terreno para acomodar os programas previstos sem ultrapassar o número máximo de 3 pisos. Soluções com recurso a caves e subcaves potenciadas por aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacte que estes representam na fase de construção e exploração.

Esta proposta, mesmo com a redução significativa do investimento e do número de empregos que vão ser criados, parece-nos mais equilibrada no seu contexto rural, potencial turístico (no nicho de mercado diferenciador), nos valores culturais e na aptidão da propriedade ao programa que se pretende desenvolver.

A reformulação do projeto possui um desenho mais orgânico, realociza/suprime várias UP e vai de encontro às preocupações evidenciadas pela CA. A alteração da ocupação turística com redução significativa do número de camas previstas, possibilita uma nova abordagem, mais viável e menos impactante, se considerarmos a importância estratégica da paisagem em termos socioeconómicos.

Neste sentido, para além dos detalhes que naturalmente possam vir a ser desenvolvidos, considera-se que a solução apresentada é uma alternativa válida e com menos impacte no descritor no âmbito do atual contexto turístico da região.

4.10. Património

4.10.1. Situação de referência / Análise da área de incidência

O projeto localiza-se numa área com elevada sensibilidade arqueológica, devido ao conjunto de sítios arqueológicos referenciados, cavidades cársticas com potencial arqueológico e áreas associadas à navegabilidade e exploração do rio Arade, para além

de constituir, no seu todo, uma paisagem cultural que integra elementos etnográficos diversificados.

O EIA, relativamente ao factor Património Cultural, integrou na equipa técnica que foi responsável pela sua elaboração arqueólogos especialistas em meio terrestre e subaquático, assim como de espeleo-arqueologia. A metodologia empregue teve em conta os termos previstos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e da Circular "Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental" de 29 de Março de 2023.

Os trabalhos arqueológicos desenvolvidos no âmbito do EIA revelaram referências documentais que remontam a Época Medieval, desde o século XIII. No terreno foram reconhecidas 184 ocorrências: 135 em meio terrestre (com 63 novas ocorrências), 2 ocorrências espeleológicas (e 9 outros geossítios cársicos) e 47 em meio húmido/submerso, informação sistematizada no Volume III: Anexos 5.11., 5.12. e 5.13. – Relatórios relativos ao fator Património Cultural. As ocorrências são numerosas e diversas em termos cronológicos e contextuais.

Foi ainda identificado um conjunto de estruturas contemporâneas modernas de interesse etnográfico, como casais rústicos, moinho de maré, fornos de cal, levadas, poços, tanques, marcos de propriedade, cais, diques, comportas, levadas e outras; calçadas de época moderna; sepulturas, silo e outros testemunhos medievais; sítios arqueológicos e achados isolados romanos; vários menires e materiais neolíticos-calcolíticos; pedreiras e fundeadouros diacrónicos, alguns possivelmente desde época romana; e estruturas arqueológicas indeterminadas.

Atendendo à reformulação do projeto efetuada ao abrigo do artigo 16.º do RJAIA, foi efetuada uma reavaliação dos impactes no que concerne ao fator ambiental Património Cultural (ponto 4.2.12 do Relatório Técnico). Este menciona que na respetiva «Figura 4.2.1 (ver Anexo 4.2) observa-se o projeto modificado com as ocorrências patrimoniais identificadas no EIA». Igualmente no «Anexo 4.3 apresenta-se um quadro com as afetações previsíveis de cada um dos elementos patrimoniais identificados». No Anexo 5.2. é apresentada a revisão das medidas de minimização «específicas, aplicáveis aos elementos patrimoniais afetados pelo projeto». Estas medidas deverão ser vertidas na proposta de DIA.

4.10.2. Condicionantes, elementos a entregar e medidas de minimização a constarem no parecer da CA e na proposta de DIA

A. Condicionantes

A.1. Inclusão da totalidade das ocorrências patrimoniais identificadas na Carta de Condicionantes a incluir no Caderno de Encargos da Obra.

A.2. Inclusão na Carta de Condicionantes das Ocorrências Patrimoniais n.ºs 1 a 8, 10, 12 a 20, 22 a 42, 45 a 47, 50 a 60, 62, 65, 67, 70 a 90 e 92 a 133, garantindo-

se a não demolição do edificado e a não mobilização de solo nas áreas correspondentes aos sítios arqueológicos.

A.3. Distanciar a mais 100 m as infraestruturas do projeto e as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, exceto para projetos previamente aprovados pela tutela do Património Cultural.

A.4. O cronograma da Obra deverá compreender o tempo necessário à boa execução das medidas de salvaguarda do Património Cultural, nomeadamente para a realização de todos os trabalhos arqueológicos.

A.5. Submeter junto da tutela do Património Cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactes negativos diretos.

B. Elementos a Entregar

B.1. Antes do início da obra, apresentar a georreferenciação rigorosa (erro inferior a 1m) de todas as ocorrências em situação de proximidade ou interferência com as diferentes componentes do projeto, a executar por topógrafo com apoio de arqueólogo.

B.2. Antes do início da obra apresentar os resultados das sondagens arqueológicas de diagnóstico executadas nas ocorrências em situação de interferência pelo projeto, cujo reconhecimento não foi atingido no âmbito do EIA. Esta medida visa delimitar a incidência espacial de cada ocorrência e obter informação complementar para a sua caracterização. No caso dos menires pretende-se identificar os alvéolos de implantação daqueles monumentos. Relativamente à Ocorrência Patrimonial n.º 50 (necrópole), o objetivo será o de avaliar os danos provocados por recente movimentação de solo.

B.3. Apresentar um levantamento estrutural dos edifícios e construções com potencial valor etnográfico e histórico, nomeadamente os antigos fornos de cal, os edifícios de apoio agrícola e a antiga escola, com a definição das intervenções nesses edifícios e estruturas, no sentido de otimização da possibilidade da sua manutenção *in situ* como marcas identitárias da antiga Herdade do Morgado do Arge.

B.4. Apresentar o diagnóstico geofísico sobre a delimitação da necrópole de sepulturas escavadas na rocha, aplicável às Ocorrências Patrimoniais n.ºs 13, 14 e 50.

B.5. Apresentar o estudo em detalhe das estruturas dos diques (e levadas quando existentes sobre estes) com o fim de compreender o processo construtivo e cronologias de construção.

B.6. Apresentar o estudo parietal detalhado da estrutura do antigo cais da pedra, de forma a compreender os diversos momentos construtivos e obter cronologias. Este estudo poderá implicar uma sondagem arqueológica em meio subaquático.

B.7. Apresentar a avaliação do impacto sobre o Património Cultural no âmbito do Estudo hidráulico e hidrológico da ribeira de Boina e do Estudo da viabilidade de um pontão e embarcadouro no estuário do Arade/zona da ribeira de Boina. Nestes devem ser apresentadas as soluções técnicas para a sua execução (eventual mobilização de solos, dragagens, tipo de amarração, sistema de estacaria, entre outros). A afetação de sedimentos estuarinos e/ou unidades sedimentológicas do Plistocénico final e Holocénico onde existe informação diacrónica sobre a ocupação humana e o paleoambiente, por este tipo de estruturas deve contemplar a realização de sondagens geoarqueológicas com recolha integral dos sedimentos e uma análise paleoambiental dos depósitos encharcados. O trabalho deve ser desenvolvido com a colaboração de um geoarqueólogo e um arqueobotânico. A análise paleoambiental implica: a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas; 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.

B.8. Apresentar o Plano de Monitorização e o Programa de informação, educação e interpretação para o Património Cultural, bem como os projetos de recuperação de construções tradicionais e consolidação de ruínas.

B.9. Apresentar a avaliação de eventuais ajustes do projeto de execução em função dos resultados da execução da georreferenciação, da nova prospeção e do levantamento topográfico, nomeadamente ao eventual diagnóstico complementar dos sítios arqueológicos.

B.10. Apresentar o Protocolo relativo ao Património Cultural subscrito entre o promotor e a Câmara Municipal de Portimão, colmatando as lacunas identificadas nas obrigações, nas propostas de execução, num programa (anual ou a cinco anos), no modo de financiamento e na forma de acompanhamento do Plano de Gestão deste Património e na valorização dos bens e estruturas arqueológicas, etnográficas e arquitetónicas.

C. Medidas que deverão ser previstas pelo plano de acompanhamento ambiental da obra

C.1. Fase prévia à obra

Em fase prévia ao início da obra, nos elementos patrimoniais onde se verificam impactos negativos diretos, executar os seguintes trabalhos:

C.1.1. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela tutela do Património Cultural. Esta deve integrar arqueólogos com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, bem como conservadores-restauradores para implementar as ações de conservação e monitorização. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar, bem como ter garantidas condições de segurança e, caso se aplique, ter capacidade de visualização dos trabalhos, nomeadamente em horário noturno.

C.1.2. Georreferenciar de forma rigorosa (erro inferior a 1 m) de todas as ocorrências em situação de proximidade ou interferência com as diferentes componentes do projeto, a executar por topógrafo com apoio de arqueólogo.

C.1.3. Criar vedações permanentes para proteção dos sítios arqueológicos identificados na área do NDE, com prioridade para os de maior valor científico e cultural, considerando os resultados das sondagens executadas, impedindo as atividades produtivas que impliquem mobilização de solo ou escavação, exceto de manutenção dos espaços (cortes de vegetação com meios mecânicos ligeiros para gestão de combustíveis lenhosos).

C.1.4. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 9C, 43D, 44E, 49J, 63, 64, 66, 68 e 69 (menires) - Sondagens arqueológicas para identificação dos alvéolos de implantação dos menires e outros dados de contextualização arqueológica, precedidas de diagnóstico geofísico. Em função dos resultados obtidos, e caso se conclua que os menires não se encontram implantados na respetiva localização original, ponderar com a administração do património cultural a sua eventual transladação. Prever, em qualquer os casos, os respetivos trabalhos de conservação preventiva e a respetiva monitorização na fase de exploração.

C.1.5. Ocorrência Patrimonial n.º 11 (muro com caleira-levada) associado à ocorrência n.º 10 - Ajuste de traçado para evitar a demolição da estrutura. Registo documental do trecho adjacente passível de afetação, através de levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

C.1.6. Ocorrência Patrimonial n.º 21AC (casal rústico) - Desmatação prévia do interior e do exterior do edifício, de modo a permitir executar um registo eficiente, e posterior registo gráfico dos alçados; Levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

C.1.7. Ocorrência Patrimonial n.ºs 48I (sítio arqueológico) - Nova prospeção para identificação e delimitação do sítio, acompanhada por corte da vegetação. Execução de sondagens prévias de diagnóstico nas áreas de afetação pela rede viária.

C.1.8. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 17, 37, 38 e 53 (sítios arqueológicos) - Balizamento de áreas de reserva dos sítios arqueológicos.

C.1.9. Para as restantes ocorrências patrimoniais deve-se contemplar a proteção, sinalização, vedação permanente, registo gráfico (desenho/ topografia e fotografia, uma planta, de alçados e de um levantamento topográfico) e memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico) de todos estes elementos que se situem a menos de 100m das frentes de obra e seus acessos, a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos. Sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade da tutela do Património Cultural.

C.1.10. Efetuar um adequado balizamento de todas as ocorrências patrimoniais situadas a menos de 50 m das frentes de obra.

C.1.11. Implementar as propostas de intervenção e as ações previstas no Plano de Gestão, o Plano de Conservação e Restauro e o Plano de Monitorização do NDE da Herdade do Arade. Neste inclui-se a monitorização da evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE e a estabilidade estrutural do edificado.

C.1.12. 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, das zonas de dragagem e dos valores patrimoniais e de interesse espeleo-arqueológico a preservar. Devem ser definidos perímetros de proteção das Ocorrências Patrimoniais (exceto as de valor nulo, achados isolados ou construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural), nestas áreas é interdita a afetação, a demolição, a remoção, a ocupação ou o atravessamento.

C.1.13. 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.

BC.1.14. Garantir que a vedação que delimitará o estaleiro é objeto de tratamento adequado. Os materiais a utilizar devem recorrer a painéis artísticos que reflitam, aspetos histórico-arqueológicos, ligados ao local.

C.2. Fase de obra

C.2.1. Acompanhamento integral, contínuo e permanente, por um arqueólogo, de todas as frentes dos trabalhos, desde as suas fases preparatórias, que envolvam o revolvimento e escavação a nível do solo e subsolo (demolições, desmatção, decapagem, escavação e requalificação paisagística), com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Esta ação inclui a monitorização da evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE

no decurso das empreitadas de construção, incluindo a estabilidade estrutural do edificado.

C.2.2. Tal acompanhamento consiste na observação presencial, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo e leito das linhas de água (desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

C.2.3. Após desmatção, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso que esteja livre de vegetação ou tenha sido limpo. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar.

C.2.4. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas em área, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.

C.2.5. O património arqueológico reconhecido durante o acompanhamento arqueológico da obra deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.

C.2.6. Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso e, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas, caso se situem fora das áreas já prospetadas ou tenham apresentado visibilidade nula ou reduzida.

C.2.7. Perante o elevado potencial arqueológico de toda a área alvo de afetação do projeto, a eventual necessidade de exumação de espólio arqueológico, onde algum desse espólio pode ser sujeito a um acelerado processo de decomposição, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias até à sua entrega à Tutela do Património.

C.2.8. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico, sem prejuízo de poder ser protocolado um núcleo museológico no âmbito do projeto.

C.2.9. Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.

C.2.10. Executar acompanhamento espeleo-arqueológico e prospeção em todas as áreas de visibilidade nula durante o processo de desmatamento. Esta medida visa aferir a presença de ocorrências de interesse espeleo-arqueológico incógnitas e fundamenta-se no atual reduzido grau de visibilidade do solo. Deverá executar-se a desobstrução manual das cavidades cársticas que sejam postas a descoberto no decurso das empreitadas de construção do projeto nas suas diferentes fases.

C.2.11. Colocar barreira protetora num raio de 25 m sobre a escarpa onde se localizam as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, consistindo em estrutura que permita evitar a afetação física da ocorrência, mesmo que indireta, na fase de construção, nomeadamente devido à circulação de máquinas e homens ou à queda de materiais de construção.

C.2.12. Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

D.1. Fase de exploração

D.1.1. Efetuar a monitorização das ocorrências patrimoniais de acordo com Plano de Monitorização a submeter após a conclusão da obra.

D.1.2. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.

D.1.3. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

D.1.4. Comunicar à entidade de tutela do Património Cultural o eventual aparecimento de vestígios arqueológicos e de formações cársticas, no decurso de ações de gestão, manutenção ou reparação das infraestruturas do projeto. 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 de ser integralmente escavados.

D.1.5. Implementar as ações previstas no Plano de Gestão, no Plano de Conservação e Restauro e no Plano de Monitorização. Neste trabalho deve-se

observar periodicamente o estado de conservação das ocorrências existentes, a identificação de danos, prováveis causas e proposta de medidas de reparação. Esta medida deve ser executada por arqueólogo e obriga à apresentação de relatórios de visita à tutela do Património Cultural, num intervalo anual nos primeiros dois anos e posteriormente bienal. Deve-se ainda garantir uma vigilância regular do estado de conservação dessas ocorrências, comunicando às entidades de tutela os efeitos negativos detetados e estabelecer uma ordem de prioridade na lista de ocorrências abrangidas por esta medida.

D.1.6. Manter atualizada a planta de condicionamentos, incluindo a totalidade das ocorrências identificadas na área do NDE, impondo restrição total à sua afetação, ocupação ou atravessamento, exceto nas ocorrências de valor nulo, a achados isolados ou às construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural.

D.1.7. Promover projetos de investigação arqueológica de sítios, continuação do reconhecimento arqueológico do território e publicação de estudos monográficos sobre diferentes tipológicas de património cultural representadas na área do NDE (menires e povoamento pré-histórico, necrópoles e povoamento medieval, fornos de cal, estruturas hidráulicas e marítimas).

D.1.8. Constituir um núcleo expositivo com materiais arqueológicos provenientes dos trabalhos arqueológicos realizados, nomeadamente da Alcaria de Arge.

D.1.9. Caso se aplique, se forem realizadas dragagens deve ser previamente solicitado um parecer da tutela do Património Cultural de forma a salvaguardar esses valores e onde podem ser definidas eventuais medidas de minimização, nomeadamente o acompanhamento arqueológico por uma equipa de arqueologia com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, previamente autorizada, e que esteja dimensionada em relação à dinâmica e volume de trabalhos a realizar.

E.1. Fase de desativação

E.1.1. Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

5. PARECERES DAS ENTIDADES EXTERNAS À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Neste capítulo estão vertidos os pareceres das entidades externas com competência em matérias específicas.

5.1. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (Anexo2)

A ANEC não emitiu parecer à reformulação do processo pelo que foi vertido neste a avaliação pela ANPC, efetuada em junho de 2023, atendendo ao facto de que se mantém, na generalidade, tipologias similares de ocupação do território

A área em estudo localiza-se numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona (conjunto de falhas ativas na proximidade da área do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.

Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto, o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a todas as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;

- Atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;
- De igual modo, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;
- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:
 - i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;
 - ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;
 - iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;
- Atendendo a que a área de projeto apresenta zonas de elevada suscetibilidade à ocorrência de rotura de barragens (Bravura e Odelouca) e à afetação por tsunamis, assegurar a necessária informação à população presente quanto aos riscos existentes. De igual modo, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização dos pontos de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo;
- Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto;
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

5.2. Turismo de Portugal, I.P. (anexo 2)

Tendo por base as alterações introduzidas no projeto, o Turismo de Portugal, I.P. efetuou uma reavaliação ao projeto reformulado, sendo que, concluiu que se reduz globalmente o significado dos impactes ambientais negativos, nomeadamente:

- Solo (redução da ocupação de área em RAN e da erosão do solo);
- Recursos hídricos (redução dos consumos de água e de potenciais fontes de contaminação e reforço da reutilização de águas cinzentas);
- Produção de resíduos (devido à significativa redução das terras sobrantes);
- Ambiente sonoro (redução do tráfego rodoviário e menor extensão da rede viária);
- Biodiversidade (alargamento do ENA, realocização das áreas construídas, redução da carga populacional e menor extensão da rede viária);

Na reavaliação efetuada considera-se que se reduz o significado do impacte positivo na socioeconomia (redução do número de camas turísticas e do emprego estimado), mantendo-se para os restantes descritores (na qual se engloba a paisagem) a anterior avaliação de impactes.

São propostas novas medidas compensatórias, nomeadamente o alargamento do ENA e o estabelecimento de uma capacidade de carga, rede de percursos e acessos controlados para esta área e zonas de reserva onde não são admitidos visitantes, elaboração de um Plano de Gestão do ENA e de um estudo da viabilidade para um embarcadouro, programas de conservação de algumas espécies, criação de uma área de caniçal de 7 ha, revisão do Plano de Gestão Florestal, estabelecimento de corredores ecológicos, restrições à circulação automóvel nas vias não essenciais ao funcionamento do NDE e redução do consumo estimado de água potável nos empreendimentos turísticos e residenciais (apesar do ligeiro aumento da área agrícola estima-se manter o volume total de água para rega que terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão e águas residuais tratadas).

Foi acrescentada à monitorização anteriormente prevista (da qual se salienta a monitorização do emprego e do alojamento habitacional dos trabalhadores, a verificação do estado de conservação dos elementos patrimoniais e a avaliação do impacte visual na paisagem) a monitorização do fomento de espécies de mamíferos e da conectividade ecológica.

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

- a. O projeto do NDE da Herdade do Arade integra um Conjunto Turístico direcionado para o segmento de turismo de natureza, nomeadamente pela sua envolvência num amplo espaço que pretende constituir a maior Área Protegida privada do País, e que engloba valências associadas que incluem área agrícola, desportos, zona *wellness* e atividades de lazer ao ar livre que visam captar outros segmentos de mercado (designados no EIA como *Health*, *Tech-tourists*, *Family* e *Trendy*). O projeto contribui

globalmente para a diversificação da oferta turística da região, essencialmente ligada ao sol e mar e ao golfe, e para a coesão territorial visto localizar-se maioritariamente na Unidade Territorial da Serra do PROT Algarve. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo (ET27)⁹ salienta-se que se mantém a aposta no ativo diferenciador Natureza, potenciado com a criação do ENA (que na presente reformulação do projeto foi globalmente valorizado, quer em termos ecológicos e de conservação da natureza quer em termos de visitação com a criação de uma rede de percursos de mobilidade suave e estabelecimento de uma capacidade de carga), e a aposta nos ativos emergentes Bem-Estar e *Living*. Subsiste, por conseguinte, na presente reformulação do projeto, o alinhamento com a linha de atuação estratégica 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades e, ainda, o contributo para a redução da sazonalidade e o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental em termos energéticos, hídricos e de gestão de resíduos.

b. O PROT Algarve estabeleceu a figura de NDE para enquadrar investimentos estruturantes à escala regional ao nível socioeconómico, salvaguardando o potencial dos recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais. Os pressupostos de Relevância Nacional para a Atividade Turística, além do enquadramento com a ET27, implicam a adoção dos parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Relativamente a esta matéria verifica-se que a reformulação do projeto vem reduzir a área a urbanizar de 111,42 ha para 79,95 ha (correspondendo a uma redução de 8 % para 6% da área total do NDE, bastante aquém do máximo de 10% de área urbanizável admitido), à qual propõe, contudo, a densidade de ocupação bruta de 32 camas /ha, menor do que a anteriormente prevista de 34 camas/ha, mas excedendo ainda o máximo de 20 camas/ha, aplicável ao projeto por abranger áreas classificadas (Rede Natura 2000), ao contrário do referido no Ponto 3.4.5.1 (pg. 39) do Relatório Síntese. Verifica-se que a atual redução do número de camas/habitantes cumpriria a densidade de ocupação bruta máxima do PROT se o projeto esgotasse a área urbanizável máxima admitida neste Plano, pelo que se considera defensável a aceitação da atual densidade de ocupação de modo a não penalizar a opção por uma área urbanizável de menor dimensão, o que, contudo, competirá à CCDR Algarve, I.P., validar por se referir ao cumprimento do PROT Algarve.

c. Esclarece-se que a eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo não resulta do facto de não poder integrar um CT, ao contrário do referido no Relatório Síntese e do RNT, mas sim do cumprimento do PROT Algarve, que não contempla esta tipologia de ET em Investimentos Estruturantes (NDE e NDT).

d) Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE e conforme já referido nos anteriores pareceres do TdP (n.º INT/2020/13817 e n.º INT/2023/9032), não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET10. É referido, no EIA, em

relação à redelimitação do CT, que o *'projeto modificado tem todas as componentes edificadas a norte/nascente da autoestrada A22'*, contudo, além de não corresponder à verdade atendendo a que a sul da A22 se localiza a receção do CT, o cumprimento do RJET não se cinge à componente edificada, mas sim à totalidade da área afeta a este empreendimento turístico. O CT deve abranger apenas área a norte/nascente da A22 para dar cumprimento ao RJET, implicando a realocação da receção do CT (UP7) e a exclusão do ENA (que abrange a UP 28 e a UP29 parcial e totalmente a sul da A22, respetivamente), de modo a que aquele espaço natural se mantenha unificado sob a mesma gestão, fora do CT, admitindo-se que se mantenham a sul da A22 (fora da área do CT) a ETAR e algumas infraestruturas do CT (UP34, UP36 e UP37). Mantem-se, por conseguinte, a necessidade de redelimitação do CT (com nova quantificação da área afeta).

e) Alerta-se para a necessidade de garantir, no desenvolvimento do projeto, o cumprimento dos seguintes pressupostos decorrentes do RJET:

i. Deverá salvaguardar-se a existência de Piscina de Utilização Comum no CT (art.º 16.º do RJET);

ii. Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão e as caves com frente livre (n.º 2 do art.º 13.º do RJET), devendo ter-se em consideração, e eventualmente corrigir-se em conformidade, o Quadro da Planta de Síntese que admite até 2 pisos abaixo da cota de soleira (Anexos 3.2 e 3.5), contribuindo esta disposição legal para minimizar o impacto volumétrico da construção na envolvente bem como o seu cariz urbano;

f) A dotação de estacionamento proposta cumpre o RJET relativamente aos estabelecimentos hoteleiros e aos aldeamentos turísticos, verificando-se, contudo, que continua a não ser cumprida a dotação para estabelecimentos hoteleiros da alínea 5 do n.º 1 do art.º 48.º do PDM de Portimão, mais exigente e considerada no EIA como pouco sustentável. Do ponto de vista do turismo nada se tem a obstar à dotação de estacionamento proposta.

g) A memória descritiva refere que o estabelecimento hoteleiro da UP 8, previsto na Fase 1, é do grupo Hotel, verificando-se, desse modo, cumprida a condição, apontada no anterior parecer destes serviços, para que seja aceitável o faseamento proposto (se o EH fosse um Hotel Apartamento teria de estar necessariamente integrado num Conjunto Turístico, de acordo com o Ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, obrigando à retificação do faseamento, em conformidade).

h) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP12 possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 109m², que está aquém do mínimo de 120m² estabelecido para 4* no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP12 ou alterar-se a sua categoria para 3*, alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a

oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região.

i) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP14, o primeiro que se prevê construir (fase 2), possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 73m², que está aquém do mínimo de 100m² aceitável para a classificação de aldeamento turístico (considerando a categoria mínima de 3*), no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP14 ou eventualmente alterar-se a sua classificação turística (ex. hotel apartamento), alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região

j) No Quadro 3.4.6 do RS, página 41, deverá eliminar-se a referência a Parque de Campismo e de Caravanismo, inexistente nesta versão do projeto.

k) Na Memória Descritiva (Anexo 3.1) os quartos da Unidade de Residências Assistidas não devem ser referidos como UA, por ser um conceito que decorre do art.º 7.º do RJET.

l) No Quadro Síntese (Anexo 3.2) e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) não é aceitável a cêrcea de 15m para o aldeamento turístico da UP10, por pressupor ser contrariado o n.º 2 do art.º 13.º do RJET.

m) Discorda-se que se tenha integrado no CT os edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados fora do CT (na UE2), pelo facto de serem áreas de serviço cujo âmbito extravasa o CT.

n) Deverá corrigir-se a contradição:

- Do total de lugares de estacionamento e respetivos valores parcelares no subcapítulo 3.4.5.4 e no Quadro 3.4.6 ambos do Relatório Síntese e entre estes e o Quadro Síntese e Planta Síntese (Anexos 3.2 e 3.5), onde por sua vez também deverá haver correspondência entre o total indicado e a soma dos respetivos valores parcelares;

- Da área do aldeamento turístico da UP13 e da UP14 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese (alertando-se que, se o Quadro Síntese tiver a área correta, o aldeamento turístico da UP13 terá apenas cerca de 110m²/pessoa não podendo ter categoria superior a 3*);

- Do número de unidades de alojamento do EH da UP9 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese;

- No Anexo 3.2 e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) a UP5 deverá ser integrada no CT conforme descrito no Relatório Síntese e se adequa à delimitação do CT.

Da reformulação do EIA agora apresentada:

- A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactes ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacte positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.
- O impacte do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).
- Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes, considerando ainda os novos projetos previstos no Barlavento (no EIA é indicado que, nos concelhos do Barlavento, totalizam cerca de 13 mil novos habitantes equivalentes, representando, no concelho de Portimão, o acréscimo do consumo anual de água na ordem dos 602 mil m³).
- Nada a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.

Pelo exposto, o Turismo de Portugal, I.P. propõe ~~propõe-se~~, a emissão de parecer favorável condicionado ao presente Estudo de Impacte Ambiental, nomeadamente à retificação do projeto de acordo com as questões de conformação com o PROT Algarve e de legalidade apontadas nas alíneas b), d), h), i), k) e l), alertando-se ainda para as questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n). Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes, considerando ainda os novos projetos previstos no Barlavento (no EIA é indicado que, nos concelhos do Barlavento, totalizam cerca de 13 mil novos habitantes equivalentes, representando, no concelho de Portimão, o acréscimo do consumo anual de água na ordem dos 602 mil m³).

5.3. Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. (anexo2)

A Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., enquanto entidade externa consultada, e em resultado da análise à reformulação do projeto, considera não haver lugar à alteração do parecer, importando relevar, neste contexto, que entre as principais alterações do projeto consta a eliminação do Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade.

5.4. Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (anexo 2)

Tendo em consideração os elementos disponibilizados e as competências daquele Instituto, reiteram-se as seguintes considerações:

– O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:

- é limitada a norte e a poente pela EN 124;
- é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;
- Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.

– No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da IP, SA);

– No que se refere às zonas de servidão *non aedificandi* das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei nº 34/2015, de 27 de abril;

– A Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.), na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão *non aedificandi*, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;

- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela IP, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;

– Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a IP, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;

– No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à IP, S.A. em processo próprio, que a analisará;

– No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), transcreve-se o parecer

da concessionária, o qual o IMT subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela CA no presente procedimento de AIA:

"- Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de Abril;

- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);

- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;

- Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;

- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária."

5.5. Infraestruturas de Portugal (anexo 2)

As preocupações da Infraestruturas de Portugal do ponto de vista ambiental, as preocupações no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, atendendo a que o *"ambiente sonoro previsto para o cenário de funcionamento do Projeto Herdade do Arade, aponta para o cumprimento dos limites regulamentares atualmente aplicáveis"*, não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da IP, S.A.

Salvaguardando que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Face ao exposto, a IP, S.A. emitiu parecer favorável ao procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade".

5.6. Rede Eléctrica Nacional - REN (anexo 2)

A Rede Eléctrica Nacional reitera o parecer emitido em junho de 2023, no qual refere que a RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo "Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão" (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (travessias e cruzamentos nas linhas aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

Condicionantes impostas pelas servidões da RNTG e RNT

Embora o projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, na Figura 27 apresenta-se um desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;

2. Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho anexo para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.

3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.



Figura 27. Esquema ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspectivados.

5.7. Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural – DGADR (anexo 2)

A DGADR emitiu, parecer ao EIA DO NDE da Herdade do Arade em fase de PDA, e em fase de apreciação do EIA do projeto inicial, através dos ofícios cujas cópias se anexam.

Nesses ofícios foram elencados os constrangimentos que conduziram à emissão de parecer favorável condicionado e que se dão por reproduzidos no presente parecer.

Nesta fase designada como reformulação do projeto (Estudo Prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica. Deste modo, ~~reiteramos~~ a DGADR reiterou necessidade de ser explicitado no EIA, o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG n.º 115, III Série de 16/maio/72, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-proveitamentos-hidroagricolas>. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Importa reforçar, que as áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emite parecer prévio vinculativo, que instrui o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

Considerou a DGADR que o descritor dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22/05, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP.

De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de “Morgado do Arge”). O prédio foi incluído no AHLSP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data,

cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, dos quais 100ha são área regada a título precário.

4. Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apoios agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Assim, face ao exposto a DGADR emitiu parecer favorável condicionado a que todas as questões levantadas neste parecer e nos anteriores que anexou, sejam atendidas na fase de RECAPE e que o futuro projeto de execução venha a refletir o RJOAH compatibilizando o projeto com o referido regime nas áreas incluídas em AHSLP.

Nas áreas onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no despacho supra referido.

A DGADR deverá ser novamente consultada na fase de RECAPE.

5.8. Águas do Algarve (anexo 2)

No âmbito das atribuições e competências que recaem sobre a Águas do Algarve, S.A. (AdA) e no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, a AdA refere que as soluções apresentadas vão ao encontro do anteriormente discutido com o projetista TPF – Consultores de Engenharia e Arquitetura, S.A., com histórico desde 2004 e de acordo com o referido pelo promotor a *“escolha definitiva da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto”*, pelo que a AdA aguarda a solução final preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de pareceres e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o NDE da Herdade do Arade inclui um cenário de construção de ETAR própria, com ligação à ETAR da Companheira para eventuais descargas de emergência, em caso de falha pontual da ETAR proposta. Informa-se que no dia 2019/07/24 foi assinado um novo Contrato de Concessão (CC) para o período 2019-2048. Atendendo ao ponto 1 da Cláusula 1.^a do CC, o Concedente atribuiu à Águas do Algarve, S.A. nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Água do Algarve, adiante designado por Sistema ou SMAASA, criado pelo artigo 2.º do referido diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Refere ainda que, existindo nas proximidades do empreendimento infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação

analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Verifica-se ainda, que nos documentos analisados é considerada como medida de racionalização dos consumos de água no NDE, a utilização de efluente tratado na ETAR da Companheira para a rega.

Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, julgamos ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC. No que concerne à rede viária a criar, verifica-se que existem situações de interferência com infraestruturas do SMAASA, tanto na rede viária projetada como no reperfilamento da N124, necessárias ao acesso ao empreendimento.

Mais referem que, na propriedade do Morgado de Arge está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DN1000 mm e respetivos órgãos acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). A acompanhar a conduta também está instalado troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela AdA, deverão ser remetidos à AdA desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificarem-

se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção as seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas desta AdA descritas acima.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a AdA emitiu parecer favorável ao projeto em avaliação, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade de Arge, disponibilizando-nos desde já para a realização de reuniões com vista à melhor prossecução dos objetivos propostos, reforçando que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das nossas instalações, deverão ser suportados pelo promotor.

6. CONSULTA PÚBLICA

Em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou a nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024.

Os documentos em consulta pública relativos à alteração do EIA do projeto reformulado do NDE da Herdade do Arade (Portimão), foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, I.P. e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/reformulacao-do-projeto-do-nucleo-de-desenvolvimentoeconomico-nde-herdade-do-arade-portimao>.

Foi enviado o edital (Anexo I) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal e Junta de Freguesia de Portimão e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. - Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade de Ordenamento do Território).

No período de Consulta Pública foram recebidas 4 participações através do Portal Participa, uma de um particular, duas de associações ambientalistas e uma entidade externa consultada (REN Rede Eléctrica Nacional, S.A.), uma com sentido de 'concordância', duas com sentido de 'discordância' e uma de carácter 'geral' (Quadro 6 e Figura 28).

Quadro 6. Classificação das participações recebidas.

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Geral	1	25
Concordância	1	25
Discordância	2	50

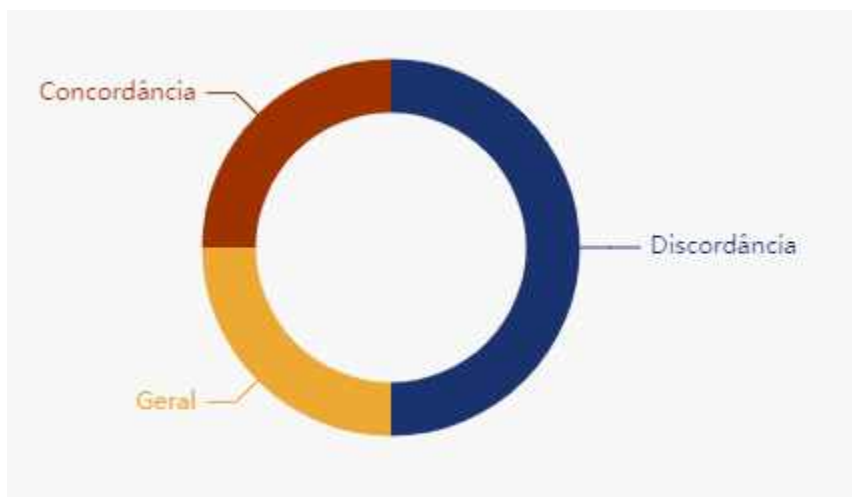


Figura 28. Gráfico da distribuição das participações recebidas.

(Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7725>)

Os comentários de 'discordância' sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável (ambas as participações constam em anexo II e III, respetivamente, ao presente relatório) - referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de 'concordância' sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em relação à participação submetida pela REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (com o ID 75352), importa referir que o conteúdo da mesma foi considerado no âmbito da análise e avaliação das entidades externas consultadas, tendo presente que a autoridade de AIA solicitou parecer à REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., enquanto entidade externa à CA, conforme previsto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA.

7. CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de AIA da reformulação EIA Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade em Portimão, em fase de estudo prévio, que se localiza na freguesia e concelho de Portimão, distrito de Faro. O proponente é Gravity Intuition, S.A.. A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão. A CCDR Algarve é a Autoridade de AIA. O EIA do projeto em avaliação foi desenvolvido pela empresa Júlio de Jesus Consultores e envolveu uma equipa multidisciplinar nas diferentes áreas em avaliação.

Segundo os elementos da reformulação do EIA, o projeto em referência consiste num conjunto de projetos enquadrados em tipologias do anexo II do RJAIA. A presente revisão do projeto propõe a constituição de 45 unidades prediais, ao invés das 58 inicialmente propostas, integradas em quatro Unidades de Execução do NDE da Herdade do Arade, com as quais se pretende uma intervenção de conjunto e concretiza a forma urbana de acordo com as regras e disposições a definir no Plano de Pormenor (PP) da Herdade do Arade – a elaborar para operar a transformação fundiária proposta. As Unidades de Execução (EU) dividem-se em:

- UE1 – Central Fotovoltaica - UP 1 – com área de 134,9 hectares, integra uma Central Fotovoltaica com uma potência instalada de 49MWp, localizada no extremo noroeste da propriedade.

- UE2 – Praça do Arade - UP2, UP3 e UP4 – com uma área total de 7,02 hectares e 7.000,0 m² de área bruta de construção acima do solo. Localizadas na entrada do NDE da Herdade do Arade, integram os seguintes equipamentos e serviços: centro hípico; unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel); serviços do ENA (e.g. Receção e *Giftshop*); áreas destinadas a retalho alimentar e não alimentar; espaço de informações ao visitante do Resort, mercado de biológicos, espaço multiusos; espaço *Taste & Buy*; alojamentos temporários para trabalhadores e um silo automóvel com 250 lugares de estacionamento automóvel e 65 docas de bicicletas. Integra ainda, na UP 4, um Espaço de Formação em Turismo da Natureza, com uma área bruta de construção acima do solo de 750 m², com capacidade para 180 formandos, que integra uma academia de formação para hóspedes/utentes, sala de *workshops*, ateliers e oficinas. Este equipamento constitui-se como o elemento urbano que promove a interação entre o turista e o habitante de Portimão.

- UE3 – Conjunto turístico – integra as unidades prediais destinadas a equipamentos e serviços do CT (UP5, UP6, UP7), assim como as unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos (UP8 a UP14), as quais totalizam cerca de 68.000m² de construção. A UE3 integra ainda unidades destinadas a Equipamentos de Uso Comum (UP15, UP16 e UP21 a UP29). Na sua maioria são não edificadas que totalizam cerca de 3000m² de construção. As UP27, UP28 e UP29 correspondem ao Espaço Natural do Arade, que se pretende via a constituir uma área protegida privada, e que totaliza 940ha, face aos 675ha do projeto inicial. De destacar ainda as UP24, UP25 e

UP26, com um total de 127,63ha, que correspondem à área destinada a atividades agropecuárias.

- UE4 – Equipamento de Saúde e Residencial – integra a UP41 - uma área de 5,85 hectares e área bruta de construção acima do solo de 12.420 m², destinada à implantação de condomínio residencial com 138 fogos do tipo apartamento e moradia bifamiliar, de diferentes tipologias, destinados a 534 habitantes e 4.500 m² de área de construção acima do solo, destinada a um Equipamento de saúde privado - com 90 camas e que integra uma Unidade de Residências Assistidas - localizado junto à albufeira grande e que reforça o segmento saúde do Conjunto Turístico, com 90 unidades de alojamento e 120 utentes que integra uma Unidade de Avaliação Geriátrica.

Relativamente à intensidade de ocupação e de utilização do território, o presente projeto considera, como referência, um índice de utilização líquido máximo de 0,15, com um índice de ocupação líquido máximo 0,10 e um índice de impermeabilização do solo máximo de 0,20.

A reformulação do projeto resultou em:

- A área a urbanizar totaliza 79,95 hectares, correspondendo a cerca de 6% da área a sujeitar a operação de reestruturação, com 1.395,1 hectares, ou seja, verifica-se uma redução de 31,24 hectares (28%) em relação ao projeto inicial;
- A presente alteração do projeto de reestruturação prevê um máximo de 2.028 camas turísticas, distribuídas por 7 empreendimentos turísticos, implantados numa área total de solo de 72,82 hectares, junto ao eixo viário estruturante do empreendimento, correspondendo a uma densidade de ocupação bruta máxima de 28 camas por hectare (cph), abaixo das 34cph do projeto inicial;
- A área do ENA, a incluir na área protegida privada, será de 940ha, o que representa um aumento de 39.25% relativamente aos 675ha propostos no projeto inicial.

Ainda neste contexto, é evidenciado no Relatório Síntese do EIA, que, *“Por outro lado, a norma orientadora 2.3.2 do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, estabelece para os NDE de Tipo III o seguinte requisito relativo ao NDE:*

‘A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.’

O EIA abrangerá todas as intervenções previstas para o NDE (com exceção da Central Solar Fotovoltaica e das sete barragens, por já se encontrarem licenciadas e construídas e serem consideradas pré-existências, independentemente dos diferentes enquadramentos dos projetos nos regimes de AIA e de AInCA. Consequentemente, a aplicação da AInCA a alguns dos projetos fica prejudicada pela sua sujeição a AIA.”

De acordo com o EIA, não foram consideradas alternativas de localização do projeto.

Em matéria de REN, a área é abrangida por esta restrição de utilidade pública existindo incompatibilidade de várias componentes do projeto com o quadro de usos e ações não permitidos nas áreas integradas na REN.

No que se refere à RAN, sublinha-se que as desafetações da RAN terão de ser avaliadas no contexto da elaboração do Plano de Pormenor (art.º 10.º, 13.º e 14.º do RJRAN), admitindo-se a exclusão pontual de manchas mediante a apreciação da fundamentação e demonstração da inexistência de alternativas de localização, sem prejuízo da análise e autorizações a emitir pelas entidades competentes em razão da matéria, incluindo a DGADR.

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

- No que respeita ao **Território**, os impactes relevantes incidem sobre a alteração de usos do solo, pela alteração da dinâmica territorial existente, e que resultam, sobretudo, de alterações socioeconómicas decorrentes das transformações promovidas pelo projeto e não de ações concretas e específicas que possam ter impacte direto sobre outros fatores ambientais biofísicos.

De acordo com a avaliação feita no EIA, o modelo de uso e ocupação do solo preconizado pelo projeto *resultam num impacte positivo direto, permanente e irreversível na qualificação do tecido urbano do concelho de Portimão e no reforço da sua atratividade territorial em termos globais*, e referem que, *com o incremento significativo de turistas, visitantes e funcionários das atividades a instalar no NDE deverá despoletar a instalação de atividades económicas complementares nas imediações do NDE com conseqüente crescimento da procura por espaços de uso comercial/serviços. Tal poderá resultar em reforço da pressão para a transformação do uso do solo (de residencial para terciário), sobretudo na zona de acesso à Herdade o que pode constituir um impacte positivo na medida em que incrementa a multifuncionalidade do espaço urbano.*

Este reforço da atratividade da área envolvente, poderá também resultar na densificação da envolvente mais próxima, ocupação de interstícios e remate da malha urbana.

Concomitantemente, a diversidade de atividades económicas e culturais a implementar, o reforço do acesso a equipamentos, espaços de lazer e naturais de uso coletivo, e sobretudo o emprego gerado direta e indiretamente pelo funcionamento do NDE permite antecipar algum aumento da pressão urbanística na Gravity Intuition, S.A.

No entanto, haverá que ponderar que toda esta "dinâmica", induzirá impactes negativos significativos que foram parcialmente avaliados, nomeadamente: o aumento da pressão sobre as infraestruturas e equipamentos que não estão dimensionados para o aumento proposto, não só face ao número de camas previsto, como de trabalhadores e visitantes.

Acrescem os impactes cumulativos sobre o tráfego rodoviário e sobre o consumo de água, no concelho e implicitamente na região.

Sobre este assunto foi desenvolvida uma avaliação dos impactes cumulativos no território (Vol. III, Anexo 6.5, Elementos adicionais, junho 2023), que considerou as seguintes componentes:

- Condições de circulação rodoviária na EN 124 (impacte negativo direto);
- Capacidade do Sistema de Abastecimento de Água ao Barlavento Algarvio (impacte negativo direto);
- Capacidade da ETAR da Companheira (impacte negativo direto);
- Capacidade do Aterro Sanitário do Barlavento (impacte negativo direto);
- Pressões urbanísticas sobre o uso do solo na envolvente (impacte negativo indireto);
- Valorização do território envolvente (impacte positivo indireto),

e apontou algumas medidas de mitigação sobre os impactes das infraestruturas e equipamentos acima mencionados.

Não obstante o mérito e a aceitação da metodologia apresentada e da avaliação efetuada, o ónus e obrigações decorrentes dos impactes cumulativos que o projeto do NDE da Herdade do Arade induzirá, recairá sobre as várias entidades com competência específicas sobre o território e envolvente próxima, face ao efetivo aumento da capacidade de carga neste território.

Os impactes negativos identificados no âmbito do fator ambiental Território, referentes à desconformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP), e a incompatibilidade com a Reserva Agrícola (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN) nesta fase de estudo prévio, não foram devidamente avaliadas, devendo ser acauteladas em fase prévia à apresentação dos RECAPE, tendo presente o disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

O EIA apresenta como Medida a MMT.3. *Proceder à delimitação da REN no âmbito da elaboração do PPHA, incluindo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para tornar o projeto conforme o RJREN e, por inerência, com o PDMP.*

No entanto e conforme atrás exposto, na inexistência de um Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade aprovado e em vigor, para além dos restantes procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se-nos prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusão ou de redelimitação da REN, no âmbito deste projeto.

- Relativamente à **paisagem**, consistindo o projeto em análise na realização de um conjunto de intervenções turísticas, de uma área residencial, não turística, e de equipamentos de uso comum, considera-se que a sua implementação provocará impactes significativos e irreversíveis sobre a paisagem, pelo que, em fase de RECAPE

devem ser cumpridas todas as medidas e condicionantes propostas, relevando-se a criação do Espaço Natural do Arade.

- No que se refere aos **Recursos Hídricos**, a considera-se que as dotações de rega agrícola poderão estar subavaliadas face ao atual contexto climático, nomeadamente quando comparadas com os atuais valores previstos pela DGADR (<https://www.dgadr.gov.pt/eficiencia-hidrica/intervencao-uso-eficiente-da-agua-uea>) e a informação recolhida em explorações agrícolas da região.

Quanto aos espaços verdes, reconhece-se o esforço de reduzir as necessidades de água para rega, com recurso a espécies menos exigentes e minimizando as áreas a regar.

No entanto, têm-se algumas reservas sobre os mecanismos de controlo disponíveis para garantir o cumprimento dos pressupostos do projeto de paisagismo, principalmente nos espaços verdes privados. Considera-se que esta questão deverá ser devidamente aprofundada e ponderada em fase de RECAPE, devendo ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde.

Contrariamente ao concluído pelo EIA, considera-se que o projeto é suscetível de ter impacte negativo significativo a muito significativo sobre as disponibilidades locais e regionais de água, representando uma pressão significativa sobre as albufeiras da bacia hidrográfica do Arade (albufeiras de Odelouca, do Funcho e do Arade), cujas disponibilidades nos últimos dois anos obrigaram à adoção de medidas de contingência, nomeadamente com restrições no fornecimento de água para rega no aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão.

De referir que o consumo de água para abastecimento público, pela prioridade que assume quando implementado, compete, sobrepondo-se, aos demais usos da água, mesmo que já existentes. No projeto em análise competirá diretamente com o consumo agrícola do aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, que, na atual situação de seca, já é deficitário.

Assim, considera-se que para além da utilização de “água regenerada” geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.

No desenvolvimento dos projetos de execução, as necessidades/origens de água deverão ser reavaliadas tendo em consideração a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.

Deverá ainda ser prevista rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.

Perante o agravamento da escassez de água na região, julga-se oportuno apresentar em RECAPE soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua+, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

As soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR - ETAR própria e/ou ETAR da Companheira – deverão ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, que será sujeito a RECAPE, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).

Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, recomenda-se que sejam exploradas possíveis sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.

Concorda-se com o proposto sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento à monitorização de outros parâmetros fixados/a fixar em sede de TURH, nomeadamente da medição, registo e comunicação dos volumes de água captados, e do licenciamento da utilização de ApR.

A APA/ARH Algarve considera ser de emitir parecer favorável condicionado aos requisitos acima mencionados, uma vez que o processo está em fase de Estudo Prévio, devendo todos os projetos que daqui advenham, ter o necessário acompanhamento das entidades integrantes da Comissão de Avaliação, na elaboração dos RECAPE que sejam desenvolvidos, bem como de eventuais processos autónomos de AIA a que algum dos componentes deste empreendimento possam estar sujeitos.

- No âmbito do fator **alterações climáticas**, foi emitido parecer setorial final favorável condicionado ao seguinte:

- I. À avaliação efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos, considerando a sua relevância e interligação com o descritor Alterações Climáticas;
- II. À implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE e das medidas de adaptação do projeto aos efeitos das alterações climáticas, constantes do EIA e destacadas neste parecer;
- III. À apresentação, em fase de RECAPE, do balanço de emissões de GEE do projeto tendo por base as diferentes estimativas de emissões de GEE (em tCO₂eq).

- No que se refere à **qualidade do ar**, é provável que haja um aumento da deposição de poeiras e lamas nas vias de circulação e áreas contíguas às frentes de obra, bem

como de sujidade nas superfícies de edifícios, veículos e pavimento, maioritariamente resultante das ações realizadas com a implementação do projeto. Estes efeitos poderão causar incómodo e diminuir a satisfação dos atuais residentes locais com a qualidade do ambiente local, o que por sua vez poderá ter consequências para a sua saúde e bem-estar.

- No que se refere aos **resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos.

- No que se refere à **biodiversidade**, considera-se que o projeto, nos termos em que é agora apresentado, apresenta condições de ser viabilizado, devendo a sua aprovação em fase de projeto de execução ficar condicionada ao cumprimento das diferentes medidas de minimização apresentadas no EIA e nas análises técnicas efetuadas, incluindo a relativa à biodiversidade, com particular destaque para os pontos que seguidamente se elencam:

I. Alteração da área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE);

II. Avaliação da inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais;

III. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, processo que deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P;

IV. Avaliação da alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.

- Tendo em conta o fator **socioeconomia**, a reformulação do projeto possui um desenho mais orgânico, realociza/suprime várias UP e vai de encontro com muitas das preocupações evidenciadas pela CA. A alteração da ocupação turística com redução significativa do número de camas previstas, possibilita uma nova abordagem, mais viável e menos impactante, se considerarmos a importância estratégica da paisagem em termos socioeconómicos.

Neste sentido, para além dos detalhes que naturalmente possam vir a ser desenvolvidos, considera-se que a solução apresentada é uma alternativa válida e com menos impacto no descritor no âmbito do atual contexto turístico da região.

- No que se refere ao **património cultural** numa avaliação ponderada dos impactes, estes são significativos, podendo ser reduzidos após a adoção das medidas de minimização e/ou compensação. O projeto localiza-se numa área com elevada sensibilidade arqueológica, devido ao conjunto de sítios arqueológicos referenciados, cavidades cársicas com potencial arqueológico e áreas associadas à navegabilidade e exploração do rio Arade, para além de constituir, no seu todo, uma paisagem cultural que integra elementos etnográficos diversificados.

O EIA, relativamente ao factor Património Cultural, integrou na equipa técnica que foi responsável pela sua elaboração arqueólogos especialistas em meio terrestre e subaquático, assim como de espeleo-arqueologia. A metodologia empregue teve em conta os termos previstos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e da Circular "Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental" de 29 de março de 2023.

Os trabalhos arqueológicos desenvolvidos no âmbito do EIA revelaram referências documentais que remontam a Época Medieval, desde o século XIII. No terreno foram reconhecidas 184 ocorrências: 135 em meio terrestre (com 63 novas ocorrências), 2 ocorrências espeleológicas (e 9 outros geossítios cársicos) e 47 em meio húmido/submerso, informação sistematizada no Volume III: Anexos 5.11., 5.12. e 5.13. – Relatórios relativos ao fator Património Cultural. As ocorrências são numerosas e diversas em termos cronológicos e contextuais.

Foi ainda identificado um conjunto de estruturas contemporâneas modernas de interesse etnográfico, como casais rústicos, moinho de maré, fornos de cal, levadas, poços, tanques, marcos de propriedade, cais, diques, comportas, levadas e outras; calçadas de época moderna; sepulturas, silo e outros testemunhos medievais; sítios arqueológicos e achados isolados romanos; vários menires e materiais neolíticos-calcolíticos; pedreiras e fundeadouros diacrónicos, alguns possivelmente desde época romana; e estruturas arqueológicas indeterminadas.

Atendendo à reformulação do projeto efetuada ao abrigo do artigo 16.º do RJAIA, foi efetuada uma reavaliação dos impactes no que concerne ao fator ambiental Património Cultural (ponto 4.2.12 do Relatório Técnico). Este menciona que na respetiva «Figura 4.2.1 (ver Anexo 4.2) observa-se o projeto modificado com as ocorrências patrimoniais identificadas no EIA». Igualmente no «Anexo 4.3 apresenta-se um quadro com as afetações previsíveis de cada um dos elementos patrimoniais identificados». No Anexo 5.2. é apresentada a revisão das medidas de minimização «específicas, aplicáveis aos elementos patrimoniais afetados pelo projeto». Estas medidas deverão ser vertidas na proposta de DIA.

- A **Câmara Municipal de Portimão**, referiu que o projeto é de todo o interesse para o concelho e está empenhado na sua concretização. Contudo, sem prejuízo do elevado interesse do Município no projeto, foi emitido parecer desfavorável ao EIA do projeto

reformulado por força da desconformidade do mesmo com os IGT e servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes.

- A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, entidade externa consultada, não emitiu parecer à reformulação do projeto, tendo recomendado no parecer referente ao EIA do projeto inicial que as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, conforme referido no parecer supra referido.
- O **Turismo de Portugal**, entidade externa consultada, refere que o impacto do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e rio e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional). Salaria ainda o contributo do NDE para a coesão territorial por se localizar maioritariamente na Serra algarvia.

Da reformulação do estudo de impacto ambiental agora apresentada:

- A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactos ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacto positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.
 - O impacto do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).
 - Alertam—que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes.
 - Nada têm a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.
- A **Administração dos Portos de Sines e do Algarve**, S.A., enquanto entidade externa consultada, e em resultado da análise à reformulação do projeto, considera não haver lugar à alteração do parecer, importando relevar, neste contexto, que entre as

principais alterações do projeto consta a eliminação do Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade.

• O **Instituto da Mobilidade e dos Transportes**, I.P., entidade externa consultada, refere que:

- “Devem ser respeitadas as zonas *non aedificandi* definidas na Lei 34/2015 de 27 de abril;
- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);
- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;
- Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;
- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.”

• As **Infraestruturas de Portugal**, entidade externa consultada, e no que respeita ao domínio rodoviário as suas preocupações, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, pelo atendendo a que o “*ambiente sonoro previsto para o cenário de funcionamento do Projeto Herdade do Arade, aponta para o cumprimento dos limites regulamentares atualmente aplicáveis*”, não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da IP, S.A. Salvaguardando que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

• A **Rede Elétrica Nacional**, entidade externa consultada, refere que o projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, apresenta um esquema ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspetivados. Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

· Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;

· Não dever ser realizada a ocupação dos espaços identificados na Figura 51 para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão;

· Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

• **A Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural**, emitiu, parecer ao EIA do NDE da Herdade do Arade em fase de PDA, e ao EIA do projeto inicial. Nesta fase designada como reformulação do projeto (em fase de estudo prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica, pelo que reiteram a necessidade de ser explicitado no EIA, o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, "Proteção das áreas beneficiadas", e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG n.º 115, III Série de 16/maio /72, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Importa reforçar, que as áreas beneficiadas por AH integram a RAN, de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emitiu parecer prévio vinculativo, que instruiu o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

Referem igualmente que o descritor dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHLSP.

De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de "Morgado do Arge"). O prédio foi incluído no AHSLP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, dos quais 100 ha são área regada a título precário.

Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apoios agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Assim, face ao exposto a DGEDR propôs parecer favorável condicionado a que todas as questões levantadas neste pareceres emitidos por esta entidade, sejam atendidas na fase de RECAPE.

• **A Águas do Algarve**, entidade externa consultada, salienta que as interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, pelo que deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela Águas do Algarve, S.A., deverão ser remetidos àquela Sociedade desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificar-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas desta Sociedade descritas acima.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

A Águas do Algarve transmitiu igualmente que os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas daquela Sociedade serão da responsabilidade total do promotor.

No período da **Consulta Pública**, em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P.

enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024. Neste período foram recebidas 4 participações através do Portal Participa, uma de um particular, duas de associações ambientalistas e uma de uma entidade externa consultada (REN Rede Eléctrica Nacional, S.A.), uma com sentido de 'concordância', duas com sentido de 'discordância' e uma de carácter 'geral'. Os comentários de 'discordância' sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável (ambas as participações constam em anexo II e III, respetivamente, ao presente relatório) - referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de 'concordância' sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em relação à participação submetida pela REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (com o ID 75352), importa referir que o conteúdo da mesma foi considerado no âmbito da análise e avaliação das entidades externas consultadas, tendo presente que a autoridade de AIA solicitou parecer à REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., enquanto entidade externa à CA, conforme previsto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA.

Tendo em conta os pareceres setoriais das diferentes entidades que compõem esta CA, os pareceres das entidades externas consultadas e o relatório da consulta pública, verifica-se que os impactes identificados são passíveis de minimização, no que se refere em matéria de apreciação da conformidade da reformulação do projeto. No que se refere à compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial (IGT) em vigor e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, designadamente no âmbito da aplicação do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional(RJREN), o EIA do projeto modificado do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, , não poderá ser objeto de decisão favorável face à desconformidade com o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão, em vigor à data, e à incompatibilidade das várias componentes do projeto com o quadro de usos e ações não permitidos nas áreas integradas na REN e RAN.

De acordo com o previsto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA: *"10 - Nos casos em que a única objeção à emissão de decisão favorável seja a desconformidade ou incompatibilidade do projeto com planos ou programas territoriais, a autoridade de AIA emite uma DIA favorável condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial."*, pelo que a CA propõe

Parecer da Comissão de Avaliação
por unanimidade a emissão de **parecer favorável condicionado** ao Projeto
Reformulado do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade – Portimão.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

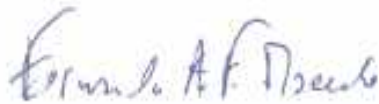


Teresa Cavaco



Alexandra Sena

- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve



Fernando Macedo

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



Nuno Grade

- Património Cultural, I.P.



João Marques

- Câmara Municipal de Portimão



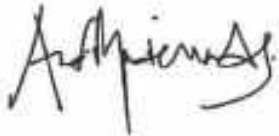
Ricardo Tomé

- Administração Regional de Saúde do Algarve



Nélia Guerreiro

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

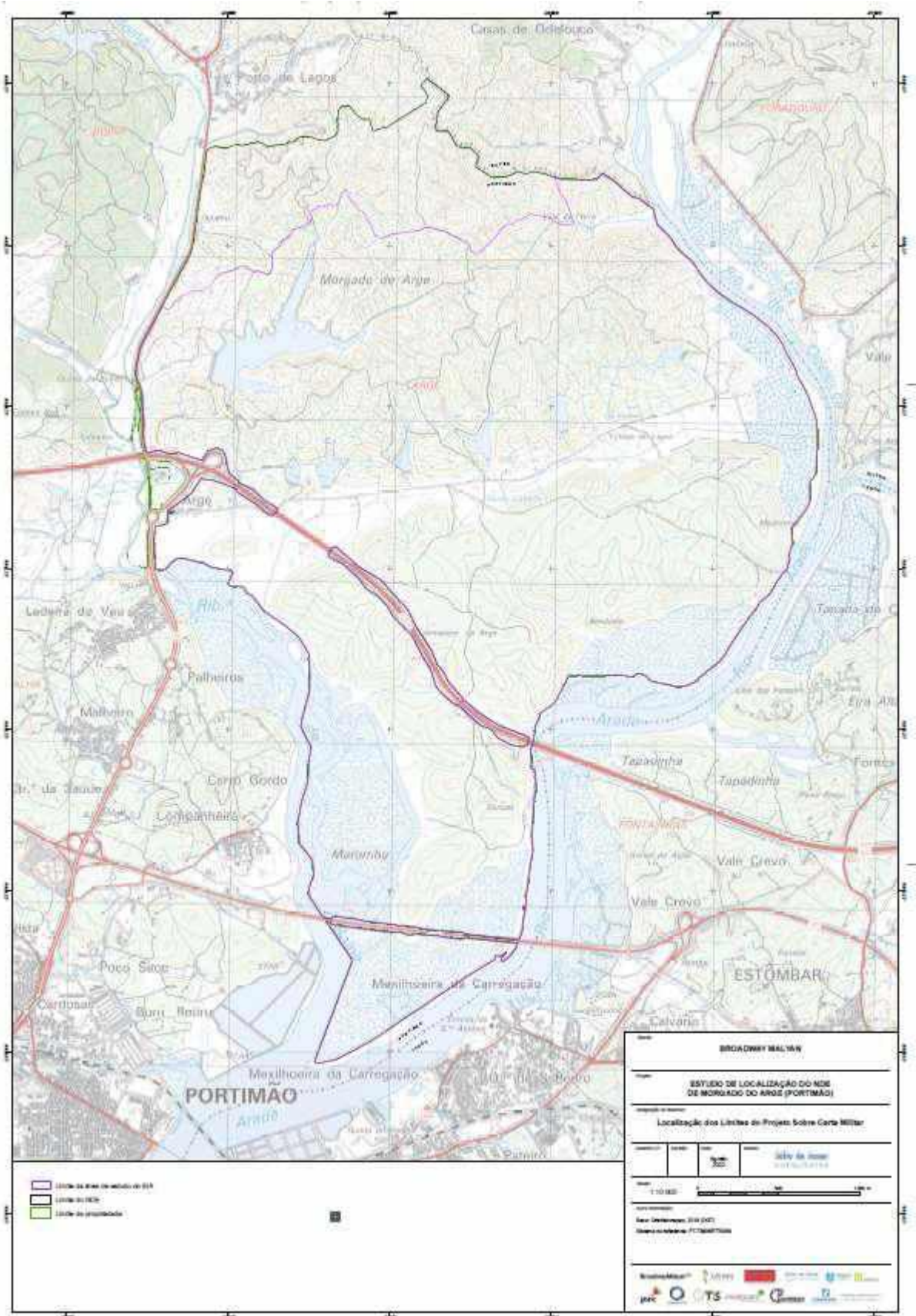


Ana Filipa Fernandes

Anexo 1- Localização e Planta Síntese do Projeto



Localização e Planta Síntese do Projeto (Fonte: Elementos do EIA, setembro 2022)




Localização dos limites do projeto sobre a carta militar (Fonte: Elementos do EIA, setembro 2022).

Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Número: E05748-202308-PRE Data: 14/08/2023 Tipo: Ofício Data de Registo: 18/08/2023



**AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**

Ex.mo Senhor Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade N.º2
8000-164 Faro

C/c: CREPC Algarve

4297 14 660 723

V. REF. email	V. DATA Julho 2023	N. REF. OF/5332/DRO/2023	N. DATA
ASSUNTO Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do projeto "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade" – Parecer Especifico			
<p><i>Ex.mo Senhor Presidente:</i></p> <p>Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, considera-se que o projeto em causa constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes em virtude do surgimento de novos elementos expostos que necessariamente aumentam o grau de risco associado.</p> <p>Do exposto, é de assinalar que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona (conjunto de falhas ativas na proximidade da área do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.</p> <p>Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na fase de construção e de exploração, informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por 			
<p>AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL Av. do Faro 2794-112 Carmoada - Portugal T: 351 21 434 71 00 www.prodciv.pt</p>			
1/3			

N. REF. OF15332/DRO/2023

exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;

- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a todas as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;
- Atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho nº 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;
- De igual modo, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

Número: E06748-202308-PRE Data: 14/08/2023 Tipo: Ofício Data do Registo: 18/06/2023

N. REF. OF/5332/DRC/2023

- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará: i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; e iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;
- Atendendo a que a área de projeto apresenta zonas de elevada suscetibilidade à ocorrência de roçura de barragens (Bravura e Odelouca) e à afetação por tsunamis, assegurar a necessária informação à população presente quanto ao risco existente. De igual modo, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização dos pontos de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo;
- Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto;
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos
(em substituição)

DPM

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
Av. do Forte 1294-112 Corroios - Portugal
T: 351 21 434 7108 | www.pnrcp.pt

- Turismo de Portugal, I.P.



Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, n.º 2
8000-164 FARO

V/Comunicação: 20/05/2024

N/Refª.: SAI/2024/6315/DRO/DEOT/SS

Proc.º.: 14.01.13/740

Data: 05.06.2024

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Reformulação do projeto, Concelho de Portimão

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2024/2174[DRO/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

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor Impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com





Informação de Serviço n.º PROP/2024/2174 [DRO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Reformulação do projeto, Concelho de Portimão (DEOT_14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de conformidade do projeto com o RJET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos) e de compatibilidade com o PROT Algarve, conforme identificadas na parte IV e fundamentadas na parte III.

Alerta-se para as demais questões, de cariz técnico ou de retificação de lapsos, identificadas na Informação.

Comunique-se à CCDR Algarve.

04.05.2024

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com



DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO



Informação de Serviço n.º PROP/2024/2174 [DRO/DEOT/ML]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Reformulação do projeto, Concelho de Portimão (DEOT_14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

O EIA supra referenciado incide sobre o projeto reformulado do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade. No que à componente turística importa, o NDE prevê agora a instalação de um Conjunto Turístico constituído por dois estabelecimentos hoteleiros, de 4* e 5*, e cinco aldeamentos turísticos de 4* (num total de 2028 camas, distribuídas por 596 unidades de alojamento), estabelecimento comercial ou de prestação de serviços, equipamentos e serviços complementares, infraestruturas urbanísticas e áreas comuns, equipamentos de uso comum (*sports center*, equipamento de *wellness*, *outdoor water activities*, *fun park*), área agrícola e espaço natural do Arade a candidatar a "Área Protegida Privada".

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, e sublinhando que a reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactos ambientais do projeto inicial, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA, condicionado à retificação das questões de conformidade do projeto com o RJET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos) e de compatibilidade com o PROT Algarve, conforme identificadas na parte IV e fundamentadas na parte III.

Alerta-se para as demais questões, de cariz técnico ou de retificação de lapsos, identificadas na Informação.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Fernanda Praça
(28.05.2024)

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor Impacte ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com



Informação de Serviço n.º PROP/2024/2174 [DRÓ/DEOT/ML]

28/05/2024

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Reformulação do projeto, Concelho de Portimão (DEOT_14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), através do email nº S02349-202405-AMB, de 17 de maio (registo n.º ENT/2024/10849, de 20 de maio), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P.(TdP), ao abrigo do disposto no n.º 5 do art.º 16.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)¹, a emissão de parecer, até dia 11 de junho, sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto reformulado do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, referido em epígrafe, apresentado pelo proponente nos termos do n.º 2 e do n.º 3 do art.º 16.º do RJAIA, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em curso, deste projeto.

O link de acesso para os elementos em apreciação, constituídos por Relatório Síntese, respetivos anexos, e Resumo Não Técnico (RNT), foi enviado pela CCDR Algarve, através do email acima referido, tendo sido substituído o Relatório Síntese, o RNT e uma peça desenhada, conforme transmitido no email nº S02397-202405-AMB, de 20 de maio, da CCDR Algarve (registo n.º ENT/2024/10920, de 20 de maio).

Este projeto, em fase de estudo prévio e localizado na freguesia e concelho de Portimão, está parcialmente em área sensível (Zona Especial de Conservação Arade/Odelouca PTCON0052 da Rede Natura 2000), sendo sujeito a procedimento de AIA de acordo com o exigido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve², no ponto 2.3.2. do Capítulo V, para NDE do tipo III abrangendo uma área superior a 250ha, e acrescidamente considerando que inclui componentes que se enquadram nos seguintes limiares do Anexo II do RJAIA:

- Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva igual ou superior a 100ha, da alínea b) do n.º 1 (caso geral);
- Loteamento urbano abrangendo área igual ou superior a 10ha, incluindo conjunto comercial abrangendo área igual ou superior a 3ha, da alínea b) do n.º 10 (caso geral);
- Estabelecimentos hoteleiros com capacidade igual ou superior a 300 camas e Conjunto Turístico e aldeamentos turísticos com área igual ou superior a 10ha ou com densidade igual ou superior a 50 hab/ha, localizados fora de zona urbana, da alínea c) do n.º 12 (caso geral e conjunto turístico parcialmente em área sensível com análise caso a caso);
- Parque Temático abrangendo área igual ou superior a 10ha, da alínea e) do n.º 12 (caso geral).

A Proposta de Definição do Âmbito (PDA) sobre o EIA do presente projeto foi objeto de parecer favorável condicionado, destes serviços, consubstanciado na Informação de Serviço n.º INT/2020/13817 [DVO/DEOT/ML], de 2020.12.06.

O Turismo de Portugal, IP emitiu parecer específico sobre o EIA de uma versão inicial do projeto do NDE da Herdade do Arade, apresentado no âmbito da presente AIA, nos termos da Informação de Serviço n.º INT/2023/9032 [DVO/DEOT/ML], de 2023.08.01, de teor favorável condicionado.

Na sequência do parecer da Comissão de Avaliação e da proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável, foi determinada a suspensão do referido procedimento de AIA (pelo prazo de seis meses) proporcionando ao proponente condições para a necessária reformulação do projeto e dos respetivos relatórios de avaliação ambiental de modo a incluir medidas de mitigação adicionais que ultrapassassem os fundamentos da proposta de DIA desfavorável, em cumprimento do disposto no n.º 2 e 3 do art.º 16.º do RJAIA.

¹ DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação atual

² RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto, alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro

II – DESCRIÇÃO**1. Projeto**

O NDE da Herdade do Arade mantém a área de intervenção e localiza-se em parte do prédio rústico designado como 'Morgado do Arge', com a área total de 1.418,1 ha, abrangendo 1.388,8 ha (excluindo as áreas sem contiguidade territorial a poente da EN124 e na zona do nó com a A22), e coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Herdade do Arade, com efeitos registais, em elaboração. O presente EIA tem por objeto apenas 1.253,9 ha da área do NDE³ pelo facto de excluir a parcela da Central Fotovoltaica, com 134,9 ha, por já se encontrar licenciada e em exploração.



Localização (Relatório Síntese)

A propriedade é atravessada pela A22 (Via do Infante) e pela EN 125, e é limitada a nascente pela ribeira de Odelouca e pelo rio Arade e, a poente, pela ribeira de Boina (albufeira) e pela EN 124. O acesso principal é efetuado a partir do nó da A22 com a EN124 e haverá, a norte, a partir da EN 124, um acesso exclusivo ao equipamento de saúde e zona residencial.

O projeto do NDE de tipo III, que visa ser reconhecido como de relevância nacional para a atividade turística, propõe a constituição de 45 unidades prediais (UP), correspondendo a uma redução de 13 UP relativamente à versão inicial, integradas em 4 Unidades de Execução (UE), estruturando-se em recursos paisagísticos, ambientais e culturais distintivos⁴, nomeadamente associados à contiguidade com o rio Arade, e, além da componente turística, predominante, vocacionada sobretudo para o turismo de natureza e recreio náutico, inclui um condomínio residencial, e uma vasta área vocacionada para uso agropecuário e florestal.

A atual versão do projeto altera ligeiramente o segmento alvo da procura turística (mantém o *core* em natureza e saúde e introduz Tech-tourists, Family e Trendy em substituição de Desporto, *Lifestyle* e *Wellness*), mantendo atividades turísticas complementares direcionadas para a proteção e valorização do património cultural e natural e atividades agropecuárias e florestais sustentáveis, que são diferenciadoras ao nível da oferta turística regional, e procurando ajustar as tipologias dos empreendimentos turísticos aos 5 segmentos que justificaram o conceito do projeto. Sublinha-se que se reforça a valorização do principal ativo diferenciador (a área natural que se pretende classificar como Área Protegida privada) e se mantém a aposta na sustentabilidade ambiental.

Salientam-se as seguintes alterações introduzidas no atual projeto de NDE no sentido de ir ao encontro dos fundamentos da proposta de DIA Desfavorável:

- Relocalização das construções e das vias e alteração do projeto com redução do perímetro urbano, da carga populacional e da edificabilidade (redução do número total de camas em empreendimentos turísticos, área de construção e de implantação, conforme se ilustra na tabela abaixo), concentrando as infraestruturas, compatibilizando a rede viária com a orografia do terreno, mitigando o impacto visual do edificado proposto e evitando o abate de sobreiros ou azinheiras em povoamento e a ocupação de espaços naturais de maior sensibilidade ecológica, nomeadamente do habitat de algumas espécies protegidas (*Linaria algarviana* e *Scilla odorata*), que passam a integrar o Espaço Natural do Arade;
- Alargamento do Espaço Natural do Arade (ENA) com redefinição de percursos, acesso controlado com capacidade de carga definida, delimitação de 331 ha de área de reserva parcial sem acesso de visitantes, criação de *habitats* e implementação de ações de conservação ecológica constituindo novas medidas de mitigação;

³ Inclui 7 barragens existentes no seu interior apesar de também não serem objeto do presente EIA

⁴ Paisagem agrícola de regadio (área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão), zona florestal (salientando-se o pinheiro-manso e o sobreiro), antiga pedreira de calcário (existem ainda as ruínas de fornos de cal e um cais), uma barragem (Barragem do Arge, com 14 ha) e 6 açudes para rega e, secundariamente, para pesca desportiva

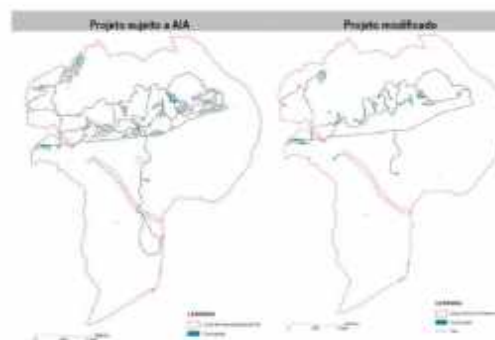
**DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



- Plantação de novas áreas florestais na sequência da revisão do Plano de Gestão Florestal e estabelecimento de corredores ecológicos entre a parte norte e sul da propriedade e para poente, em direção ao Morgado do Reguengo;
- Redução da extensão e redimensionamento da rede viária e diminuição dos lugares de estacionamento de utilização comum e público, maximizando os espaços de circulação pedonal;
- Eliminação da reconstrução dos cerca de 9 km de diques de modo a minimizar a afetação do habitat estuarino, mas mantendo-se a construção do novo dique a sul da Praça do Arade, para proteção contra inundações;
- Redelimitação do Conjunto Turístico (CT);
- Eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo (Glamping), dando cumprimento às tipologias turísticas admitidas em NDE pelo PROT Algarve;
- Eliminação do Núcleo de Recreio Náutico de modo a minimizar a afetação do habitat estuarino, considerando-se, contudo, a possibilidade de construção de um embarcadouro na margem da ribeira de Boia, fora da Rede Natura 2000⁵;
- Eliminação do anfiteatro ao ar livre e do Pet Hotel por se localizarem em área de RAN e em zona de risco de inundação, respetivamente;
- O projeto inclui um espaço para alojamento de trabalhadores e seus agregados familiares na fase de exploração.

	Projeto sujeito a AIA	Projeto modificado	Afetação	Afetação (%)
N.º de casas	3.239 casas	2.329 casas	- 1.210 casas	- 37%
Área de implantação	8,5 ha	5,0 ha	- 3,88 ha	- 41%
Área de construção acima do solo	159.090 m ²	90.030 m ²	- 69.060 m ²	- 38%
Balanco de terras	- 546.084 m ³	592 m ³	- 546.676 m ³	- 99%
Extensão da rede viária pavimentada	31.700 m	11.600 m	- 20.100 m	- 63%
N.º de lugares de estacionamento	2.095 lugares	1.384 lugares	- 711 lugares	- 30%
Espaço Natural do Arade	675 ha	941 ha	+ 266 ha	+ 38%
Espaço agrícola	125,5	127,8	+ 2,3 ha	+ 2%
Consumo de água potável	301.154 m ³ /ano	166.153 m ³ /ano	- 135.001 m ³ /ano	- 45%

Acima tabela e abaixo figura ilustrando as alterações introduzidas no projeto relativamente à versão inicial sujeita a AIA (Fonte: RNT)



⁵ Não foi ainda possível ao promotor comprovar tecnicamente a possibilidade de localização de embarcadouro fora da ZEC, que a confirmar-se, após DIA favorável, será objeto de projeto específico e integrado no ENA.

**DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



Na componente turística o projeto mantém o Conjunto Turístico (CT) previsto, reduzindo o número de empreendimentos turísticos (ET) que o constituem de 11 (4 estabelecimentos hoteleiros EH, 6 aldeamentos turísticos e 1 parque de campismo e de caravanismo) para 7 ET (2 EH e 5 aldeamentos turísticos), com redução global de 1.210 camas (mantendo maioritárias as camas inseridas em EH) e de 34.970 m² de área bruta de construção acima do solo (a.b.c). Na área do CT é eliminado, além dos equipamentos anteriormente referidos que resultam do cumprimento da proposta de DIA desfavorável, também um dos estabelecimentos de restauração e bebidas.

O atual projeto propõe um ligeiro aumento do número de fogos residenciais (mais 33 fogos) com redução do número de habitantes (menos 121 habitantes).

Componente Turística – Conjunto Turístico

- UE3 – Conjunto Turístico (CT) (abrange uma área de cerca de 1.176ha)
 - Empreendimentos Turísticos (7 UP, com uma área total de 22,7 ha, com cerca de 68.760 m² de a.b.c e capacidade global de 2.028 camas distribuídas por 596UA):
 - 2 Estabelecimentos hoteleiros de 4* e 5* (UP8 e UP9, com total de 10,1 ha), com capacidade total de 1.018 camas, distribuídas por 393UA (total de 41.030m² de área de construção) 190 lugares de estacionamento privativo (188 lugares no Anexo 3.2);
 - 5 Aldeamentos turísticos de 4* (UP10 a UP14, com 12,6 ha), com capacidade total de 1.010 camas distribuídas por 203UA (total de 27.730m² de área de construção), 254 lugares de estacionamento privativo;
 - Estabelecimento Comercial ou de Prestação de Serviços (1 UP, com uma área total de 0,5 ha e uma a.b.c de 300 m²) correspondendo a um estabelecimento de restauração e bebidas (UP30);
 - Equipamentos e Serviços Complementares (3 UP, com uma área total de 4,3 ha e 2.100m² de área total de construção) incluindo:
 - Praça da Charca destinada a eventos⁶ (UP5, com uma área de 3,5 ha);
 - Edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados na UE2 (UP6, com uma área de 0,5 ha e 2.000 m² de a.b.c);
 - Receção/portaria do CT (UP7, com uma área de 0,3 ha e 100 m² de a.b.c);
 - Áreas Comuns e Infraestruturas Urbanísticas do CT (13 UP, com uma área total de 52,7 ha), incluindo reservatórios, ETAR, rede viária, estação de compostagem, viveiro e espaços verdes de utilização comum do CT (UP17 a UP19 e UP31 a UP40);
 - Equipamentos de Uso Comum (11 UP, com uma área total de 1.095,7 ha e com cerca de 3.450 m² de a.b.c):
 - *Sports Centre* (UP15) academia de desporto outdoor, com 1,1 ha (com 200 m² de a.b.c);
 - Equipamento de *Wellness* (SPA) (UP16), com 0,7 ha (com 2.000 m² de a.b.c);
 - *Outdoor Water Activities* (UP21 e UP22) atividades de desporto e lazer na albufeira, com 23,5 ha (na Planta de Síntese 21,7 ha) (inclui instalações de apoio com 350 m² de a.b.c);
 - *Fun Park* (UP23), com 2,7 ha (capacidade para 150 utentes);
 - Área agrícola, agropecuária e equipamentos associados (UP24 a UP26), com 127,6 ha (inclui instalações de apoio com 600 m² de a.b.c);

⁶ Anteriormente esta UP estava englobada na UE2 (componente não turística, tal como se mantém no Anexo 3.2 e na Planta Síntese)

- Espaço Natural do Arade (ENA) (UP27 a UP29), com 940 ha (ou 941 ha, sendo ambos os valores referenciados no EIA) (dos quais 222,7 ha em área de RN2000), vocacionada para a conservação da natureza, do património cultural e da paisagem, (inclui instalações de apoio com 300 m² de a.b.c). Será candidata a Área Protegida Privada.



02 Diagrama de Delimitação do CT (1.170 ha)
Fonte: (sem escala)

Extrato da Planta de Síntese (Anexo 3.5)

Componente não Turística

- UE1 - Central Solar Fotovoltaica já licenciada (não abrangida pela presente EIA);
- UE2 - Praça do Arade
 - Equipamentos de utilização coletiva, Estabelecimentos comerciais, e de restauração e Espaços verdes de utilização comum (UP2 a UP4), com 7,0 ha, localizados a Sul da A22, na entrada principal do NDE, beneficiando da presença emblemática dos silos, a recuperar (7.000 m² de área de construção). Entre os usos previstos destaca-se: espaço *co-working*, centro hípico, alojamento temporário trabalhadores, receção do ENA, mercado biológico, agroindústrias, silo automóvel e, como área de cedência, o centro de formação em Turismo de Natureza (UP4);
- UE4 - Equipamento de saúde privado e condomínio residencial (UP41, com uma área de 5,9 ha e uma a.b.c total de 16.920 m²) destinado a Unidade de Residências Assistidas, com 90 quartos (junto à albufeira grande) e urbanização com 138 fogos destinados a 534 habitantes;
- Outros Espaços do NDE - áreas comuns do NDE (4 UP, com uma área de 63,52 ha) destinados a espaços verdes de utilização coletiva de gestão privada (UP42 a UP45), sendo a UP43 a UP45 áreas de cedência.

O NDE prevê o total de 98.530 m² de área bruta de construção acima do solo, 2.562 camas/habitantes e o total de 1.384 lugares de estacionamento (valor indicado que não corresponde ao total de 1.578 da soma dos valores parcelares do Quadro 3.4.6 das pg. 40 e 41 do Relatório Síntese, nem ao total de 1.354 da soma dos valores parcelares do Quadro da Planta Síntese do Anexo 3.5, correspondendo, em qualquer dos valores, a uma substancial redução relativamente ao total de 2.095 lugares de estacionamento da versão inicial), distribuídos do seguinte modo de acordo com o Quadro da Planta de Síntese:

- 667 lugares de estacionamento do CT distribuídos por 454 lugares privados (deverão antes ser considerados como privados) e 213 lugares de estacionamento de utilização comum do CT;
- 547 lugares privados da componente não turística;
- 140 lugares de estacionamento públicos.

Pág. 5/10

É proposto um índice de utilização líquido máximo de 0,15, índice de ocupação líquido máximo 0,10 e índice de impermeabilização do solo máximo de 0,20.

O projeto mantém a origem do abastecimento de água potável a partir da rede pública e a origem de água para rega e descargas de autoclismos a partir de água regenerada cuja origem poderá ser, totalmente ou em parte⁷, proveniente da reutilização do efluente de uma ETAR a construir na propriedade, estando em causa duas alternativas distintas de tratamento das águas residuais.

A construção do NDE da Herdade do Arade será faseada, prevendo-se a existência de 3 fases (menos 2), que se desenvolvem durante 8 anos, sendo que a construção e implementação das atividades e equipamentos de uso comum estruturantes (ENA e área agrícola) viveiro, um Estabelecimento hoteleiro de 5* - *Family* (UP8), a UE2 e outros espaços do NDE (espaços verdes de utilização coletiva de gestão privada), bem como as infraestruturas gerais estruturantes, ocorrem na primeira Fase.

A redução da capacidade global de 3.983 camas/habitantes (turísticas e residenciais), do cenário conservador do projeto inicial, para 2.562 camas/habitantes, corresponde a uma aproximação da intensidade de uso e ocupação do solo do cenário restritivo⁸, o qual foi otimizado essencialmente pela minimização da dispersão da rede de infraestruturas no território e redução da representatividade das unidades de alojamento (UA) e tipologias residenciais do tipo moradia isolada, de 30% para 20% do total das UA propostas (as UA do tipo quarto/suíte em estabelecimento hoteleiro, aumentam de 34% para cerca de 50%).

O investimento total do projeto é estimado em cerca de 193,7 milhões de euros (menos 108,3 milhões de euros), prevendo-se que a sua fase de construção crie cerca de 384 postos de trabalho e a fase de exploração cerca de 640 (menos 160 postos de trabalho).

2. Estudo de Impacte Ambiental

Tendo por base as alterações introduzidas no projeto foi efetuada a reavaliação de impactes ambientais, concluindo-se que se reduz globalmente o significado dos impactes negativos, nomeadamente:

- Solo (redução da ocupação de área em RAN e da erosão do solo);
- Recursos hídricos (redução dos consumos de água e de potenciais fontes de contaminação e reforço da reutilização de águas cinzentas);
- Produção de resíduos (devido à significativa redução das terras sobrantes);
- Ambiente sonoro (redução do tráfego rodoviário e menor extensão da rede viária);
- Biodiversidade (alargamento do ENA, realocação das áreas construídas, redução da carga populacional e menor extensão da rede viária);

Na reavaliação efetuada considera-se que se reduz o significado do impacte positivo na socioeconomia (redução do número de camas turísticas e do emprego estimado), mantendo-se para os restantes descritores (na qual se engloba a paisagem) a anterior avaliação de impactes.

São propostas novas medidas compensatórias, nomeadamente o alargamento do ENA e o estabelecimento de uma capacidade de carga, rede de percursos e acessos controlados para esta área e zonas de reserva onde não são admitidos visitantes, elaboração de um Plano de Gestão do ENA e de um estudo da viabilidade para um embarcadouro, programas de conservação de algumas espécies, criação de uma área de caniçal de 7 ha, revisão do Plano de Gestão Florestal, estabelecimento de corredores ecológicos, restrições à circulação automóvel nas vias não essenciais ao funcionamento do NDE e redução do consumo estimado de água potável nos empreendimentos turísticos e residenciais (apesar do ligeiro aumento da área agrícola estima-se manter o volume total de água para rega que terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão e águas residuais tratadas).

⁷ Na hipótese de origem parcial a partir da ETAR do NDE, esta apenas trataria águas residuais cinzentas, encaminhando as águas residuais negras para a ETAR da Companheira, sendo a reutilização feita a partir destas duas ETAR.

⁸ Foram equacionados três cenários alternativos consoante o número total de camas: 2.000 camas (cenário restritivo); 4.000 camas (cenário conservador); 6.000 camas (cenário maximizado).

**DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



Foi acrescentada à monitorização anteriormente prevista (da qual se salienta a monitorização do emprego e do alojamento habitacional dos trabalhadores, a verificação do estado de conservação dos elementos patrimoniais e a avaliação do impacto visual na paisagem) a monitorização do fomento de espécies de mamíferos e da conectividade ecológica.

III - APRECIACÃO

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. Projeto Turístico

- a) O projeto do NDE da Herdade do Arade integra um Conjunto Turístico direcionado para o segmento de turismo de natureza, nomeadamente pela sua envolvimento num amplo espaço que pretende constituir a maior Área Protegida privada do País, e que engloba valências associadas que incluem área agrícola, desportos, zona *wellness* e atividades de lazer ao ar livre que visam captar outros segmentos de mercado (designados no EIA como *Health*, *Tech-tourists*, *Family* e *Trendy*). O projeto contribui globalmente para a diversificação da oferta turística da região, essencialmente ligada ao sol e mar e ao golfe, e para a coesão territorial visto localizar-se maioritariamente na Unidade Territorial da Serra do PROT Algarve. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo (ET27)⁹ salienta-se que se mantém a aposta no ativo diferenciador Natureza, potenciado com a criação do ENA (que na presente reformulação do projeto foi globalmente valorizado, quer em termos ecológicos e de conservação da natureza quer em termos de visitação com a criação de uma rede de percursos de mobilidade suave e estabelecimento de uma capacidade de carga), e a aposta nos ativos emergentes Bem-Estar e *Living*. Subsiste, por conseguinte, na presente reformulação do projeto, o alinhamento com a linha de atuação estratégica 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades e, ainda, o contributo para a redução da sazonalidade e o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental em termos energéticos, hídricos e de gestão de resíduos.
- b) O PROT Algarve estabeleceu a figura de NDE para enquadrar investimentos estruturantes à escala regional ao nível socioeconómico, salvaguardando o potencial dos recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais. Os pressupostos de Relevância Nacional para a Atividade Turística, além do enquadramento com a ET27, implicam a adoção dos parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Relativamente a esta matéria verifica-se que a reformulação do projeto vem reduzir a área a urbanizar de 111,42 ha para 79,95 ha (correspondendo a uma redução de 8 % para 6% da área total do NDE, bastante aquém do máximo de 10% de área urbanizável admitido), à qual propõe, contudo, a densidade de ocupação bruta de 32 camas /ha, menor do que a anteriormente prevista de 34 camas/ha, mas excedendo ainda o máximo de 20 camas/ha, aplicável ao projeto por abranger áreas classificadas (Rede Natura 2000), ao contrário do referido no Ponto 3.4.5.1 (pg. 39) do Relatório Síntese. Verifica-se que a atual redução do número de camas/habitantes cumpriria a densidade de ocupação bruta máxima do PROT se o projeto esgotasse a área urbanizável máxima admitida neste Plano, pelo que se considera defensável a aceitação da atual densidade de ocupação de modo a não penalizar a opção por uma área urbanizável de menor dimensão, o que, contudo, competirá à CCDR Algarve validar por se referir ao cumprimento do PROT Algarve.
- c) Esclarece-se que a eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo não resulta do facto de não poder integrar um CT, ao contrário do referido no Relatório Síntese e do RNT, mas sim do cumprimento do PROT Algarve, que não contempla esta tipologia de ET em Investimentos Estruturantes (NDE e NDT).
- d) Os Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE e conforme já referido nos anteriores pareceres do TdP (n.º INT/2020/13817 e n.º INT/2023/9032), não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET¹⁰. É referido, no EIA, em relação à redelimitação do CT, que o 'projeto modificado tem todas as componentes edificadas a norte/nascente da

⁹ RCM n.º 134/2017 de 27 de setembro

¹⁰ Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos aprovado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação atual

**DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



autoestrada A22', contudo, além de não corresponder à verdade atendendo a que a sul da A22 se localiza a receção do CT, o cumprimento do RJET não se cinge à componente edificada, mas sim à totalidade da área afeta a este empreendimento turístico. O CT deve abranger apenas área a norte/nascente da A22 para dar cumprimento ao RJET, implicando a realocação da receção do CT (UP7) e a exclusão do ENA (que abrange a UP 28 e a UP29 parcial e totalmente a sul da A22, respetivamente), de modo a que aquele espaço natural se mantenha unificado sob a mesma gestão, fora do CT, admitindo-se que se mantenham a sul da A22 (fora da área do CT) a ETAR e algumas infraestruturas do CT (UP34, UP36 e UP37). Mantém-se, por conseguinte, a necessidade de redelimitação do CT (com nova quantificação da área afeta).

- e) Alerta-se para a necessidade de garantir, no desenvolvimento do projeto, o cumprimento dos seguintes pressupostos decorrentes do RJET:
- i. Deverá salvaguardar-se a existência de Piscina de Utilização Comum no CT (art.º 16.º do RJET);
 - ii. Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão e as caves com frente livre (n.º 2 do Art.º 13.º do RJET), devendo ter-se em consideração, e eventualmente corrigir-se em conformidade, o Quadro da Planta de Síntese que admite até 2 pisos abaixo da cota de soleira (Anexos 3.2 e 3.5), contribuindo esta disposição legal para minimizar o impacto volumétrico da construção na envolvente bem como o seu cariz urbano;
- f) A dotação de estacionamento proposta cumpre o RJET relativamente aos estabelecimentos hoteleiros e aos aldeamentos turísticos, verificando-se, contudo, que continua a não ser cumprida a dotação para estabelecimentos hoteleiros da alínea 5 do n.º 1 do art.º 48.º do PDM de Portimão¹¹, mais exigente e considerada no EIA como pouco sustentável. Do ponto de vista do turismo nada se tem a obstar à dotação de estacionamento proposta.
- g) A memória descritiva refere que o estabelecimento hoteleiro da UP 8, previsto na Fase 1, é do grupo Hotel, verificando-se, desse modo, cumprida a condição, apontada no anterior parecer destes serviços, para que seja aceitável o faseamento proposto (se o EH fosse um Hotel Apartamento teria de estar necessariamente integrado num Conjunto Turístico, de acordo com o Ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, obrigando à retificação do faseamento, em conformidade).
- h) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP12 possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m2 por cama/utente) de 109m2, que está aquém do mínimo de 120m2 estabelecido para 4* no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP12 ou alterar-se a sua categoria para 3*, alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região.
- i) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP14, o primeiro que se prevê construir (fase 2), possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m2 por cama/utente) de 73m2, que está aquém do mínimo de 100m2 aceitável para a classificação de aldeamento turístico (considerando a categoria mínima de 3*), no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP14 ou eventualmente alterar-se a sua classificação turística (ex. hotel apartamento), alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região
- j) No Quadro 3.4.6 do RS, pg 41, deverá eliminar-se a referência a Parque de Campismo e de Caravanismo, inexistente nesta versão do projeto.
- k) Na Memória Descritiva (Anexo 3.1) os quartos da Unidade de Residências Assistidas não devem ser referidos como UA, por ser um conceito que decorre do art.º 7.º do RJET.

¹¹ Prevendo o rácio de 1 lugar de estacionamento por cada 2 camas + 1 lugar autocarro por cada 70 camas

**DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



- l) No Quadro Síntese (Anexo 3.2) e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) não é aceitável a cêrcea de 15m para o aldeamento turístico da UP10, por pressupor ser contrariado o n.º 2 do art.º 13.º do RJET.
- m) Discorda-se que se tenha integrado no CT os edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados fora do CT (na UE2), pelo facto de serem áreas de serviço cujo âmbito extravasa o CT.
- n) Deverá corrigir-se a contradição:
 - a. Do total de lugares de estacionamento e respetivos valores parcelares no subcapítulo 3.4.5.4 e no Quadro 3.4.6 ambos do Relatório Síntese e entre estes e o Quadro Síntese e Planta Síntese (Anexos 3.2 e 3.5), onde por sua vez também deverá haver correspondência entre o total indicado e a soma dos respetivos valores parcelares;
 - b. Da área do aldeamento turístico da UP13 e da UP14 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese (alertando-se que, se o Quadro Síntese tiver a área correta, o aldeamento turístico da UP13 terá apenas cerca de 110m2/pessoa não podendo ter categoria superior a 3*);
 - c. Do número de unidades de alojamento do EH da UP9 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese;
 - d. No Anexo 3.2 e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) a UP5 deverá ser integrada no CT conforme descrito no Relatório Síntese e se adequa à delimitação do CT.

2. Estudo de Impacte Ambiental (EIA)

- a) A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactes ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacto positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.
- b) O impacto do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).
- c) Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes, considerando ainda os novos projetos previstos no Barlavento (no EIA é indicado que, nos concelhos do Barlavento, totalizam cerca de 13 mil novos habitantes equivalentes, representando, no concelho de Portimão, o acréscimo do consumo anual de água na ordem dos 602 mil m3).
- d) Nada a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.

IV - CONCLUSÃO

Pelo exposto, propõe-se, a emissão de parecer favorável condicionado ao presente Estudo de Impacte Ambiental, nomeadamente à retificação do projeto de acordo com as questões de conformação com o PROT Algarve e de legalidade apontadas nas alíneas b), d), h), i), k) e l) do ponto III.1, alertando-se ainda para as questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n) do ponto III.1 e na alínea c) do ponto III.2, e que seja transmitido o teor da presente informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

À consideração superior

Pág. 9/10

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.vtoifportugal.com



DIREÇÃO DE RECURSOS E OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO



28/05/2024

X

Marta Lazana

Arquiteta

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

Pág. 10/10

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1650-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 930 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.vtsipportugal.com



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

De: Ambiente <ambiente@apsinesalgarve.pt>
Enviado: 11 de junho de 2024 14:25
Para: UACNB - CCDR Algarve
Assunto: RE: Pcedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade". Novos elementos da Reformulação do projeto - Pedido de emissão de parecer. - S02397-202405-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Categorias: Controlado no Filedoc

Exmo. Senhora Eng^a Maria José Nunes,

Tendo presente o pedido de emissão de parecer, V/ referência S02349-202405-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#, relativo aos elementos reformulados do projeto "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", e analisada a informação, a APS – Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. considera que as modificações ao projeto não justificam a alteração ao parecer já, anteriormente, enviado.

Meiores cumprimentos.

Adelaide Bernardino

Ambiente e Sustentabilidade | Segurança, Proteção e Ambiente
 Environment and Sustainability | Safety, Security and Environment
 D +351 269 860 614
 adelaide.bernardino@apsinesalgarve.pt



PORTOS DE SINES
E DO ALGARVE

APS – ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE
SINES E DO ALGARVE, SA
PORTS OF SINES AND ALGARVE AUTHORITY
www.apsinesalgarve.pt



De: UACNB - CCDR Algarve <ambiente@ccdr-alg.pt>

Enviada: 20 de maio de 2024 17:14

Para: geral@procipt.pt; info@turismodeportugal.pt; geral.ada@adp.pt; (CA) Secretariado <geral@apsinesalgarve.pt>; imt@imt-ip.pt; ip@infraestruturasdeportugal.pt; REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. <comunicacao@ren.pt>; dir@dgadr.pt

Assunto: Pcedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade". Novos elementos da Reformulação do projeto - Pedido de emissão de parecer. - S02397-202405-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#

ATENÇÃO: Este email foi originado fora da APS, não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Exmos. Srs.

No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, esta CCDR, I.P. (na qualidade de autoridade de AIA) solicitou a pronúncia a essa entidade (a coberto da nossa saída com referência n.º S02349-202405-AMB; conforme n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), quanto aos elementos

reformulados do projeto e respetivos relatórios de avaliação ambiental, submetidos pelo proponente à autoridade de AIA.

Porém, subseqüentemente, o proponente procedeu à correção de alguns elementos que haviam sido submetidos, apresentado novos elementos devidamente corrigidos (em anexo), os quais devem ser considerados na vossa análise, a saber:

- Relatório Síntese;
- Anexo3_8_Desenho2;
- Resumo Não Técnico.

Agradece-se antecipadamente a colaboração demonstrada.

Com os melhores cumprimentos,

Maria José Nunes
Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve, S.P.

Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro
T. 289 895 200
www.ccdr-algarve.pt



Pense no ambiente antes de imprimir esta mensagem.

AVISO

A informação contida neste e-mail e ficheiros anexos são confidenciais e deverão ser lidos exclusivamente pela pessoa ou entidade a quem se dirigem. Se recebeu esta comunicação por engano, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação.

DISCLAIMER

The information in this email is confidential and should only be read by the person or entity to whom it is addressed. If you have received this communication by mistake, please notify the sender and immediately delete the message and the attached files without reading, copying, recording, distributing, disseminating or making any other use of the information.

From: UACNB - CCDR Algarve

Sent: Friday, May 17, 2024 11:12 AM

To: geral@prociv.pt; info@turismodeportugal.pt; geral_ada@adp.pt; 'geral@apsinesalgarve.pt'

<geral@apsinesalgarve.pt>; imt@imt-ip.pt; ip@infraestruturasdeportugal.pt; REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.

REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. <comunicacao@ren.pt>; dir@dgadr.pt

Subject: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade".

Reformulação do projeto - Pedido de emissão de parecer. - S02349-202405-AMB

#PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Exmos. Srs.

No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, e em cumprimento do disposto no n.º 2 e 3 do artigo 16.º do RJIA, esta CCDR, I.P. (na qualidade de autoridade de AIA) considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, tendo agora sido submetidos pelo proponente à autoridade de AIA os elementos reformulados do projeto e respetivos relatórios de avaliação ambiental, os quais se encontram disponíveis a partir da seguinte ligação: <https://we.tl/t-huRuvPkqcb>

Tendo presente o disposto no n.º 12 do artigo 14.º em articulação com o n.º 5 do artigo 16.º do RJIA, encarrega-me o Sr. Vice-Presidente, de solicitar a pronúncia a essa entidade, em conformidade com o parecer e o despacho que recaíram sobre a informação n.º I01610-202405-INF-AMB (que se anexa), com vista a melhor habilitar a Comissão de Avaliação sobre o EIA, cujo parecer deverá ser enviado para o endereço eletrónico ambiente@ccdr-alg.pt, até ao próximo dia 11 de junho de 2024.

Com os melhores cumprimentos,

Maria José Nunes

Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve, I.P.

Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro
T: 289 895 200
www.ccdr-alg.pt



Pense no ambiente antes de imprimir esta mensagem.

AVISO

A informação contida neste e-mail e ficheiros anexos são confidenciais e deverão ser lidos exclusivamente pela pessoa ou entidade a quem se dirigem. Se recebeu esta comunicação por engano, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação.

DISCLAIMER

The information in this email is confidential and should only be read by the person or entity to whom it is addressed. If you have received this communication by mistake, please notify the sender and immediately delete the message and the attached files without reading, copying, recording, distributing, disseminating or making any other use of the information.

As informações enviadas podem conter dados pessoais, o tratamento dos mesmos está condicionado ao previsto na legislação sobre Proteção de Dados e devem ser assegurados requisitos de segurança no seu manuseamento/processamento e na sua conservação/destruição.

The sent information might include personal data, which must be handled according to the Data Protection Law while the safety requirements concerning its handling/processing and preservation/disposal must be assured.

[Aviso Legal sobre Privacidade e Confidencialidade / Legal Notice on Privacy and Confidentiality](#)
Imprima, apenas, se estritamente necessário / Print only if extremely necessary

De: Ambiente Sines <ambiente.sines@apsinesalgarve.pt>
Enviado: 10 de agosto de 2023 10:34
Para: DSA - CCDR Algarve
Cc: Duarte Lynce Faria; Luis Miguel Mourão; Dulce Santos
Assunto: FW: Procedimento de AIA do EIA do projeto da Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade. Pedido de emissão de parecer. - 503345-202307-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Exmos. Senhores,

No âmbito da consulta do projeto “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, V/ Informação nº I01771-202306-INF-AMB, Proc. Nº 450.10.229.01.00014.2020 de 27/06/2023, a APS – Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. considera que:

1. O projeto em apreço “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade” abrange uma área de 1.390 hectares no concelho de Portimão, desenvolvendo-se ao longo da margem direita do rio Arade, com início a cerca de 800 m a montante do extremo norte da área de jurisdição da APS (ponte ferroviária de Portimão).
2. O projeto prevê a construção de empreendimentos turísticos, condomínio residencial, estabelecimentos comerciais e de restauração, estabelecimentos de ensino e de saúde, parques temáticos, núcleo de recreio náutico e 3 postos de acostagem para embarcações marítimo-turísticas, área agrícola e instalações agropecuárias, espaços verdes, área de conservação da natureza e equipamentos e infraestruturas de apoio.
3. No Anexo 4.9. – Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade, no ponto 3.4 – Porto comercial, 2º parágrafo é referida a existência de 2 gruas que atualmente já não estão disponíveis.
4. No Anexo 4.9. – Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade, no ponto 3.4 – Porto comercial, 3º parágrafo é dito que “Presume-se que os fundos de serviço deste porto estejam definidos à -9.00 m (ZH), uma vez que, segundo a APS, pode receber navios com 8 m de calado, e até 215 m de comprimento”. Clarifica-se que o porto tem fundos de serviço aos - 8,00 m ZH e na zona de acostagem aos - 9,00 m ZH, recebendo navios até 220 m de comprimento, num comprimento de cais disponível de 440,00 m.
5. No caso da opção por solução em que se venha a verificar a necessidade de dragagens de estabelecimento ou de manutenção, mesmo que pontual, quer na fase de obra quer na fase de exploração, deve a APS, S.A. ser consultada em qualquer intervenção que venha a ser prevista para o plano de água do rio Arade, no “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”.

Face ao exposto a APS, S.A. nada opõe ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade sugerindo-se que sejam tidas em consideração as observações acima referidas.

Melhores cumprimentos.

Adelaide Bernardino

Ambiente e Sustentabilidade | Segurança, Proteção e Ambiente
Environment and Sustainability | Safety, Security and Environment
D +351 269 860 614
adelaide.bernardino@apsinesalgarve.pt

- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
ambiente@ccdr-alg.pt

Exma. Senhora
Eng.ª Maria José Nunes
Diretora da Unidade de Ambiente,
Conservação da Natureza e Biodiversidade
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
S02349-202405-AMB S02397-202405-AMB	17.05.2024 20.05.2024	E/24/118250	S/24/46682	07-06-2024

**Assunto: Processo de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”
Novos elementos da Reformulação do Projeto
Pedido de emissão de Parecer**

Estando a decorrer o processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao projeto em epígrafe (referente ao projeto, em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor com efeitos registais do NDE da Herdade do Arade (PPHA)), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, IP (CCDR Algarve), solicitou ao IMT, I.P., a emissão de novo parecer específico sobre o mesmo, uma vez que o proponente procedeu à correção de alguns elementos que haviam sido anteriormente submetidos e apresentou os novos elementos devidamente corrigidos.

Analisados os novos elementos agora enviados (Resumo Não Técnico, Relatório Síntese e Anexo3_8_Desenho2), através do vosso e-mail de 20.05.2024, reiteramos o parecer deste Instituto, remetido através do nosso ofício S/23/61300, de 07.08.2023, uma vez que, no respeitante às competências deste Instituto, as alterações introduzidas não são relevantes.

Assim, reiteram-se as seguintes considerações:

- O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:
 - é limitada a norte e a poente pela EN 124;
 - é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;
 - Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.
- No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da IP, SA);
- No que se refere às zonas de servidão non aedificandi das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei nº 34/2015, de 27 de abril;

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa - Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446



- A Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.), na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão non aedificandi, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;
- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela IP, SA., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;
- Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a IP, SA para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;
- No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50º e 51º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à IP, SA em processo próprio, que a analisará;
- No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, SA), transcreve-se o parecer da concessionária, o qual o IMT, I.P., subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela Comissão de Avaliação no presente procedimento de avaliação de Impacte Ambiental:

- *Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei 34/2015 de 27 de Abril;*
- *Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);*
- *Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;*
- *Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;*
- *É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária."*

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
 Num. de Identificação: 06407286
 Data: 2024.06.07 19:49:33+01'00'
 Certificado por: **Diário da República**
 Atribuições certificadas: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes**
IMPACTO DE CIDADÃO

Pedro Silva Costa
 Diretor de Serviços
 Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho nº 12875/2022, de 25 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)

DSGCC/PPP

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa - Portugal
 Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
 Contribuinte n.º 508 195 446

2



Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
dsa@ccdr-alg.pt

Exma. Senhora
Eng.ª Maria José Nunes
Diretora de Serviços de Ambiente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
e-mail	03.07.2023	E/23/136410	S/23/61300	07-08-2023

**Assunto: Processo de Avaliação de Impacte Ambiental
Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade
Solicitação de emissão de Parecer**

Estando a decorrer o processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) relativo ao projeto em epígrafe, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, IP (CCDR Algarve), solicitou ao IMT, IP a emissão de parecer específico sobre o mesmo.

Embora não sendo este Instituto uma Entidade com responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), foi considerada uma entidade relevante pela CCDR Algarve, face à existência de infraestruturas rodoviárias na área objeto de estudo e consultada no âmbito das atribuições deste Instituto na qualidade de ERIP – Entidade Representativa do Interesse Público.

Tendo em consideração os elementos disponibilizados e as competências deste Instituto, apresentam-se as seguintes considerações:

- O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:
 - é limitada a norte e a poente pela EN 124;
 - é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;
 - Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.
- No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da IP, SA);
- No que se refere às zonas de servidão non aedificandi das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril;
- A Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.), na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão non aedificandi, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;

Sede: Avenida Elias Garcia, 103 - 1050-098 Lisboa - Portugal
Call Center 210 488 488 - imt@imt-ip.pt - www.imt-ip.pt
Contribuinte n.º 508 195 446

- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela IP, SA., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;
- Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a IP, SA para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;
- No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50º e 51º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à IP, SA em processo próprio, que a analisará;
- No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, SA), transcreve-se o parecer da concessionária, o qual o IMT subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela Comissão de Avaliação no presente procedimento de avaliação de Impacte Ambiental:
 - “ Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei 34/2015 de 27 de Abril;*
 - Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);*
 - Deve ser avaliado o impacto paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;*
 - Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacto sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;*
 - É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.”*

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
 Num. de Identificação: 064972860
 Data: 2023.08.07 16:56:21 +01'00'
 Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
 Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. PLATAO DE CIDADÃO**

Pedro Silva Costa
 Diretor de Serviços
 Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho nº 12875/2022, de 20 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)

DSGCC/PPP

- Infraestruturas de Portugal**Gestão Regional de Beja e Faro**

Rua do Alportel, 104
8000-291 Faro - Portugal
T +351 21 28 79 000 - F +351 285 870 805
grfar@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497
7800-132 Beja - Portugal
T +351 21 28 79 000 - F +351 284 163 369
grbeja@infraestruturasdeportugal.pt

Para:

CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Algarve

Diretora de Serviços de Ambiente

Praça da Liberdade, 2

8000 – 164 FARO

Remetido para e-mail:ambiente@ccdr-alg.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
Email	2024-05-17	7813FAR240521	008-3996263	007- 4354379	2024-06-11

Assunto: Procedimento de AIA do EIA do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade” – Reformulação de projeto
Pedido de emissão de parecer - S02349-202405-AMB
#PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Em resposta à presente solicitação e da análise aos elementos disponibilizados no seguimento do desenvolvimento dos Estudos Ambientais do projeto em estudo, informamos V. Exas., que do ponto de vista ambiental, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, SA (IP), no que respeita ao domínio rodoviário, prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacto nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Da análise efetuada, podemos concluir que se perspetivam ao nível da componente ambiental Ambiente Sonoro, impactes negativos pouco significativos, não sendo expectável ultrapassar os valores limites aplicáveis, dando cumprimento ao artigo 13º do RGR, pelo exposto consideramos ser de salvaguardar que caso o projeto venha a induzir impactes negativos nos recetores localizados junto das infraestruturas rodoferroviárias sob jurisdição da IP, com necessidade de implementação de novas medidas de minimização do impacto, essas eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Face ao exposto, imite-se parecer favorável condicionado à salvaguarda dos impactes negativos nos recetores de acordo com o referido no parágrafo anterior.

* Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco*

IP-MCD.0161 V.26

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem - 2809-013 ALMADA - Portugal
T +351 212 878 000 - F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt - www.infraestruturasdeportugal.pt

1.2

NIPC 503 533 813
Capital Social 13.236.465.000,00 €



Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional
Assinado de forma
digital por LUÍS
ANTÓNIO SERRANO
PINELO
Dados: 2024.06.11
17:36:11 +01'00'
Luís Pinelo

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida
pela Decisão DRP/01/2019)

(A.B.L.P)

* Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco*

IP-MCO.ure V.26

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça de Portugal - 2809-013 ALMADA - Portugal
T +351 212 879 000 - F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt - www.infraestruturasdeportugal.pt

2.1

NIPC 503 633 813
Capital Social 13.236.465.000,00 €

- Rede Elétrica Nacional

Engenharia e Inovação

À
CCDR-Algarve - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2,
8000-164 Faro

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
01610-202405-INF-AMB	16.Mai.2024	REN 3418/2024	27/05/2024

Assunto: Proc.º AIA 450.10.229.01.00014.2020: "Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão". Parecer específico

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado pelo ofício I01610-202405-INF-AMB, de 16 maio, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás ("RNTG") e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade ("RNT"), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. ("REN-G") e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. ("REN-E"), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto, considerados os pressupostos e princípios expostos de seguida.

As condicionantes impostas pelas infraestruturas da RNTG e RNT listadas na nossa carta REN - 5057/2023, de 22 julho (em anexo), continuam válidas. No entanto, dada a versão final do plano de pormenor da área intervencionada no âmbito do "Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão", não existe qualquer afetação direta de zonas de servidão afetas àquelas infraestruturas, atuais ou previstas em sede de planeamento de redes, nomeadamente nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período 2022-2031.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061 LISBOA
Telefone: (+351) 210 013 500 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 1.789.564,476 euros
NIPC: 507 866 673
info.portal@ren.pt www.ren.pt



Ho.

REN 3418/2024

2

Com os melhores cumprimentos

FRANCISCO
MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA

Digitally signed by
FRANCISCO MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA
Date: 2024.05.27
00:09:32 +01'00'

Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

ANEXO: carta REN - 5057/2023, de 22 julho



Engenharia e Inovação

À
CCDR-Algarve - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2,
8000-164 Faro

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
01610-202405-INF-AMB	16.Maio.2024	REN 3418/2024	27/05/2024

Assunto: Proc.º AIA 450.10.229.01.00014.2020: “Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão”. Parecer específico

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado pelo ofício 01610-202405-INF-AMB, de 16 maio, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás (“RNTG”) e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (“RNT”), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. (“REN-G”) e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (“REN-E”), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto, considerados os pressupostos e princípios expostos de seguida.

As condicionantes impostas pelas infraestruturas da RNTG e RNT listadas na nossa carta REN - 5057/2023, de 22 julho (em anexo), continuam válidas. No entanto, dada a versão final do plano de pormenor da área intervencionada no âmbito do “Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão”, não existe qualquer afetação direta de zonas de servidão afetas àquelas infraestruturas, atuais ou previstas em sede de planeamento de redes, nomeadamente nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período 2022-2031.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061 LISBOA
Telefone: (+351) 210 013 500 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 1.789.564.476 euros
NIPC: 507 866 673
Info.portal@ren.pt www.ren.pt



REN 3418/2024

2

Com os melhores cumprimentos

FRANCISCO
MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA

Digitally signed by
FRANCISCO MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA
Date: 2024.05.27
00:09:32 +01'00'

Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

ANEXO: carta REN - 5057/2023, de 22 julho



Engenharia e Inovação

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
I01771-202306-INF-AMB	27.Jun.2023	REN - 5057/2023 RPEI 702/2023	22/07/2023

ASSUNTO: Proc.º 450.10.229.01.00014.2020 - Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade.
Parecer específico relativo à Rede Nacional de Transporte de Eletricidade

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado pelo ofício ref.ª I01771-202306-INF-AMB, de 27 junho, cujo teor registámos e mereceu a nossa melhor atenção, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás ("RNTG") e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade ("RNT"), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. ("REN-G") e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. ("REN-E"), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto, considerados os pressupostos e princípios expostos de seguida.

I. Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT)

A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061 (Localidade)
Telefone: (+351) 210 013 900 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 588.758.993 euros
NIPC: 507 866 673
[Info.portal@ren.pt](http://info.portal@ren.pt) www.ren.pt

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo “Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão” (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (Travessias e cruzamentos nas linhas aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

II. Condicionantes impostas pelas servidões da RNTG e RNT

Embora o projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, anexa-se um desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos prospetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
2. Não dever ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho anexo para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.



REN - 5057/2023

3

3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.

Com os melhores cumprimentos

Assinado por: FRANCISCO MANUEL PARADA
PEREIRA SIMÕES COSTA
Num. de identificação: 10515897
Data: 2023.07.22 18:44:01+01'00'

Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

ANEXOS: Interferências com a RNT



Simbologia

- RNT - Linhas 150 kV
- RNT - Linhas 400 kV
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Económico Herdade do Arade
- Área de aproximação LMAT
- Área de implantação dos últimos apoios

Núcleo de Desenvolvimento Económico Herdade do Arade e LMAT	Data: 12/07/2023	Escala: 1:5 000	Elaborado: Rúben Duarte	
--	---------------------	--------------------	----------------------------	--

- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

E-mail:
ambiente@ccdr-alg.pt

C/c:
geral@arbslp.pt

c/ recibo de leitura

À
CCDR Algarve
(Direção de Serviços de Ambiente)
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º E-mail	05-06-2024	N.º: Of_DSTAR_DOER_DOC00014283_2024	
Proc.º		Proc.º 4215_2024	

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão. Reformulação do Projeto. Proponente: Gravity Intuition S.A.
Contributos da DGADR

Em resposta ao solicitado através de email da CCDR-Algarve sobre o assunto em epígrafe emite-se o seguinte parecer:

I Enquadramento

1. A DGADR emitiu, em tempo, parecer ao EIA DO NDE da Herdade do Arade em fase de PDA, e em fase de conformidade do EIA, através dos ofícios cujas cópias se anexam.
2. Nesses ofícios foram elencados os constrangimentos que conduziram à emissão de parecer favorável condicionado e que se dão por reproduzidos no presente parecer.

II Análise

1. Nesta fase designada como reformulação do projeto (Estudo Prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica. Deste modo, reiteramos a necessidade de ser explicitado no EIA, o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei nº 86/2002, de 8 de abril, revisto pelo Decreto-Lei nº

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Afonso Costa 3
1949-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel +351 218 442 200
NIF 600082440
geral@dgadr.pt
<https://www.dgadr.gov.pt>

Mod DGADR 05.01 Rev.09



269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG nº115, III Série de 16/mayo /72, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHSLP, nem efetuada a avaliação de impactos previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

2. Importa reforçar, que as áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emite parecer prévio vinculativo, que instrui o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.
3. Mais uma vez referimos que o descortor dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22/05, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regarías a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP.
3. De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de “Morgado do Arge”). O prédio foi incluído no AHSLP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente a área de 149,3310 ha, dos quais 100ha são área regada a título precário.
4. Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apolos agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

II - Conclusão

Assim, face ao exposto emitimos parecer favorável condicionado a que todas as questões levantadas neste parecer e nos anteriores que se anexam, sejam atendidas na fase de RECAPE e



que o futuro projeto execução venha a refletir o RJOAH compatibilizando o projeto com o referido regime nas áreas incluídas em AHSLP.

Nas áreas onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no despacho referido no ponto 4.

A DGADR deverá ser novamente consultada na fase de RECAPE.

Esta Direção Geral encontra-se disponível para os esclarecimentos que considerem necessários.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral,

Rogério Lima
Ferreira

Assinado eletronicamente
Assinado por Rogério
Lima Ferreira
Código: 303.06.11
11.05.21 - 17:28

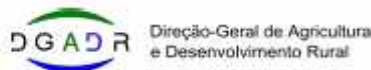
(Rogério Lima Ferreira)

Anexo: Of_DSTAR_DOER_DOC000017652/2020;

Of_DSTAR_DOER_DOC00017738_2023

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Afonso Costa 2
1349-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel + 351 216 442 280
NIF 600062448
geral@dgadr.pt
<https://www.dgadr.gov.pt>

Mod.DGADR.02.01 Rev.08



dsa@ccdr-alg.pt

Com conhecimento a
geral@arbsp.pt

Para
CCDR Algarve
(Direção de Serviços de Ambiente)
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
Email com entrada na DGADR n.º 2486, de 24/11/2020	24/11/2020	Of_DSTAR_DOER_DOC00017652_2020	22/12/2020
Proc.º.		Proc.º. 9114_2020	

ASSUNTO: Contributos da DGADR à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, Portimão - S04454-202011-AMB. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) - PROC:450.10.229.01.00014.2020.
Proponente do NDE: Sociedade Gravity Intuition, S. A.

Em resposta ao solicitado pela mensagem de correio eletrónico supracitada sobre a PDA do EIA do Projeto do NDE da Herdade do Arade, Portimão, tem-se a referir o seguinte:

1. O contributo da DGADR versa sobre os documentos enviados:
 - 1.1. "NDE_Herdade Arade_PDA" - "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade" - Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental, outubro 2020.
 - 1.2. "NDE_Herdade Arade_PDA_An1" - ANEXO 1 - Licenciamento da Central Fotovoltaica do Morgado de Arge e Linha Aérea de Ligação à Subestação de Portimão da Rede Elétrica Nacional. Local: Morgado de Arge, freguesia e concelho de Portimão. Req.: Goldiport Solar, S.A.
 - 1.3. "NDE_Herdade Arade_PDA_An2" - ANEXO 2 - Plano de Pormenor da Herdade do Arade, Portimão - Termos de Referência (N.º 3 Do Art. 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio). Câmara Municipal de Portimão, abril 2020.
 - 1.4. "NDE_Herdade Arade_PDA_An3" - ANEXO 3 - Relatório do Conceito Inicial, com Descrição do Procedimento de Tramitação do Projeto e Estratégia de Avaliação de Impacte Ambiental. BroadwayMalyanSM (sem data).

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Afonso Costa 3
1949-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel +351 218 442 200
NIF 60062440
geral@dgadr.pt
<https://www.dgadr.gov.pt>

Mod.DGADR.05.01 Rev.00

1

- 1.5. "NDE_Herdade Arade_PDA_An4" – ANEXO 4 - Proposta de Definição de Âmbito Do Estudo de Impacte Ambiental - Critérios para avaliação do significado dos impactes, outubro 2020.
- 1.6. "NDE_Herdade Arade_PDA_An5" – ANEXO 5 - Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental - Metodologia de avaliação do significado dos impactes na Saúde Humana, outubro 2020.
2. Se bem que a AIA verse sobre um NDE, verifica-se na prática, o que é fundamentado na PDA pelos diversos Planos e legislação que se lhe aplicam, nomeadamente pelo que está determinado no PROT Algarve para os NDE, que se trata maioritariamente da implementação de um *Conjunto Turístico* que nos seus *Equipamentos de uso Comum* (EUC) integra cerca de 221,5 ha de *Área Agrícola*. Na PDA a área agrícola, integrada no *Conjunto Turístico* inclui parte da área beneficiada pelo AHSLP o que se nos afigura incorreto, uma vez que a totalidade da área beneficiada deverá permanecer como Espaço Agrícola, no âmbito do ordenamento do território, nomeadamente no âmbito do *Plano de Formenor da Herdade do Arade (PPHA)* em desenvolvimento, em simultâneo, pela Câmara Municipal de Portimão, o qual coincide com a área do projeto do NDE. Essa qualificação como espaço agrícola, terá de ser articulada no proposto para o projeto do NDE/Conjunto Turístico.
3. A caracterização sucinta do projeto do NDE e das condicionantes territoriais (RAN e Domínio Hídrico) consideradas na PDA apresentam-se em anexo 1, para facilidade de enquadramento da situação do presente parecer/contributo no que respeita ao AHSLP (anexo 1).
4. O Projeto do NDE, localizado na propriedade denominada "Morgado de Arge", concelho de Portimão, com 1450 ha (descrito na CRP sob o n.º 9910/20090311, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3 da secção F – F2), integra a área beneficiada e respetivas infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola de Silves Lagoa e Portimão (AHSLP / AH), tutelado pela DGADR, sob gestão da Entidade Concessionária, a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP). (desenho de localização da área beneficiada e infraestrutura/canal de rega, em anexo 2).
5. No que respeita à salvaguarda do AHSLP:
- 5.1. O mesmo, integra a área beneficiada, infraestruturas e respetivas faixas de proteção, que constituem condicionante ao uso do solo, estando sujeito ao disposto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), o qual se traduz no Decreto-Lei n.º 289/82, de 10 de julho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 8 de abril, de que se salienta o disposto no art.º 95º e seguintes e legislação complementar, nomeadamente o Regulamento da Obra de Rega das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão, publicado no Diário do Governo n.º 115, IIIª Série, de 16 de maio de 1972 (<http://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>).
- 5.2. As áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), do concelho de Portimão, (ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-

2

Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro). Devendo a DGADR emitir parecer prévio vinculativo, ao parecer da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

- 5.3. Em termos de ordenamento do território, as áreas beneficiadas integram solo rústico, devendo, em conjunto com os traçados das infraestruturas do AH e faixas de proteção (quando exequível), ser cartografadas na planta de condicionantes dos PMOT, sendo a sua qualificação como espaço agrícola ou, em situações muito pontuais, espaços agrícolas de cariz mais extensivo, nomeadamente agroambientais.
- 5.4. O RJOAH dispõe também sobre as regras de utilização de água de rega, nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais para a disponibilização de água de rega a título precário se complementam com o disposto pelo Despacho de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, n.º 17/2019, de 26 de julho, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, o qual interdita esse fornecimento a áreas que não estejam consagradas em anexo ao mesmo, no caso presente, para o AHSLP/ARBSLP.
- 5.5. A DGADR, consultada a ARBSLP, ao abrigo do RJOAH, emite parecer prévio vinculativo a qualquer ação a desenvolver na área beneficiada pelo AH, tendo em vista a proteção da mesma e das infraestruturas instaladas, nomeadamente infraestruturas de rega, bem como das respetivas faixas de proteção, de pelo menos 5 metros para cada lado do seu eixo, quando se trate de infraestruturas enterrada ou dos limites dos canais, salvo situações para as quais tenha sido definida faixa de proteção distinta ou exista área expropriada mais vasta.
- 5.6. Informação digital do AHSLP pode ser disponibilizada por esta Direção Geral, em formato editável ou descarregada em <http://sir.dgadr.gov.pt/expl-algarve>, contudo é necessário que a localização das infraestruturas seja confirmada no território, e se for o caso, efetuado o seu levantamento topográfico para integração no projeto, o que deverá ser executado com o acompanhamento da ARBSLP.
6. De acordo com a informação disponibilizada pela ARBSLP para a Herdade do Arade, prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de "Morgado do Arge"):
 - 6.1. O prédio foi incluído no AHSLP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, parte a título precário.
 - 6.2. O prédio é alimentado pelo sifão de Odelouca, com 332 metros de comprimento, um diâmetro de 400 mm, que atravessa a Ribeira de Odelouca, tendo instalado no seu início uma bateria de módulos com uma capacidade máxima de 100l/s.

3

- 6.3. Atualmente a área beneficiada, que integra o domínio hídrico, sofre a influência das marés, não se praticando atividade agrícola no local pois o sistema de diques que protegiam das marés não foi conservado e o solo encontra-se salinizado.
7. A ARBSLP face às características atuais da área beneficiada e área total a regar cobrada aos respetivos proprietários desde 1973, entende, salvo melhor opinião, que deveria ser delimitada uma nova área regada o que contudo, se entende não se tratar de matéria de decisão a tomar no âmbito da AIA, mas sim a poder ser avaliada pela DGADR, a requerimento dos interessados.
8. Face ao atrás exposto, sobre a PDA do EIA do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Portimão, tem-se ainda a referir o seguinte:
- 8.1. Afiguram-se à DGADR de primordial importância, no que respeita aos fatores ambientais relevantes (ponto 4.3) a avaliação do Fator água (qualidade, quantidade disponível e proveniência(s) do recurso/fonte(s) de abastecimento) em particular no setor da água não potável, nomeadamente no que respeita à rega nas áreas agrícolas propostas para o NDE, tendo em consideração o exposto no ponto 5.4 do presente parecer e na legislação relativa ao aproveitamento hidroagrícola, no que respeita aos utentes a título precário.
- 8.2. É também relevante a avaliação do Fator solo, incluindo implicações na RAN e no AHSLP, e também, como previsto no documento, relativo às implicações da impermeabilização de solo que o projeto venha a promover. Para a avaliação no que respeita ao tipo de solo e à sua capacidade de uso, a DGADR poderá disponibilizar as cartas de solo e de capacidade de uso do solo, existentes (<https://www.dgadr.gov.pt/cartografia/cartas-solos-cap-uso-digital>).
- 8.3. No ponto 2.2 (*Descrição do projeto*) nos Estudos Prévios das Infraestruturas Terrestres, salienta-se a importância do tratamento sobre o uso e disponibilidade de água não potável, nomeadamente para rega, integrando nomeadamente a Parte 3 (Sistema de Abastecimento de Água Não Potável), em articulação com a Parte 9 (Análise das Disponibilidades Hídricas da Albufeira Principal), que deveria incluir também as restantes pequenas albufeiras existentes e Parte 10 (Tratamento das Águas Residuais e Reutilização).
- 8.4. No ponto 3.3.4 (*Servidões e Restrições de Utilidade Pública*) na listagem terá de ser acrescentado o AHSLP (área beneficiada e infraestruturas) sujeito ao RJOAH e determinando um espaço agrícola/agroambiental (no caso em presença). Note-se que na figura 3.4 se integra esquematicamente a área beneficiada pelo AHSLP, contudo a condicionante aproveitamento hidroagrícola deverá ter tratamento autónomo, se bem que em articulação com o regime jurídico da RAN.
- 8.5. No ponto 3.4 (*Descrição sumária da área de implantação do projeto e da envolvente direta*), deveriam incluir o estudo dos solos presentes na referida área e da sua capacidade de uso, nomeadamente

4

agrícola e florestal, uma vez que se trata de um recurso natural relevante para a sustentabilidade ambiental.

- 8.6. No quadro 4.1 (*Potenciais impactes significativos, incluindo riscos, das ações decorrentes do projeto do NDE*) – Salienta-se a importância de uma análise detalhada do impacto identificado com o número 13 (*alteração das disponibilidades locais e regionais da água*) pelo atrás exposto, nomeadamente no ponto 8.1.
- 8.7. No ponto 4.5 (*Aspetos que possam constituir condicionantes ao projeto*), na mesma perspetiva das restantes servidões e restrições de utilidade pública, avaliar as implicações com o AHSLP, decorrentes do seu regime jurídico (informação complementar em <https://www.dgadr.gov.pt/regadio/ut-ag-solo-pred-benef>).
- 8.8. Ponto 4.6 (*Partes interessadas*) – Concorde-se com a integração e envolvimento, tanto desta Direção Geral como da ARBSLP, no desenvolvimento do procedimento da AIA.
- 8.9. No Ponto 5.2 (*Crítérios e âmbito da caracterização*), no quadro 5.1 (*Áreas de estudo a considerar na caracterização*), no que respeita ao Fator Água, atender a que a bacia do rio Arade integra a montante o represamento da água para rega do AHSLP (Albufeira do Arade).

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral

Isabel Maria
de Almeida
Ribeiro
Passeiro

Assinado de forma
digital por Isabel
Maria de Almeida
Ribeiro Passeiro
Dados: 2020.12.22
16:05:17 Z

Isabel Passeiro

ANEXOS:

- 1 – Caracterização sucinta do projeto do NDE (extrato da PDA).
- 2 - Desenho de localização da área beneficiada pelo AHSLP (fonte: DGADR).

AC

- Águas do Algarve



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

N/REF.º: CE.2024.00419 **DATA:** 11/06/2024
PROCESSO: CADSIG/PAR-11

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "NDE da Herdade do Arade". Reformulação do projeto - Pedido de emissão de parecer. - S02349-202405-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Exmo. Sr. Presidente

Acusamos a receção das Vossas mensagens eletrónicas de 2024/05/17 e 2024/05/20, que mereceram a nossa melhor atenção, relativo ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", vimos por este meio transmitir a pronúncia desta Sociedade aos documentos disponibilizados, referentes à Reformulação do Projeto, no âmbito das atribuições e competências que recaem sobre a Águas do Algarve, S.A. (AdA).

Da análise efetuada à documentação agora disponibilizada, verifica-se que no que concerne ao Abastecimento de Água as soluções apresentadas são similares ao processo remetido a 2023/08/22 e respondido através da nossa carta com referência CE.2023.00638.

Assim, informa-se que no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, as soluções apresentadas vão ao encontro do já discutido anteriormente, com histórico desde 2004, verificando-se inclusive a inclusão das condições acordadas entre a AdA e a TPF – Consultores de Engenharia e Arquitetura, S.A., tanto no Relatório Síntese (versão remetida a 2024/05/20) como no Anexo 3.9 – Estudo Prévio – Parte 2 – Infraestruturas de Abastecimento

MV

Pág. 1 de 5

CE.2024.00419

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, nº10 – 8000-302 Faro • Portugal
Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ad@adp.pt • www.aguasdoalgarve.pt
NIPC: 505176300 • Insc. Cons. Reg. Com. 2016 o nº 4254 • Capital Social €29.325.000



de Água Potável, sendo que em grande medida a alteração identificada verifica-se ao nível do consumo de água prevendo neste projeto um caudal médio diário de 938m³/dia face ao determinado anteriormente de 2620 m³/dia.

Sendo que, é referido pelo promotor que: “As hipóteses de alternativas de abastecimento de água estudadas, tendo em conta as várias origens, encontram-se descritas na subsecção 3.4.6.3, conforme a utilização pretendida. A escolha da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto.”, esta Sociedade aguarda a solução final preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de parecer e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o presente projeto apresenta como solução a construção de uma ETAR no NDE, sendo que remete para uma fase posterior a definição se a referida infraestrutura deverá ficar responsável pelo tratamento de todas as águas residuais recolhidas no empreendimento ou se ficará responsável pelo tratamento das águas residuais provenientes dos duches, banheiras e lavatórios das instalações sanitárias das unidades prediais hoteleiras e as restantes serão encaminhadas para tratamento na ETAR da Companheira.

Relembra-se que na nossa carta CE.2023.00638, é referido que a solução preferencial seria o encaminhamento através das infraestruturas existentes, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), para a ETAR da Companheira.

É ainda referido que atendendo ao ponto I da Cláusula 1.ª do Contrato de Concessão (CC), assinado a 2019/07/24, o Concedente atribuiu à Águas do Algarve, S.A., nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Algarve (SMAASA), criado pelo artigo 2.º do referido Diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Assim, a solução para o Tratamento das Águas Residuais Domésticas deverá ser concertada com a Águas do Algarve, S.A..

Importa, referir que na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido, no

MV

Pág. 2 de 5

CE.2024.00419

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rue do Repouzo, nº10 – 8000-302 Faro – Portugal
Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ade@edp.pt • www.aguasdoalgarve.pt
NIPC: 505176300 • Insc. Cons. Reg. Com. 500 a nº 4254 • Capital Social €29.523.000



empreendimento em análise, este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Ainda e em conformidade com o referido na nossa carta, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, julgamos ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC.

No que concerne à rede viária a criar, mantem-se as situações de interferência com as infraestruturas do SMAASA, tanto na rede projetada como no reperfilamento da NI24, necessário ao acesso ao empreendimento.

Relembra-se que, na área de intervenção do presente empreendimento está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DN1000 mm e respetivos órgãos acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). Mais se informa que a acompanhar a conduta também está instalado troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da NI24, estão instaladas na berma desta via, conforme dados anteriormente remetidos, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após

MV

Fig. 3 de 5

CE.2024.00419

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, n.º 10 – 8000-302 Faro – Portugal
Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ade@edp.pt • www.aguasdotalgarve.pt
NIPC: 502176300 • Insc. Cons. Reg. Com. 500 a n.º 4254 • Capital Social €29.823.000



a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela Águas do Algarve, S.A., deverão ser remetidos a esta Sociedade desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificar-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Mais se informa, que os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas desta Sociedade descritas acima.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, transmite-se que os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas desta Sociedade serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a Águas do Algarve, S.A. emite parecer favorável ao processo agora rececionado, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade do Arade, disponibilizando-nos desde já para a realização de reuniões com vista à melhor prossecução dos objetivos propostos, reforçando a necessidade de concertação relativo ao Tratamento das Águas Residuais.

Reforça-se ainda, que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das nossas instalações, deverão ser suportados pelo promotor.

MV

Pág. 4 de 5

CE2024.00419

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, nº10 – 8000-302 Faro – Portugal
Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ada@adp.pt • www.aguasdoalgarve.pt
NIPC: 502176300 • Insc.Cons. Reg. Com. sob o nº 4254 • Capital Social €29.823.000



Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos,

Presidente do Conselho de Administração

António Paulo Jacinto Eusébio



MV

Fig. 5 de 5

CE2024.00419

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, nº10 - 8000-302 Faro - Portugal
Tel: +351 289 899 070 - e-mail: geral.sde@edp.pt - www.aguasdotalgarve.pt
NIPC: 505176300 - Insc.Cons. Reg. Com. sob o nº 4234 - Capital Social €29.823.000



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

N/REF.º: CE.2023.00638 **DATA:** 14/09/2023

PROCESSO: CADSIG/PAR-11

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade. Pedido de emissão de parecer - S04267-202308-AMB #PROC:450.10.229.01.00014.2020#

Exmo. Senhor Presidente

Acusamos a receção da Vossa mensagem eletrónica de 2023/08/22, que mereceu a nossa melhor atenção, relativo ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, localizado na freguesia e concelho de Portimão, vimos por este meio transmitir a pronúncia desta Sociedades aos documentos disponíveis, na plataforma PARTICIPA, no âmbito das atribuições e competências que recaem sobre a Águas do Algarve, S.A. (AdA).

Assim, e no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, somos a referir que as soluções apresentadas vão ao encontro do anteriormente discutido com o projetista TPF – Consultores de Engenharia e Arquitetura, S.A., com histórico desde 2004 e que culmina na nossa carta, que se anexa, CE.2020.01454 de 2020/12/02 que, refira-se, é parcialmente reproduzida pelo promotor no Subcapítulo 4.12.3.I do Volume II – Relatório Síntese e quase na sua totalidade no anexo 4.16 – Estudo Prévio (Revisão B) pela TPF, S.A..

É ainda referido pelo promotor que a “*escolha definitiva da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto*”, pelo que esta Sociedade aguarda a solução final

MV

Pág. 1 de 4

CE.2023.00638

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, nº10 – 8000-302 Faro – Portugal
Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ada@edp.pt • www.aguasdotalgarve.pt
NIPC: 503176300 • Ins.Cons. Reg. Com. sob o nº 4254 • Capital Social €29.825.000



preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de pareceres e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o NDE da Herdade do Arade inclui um cenário de construção de ETAR própria, com ligação à ETAR da Companheira para eventuais descargas de emergência, em caso de falha pontual da ETAR proposta.

Informa-se que no dia 2019/07/24 foi assinado um novo Contrato de Concessão (CC) para o período 2019-2048. Atendendo ao ponto I da Cláusula I.ª do CC, o Concedente atribuiu à Águas do Algarve, S.A. nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Água do Algarve, adiante designado por Sistema ou SMAASA, criado pelo artigo 2.º do referido Diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Refira-se ainda, que existindo nas proximidades do empreendimento infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em "Alta" (da responsabilidade da AdA) como em "Baixa" (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor.

Importa, referir que na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Verifica-se ainda, que nos documentos analisados é considerada como medida de racionalização dos consumos de água no NDE, a utilização de efluente tratado na ETAR da Companheira para a rega.

Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, julgamos ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC.

MV

Fig. 2 de 4

CE.2023.00638

Águas do Algarve, S.A.
SEDE: Rua do Repouso, nº10 – 8000-302 Faro – Portugal
Tel: +351 289 899 070 – e-mail: geral.ada@edp.pt – www.aguasdotalgarve.pt
NIPC: 503176900 – Inscc. Cons. Reg. Com. sob o nº 4234 – Capital Social €29.823.000



No que concerne à rede viária a criar, verifica-se que existem situações de interferência com infraestruturas do SMAASA, tanto na rede viária projetada como no reperfilamento da N124, necessárias ao acesso ao empreendimento.

Como é do Vosso conhecimento, na propriedade do Morgado de Arge está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DNI000 mm e respetivos órgãos acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). Mais se informa que a acompanhar a conduta também está instalado troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela Águas do Algarve, S.A., deverão ser remetidos a esta Sociedade desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificar-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Mais se informa, que os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de

MV

Fig. 3 de 4

CE2023.00638

Águas do Algarve, S.A.
 SEDE: Rue do Repouso, nº10 – 8000-902 Faro – Portugal
 Tel: +351 289 899 070 • e-mail: geral.ada@edp.pt • www.aguasdotalgarve.pt
 NIPC: 505176300 • Insc. Cons. Reg. Com. 200 o nº 4254 • Capital Social €29.823.000



implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas desta Sociedade descritas acima.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, transmite-se que os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas desta Sociedade serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a Águas do Algarve, S.A. emite parecer favorável ao processo agora rececionado, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade de Arge, disponibilizando-nos desde já para a realização de reuniões com vista à melhor prossecução dos objetivos propostos, reforçando que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das nossas instalações, deverão ser suportados pelo promotor.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos,

Presidente do Conselho de Administração



António Paulo Jacinto Eusébio

MV

Pág. 4 de 4

CE.2023.00638

Águas do Algarve, S.A.
 SEDE: Rua do Repouso, nº10 – 8000-302 Faro – Portugal
 Tel: +351 289 899 070 – e-mail: geral.ada@edp.pt – www.aguasdotalgarve.pt
 NIPC: 505176300 – Insc. Cont. Reg. Com. sob o nº 4254 – Capital Social €25.023.000

Anexo 3- Participações de organizações não governamentais

Participação 75417 - Almargem



Consulta Pública do projeto

**“Reformulação do Projecto do Núcleo de
Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do
Arade - Portimão”**

**Parecer da Almargem – Associação de Defesa do
Património Cultural e Ambiental do Algarve**

4 Junho 2024

almargem@mail.telepac.pt

Na qualidade de Organização Não Governamental de Ambiente, e no exercício dos direitos e deveres nesta matéria, a ALMARGEM – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve vem por este meio apresentar o seu parecer, relativamente à Consulta Pública (CP) designada “[Reformulação do Projecto do Núcleo de Desenvolvimento Económico \(NDE\) Herdade do Arade - Portimão](#)” e que decorre até o dia 4 de junho de 2024.

1. Enquadramento

Esta Consulta Pública (CP), apesar ter como objecto a reformulação de um projeto - o do núcleo de desenvolvimento económico da herdade do Arade, em Portimão, apresenta uma imensidão de documentos, na medida em que continua, de facto, a ser um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) completo; a avaliação terá que se centrar na análise comparativa das alterações que o promotor propõe com as propostas anteriores, que tiveram uma primeira avaliação desfavorável e posteriormente uma avaliação condicionada.

2. Vícios do processo

Ponto 1

Pelo que se expôs no enquadramento deste parecer, face à imensidão de documentos e às propostas de projecto anteriormente apresentadas esta análise não se compatibiliza com o prazo curto de tempo atribuído a esta CP.

Ponto 2

Este processo é uma reformulação do EIA que esteve em CP em 2023, ou por outras palavras, trata-se de uma revisão do projecto à luz das observações dadas pela Comissão de Avaliação/CCDR Algarve.

Apesar das desconformidades com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), passou de uma DIA totalmente desfavorável em Outubro de 2023, para uma DIA Condicionada, em 2023, onditionada a alguns pormenores que serão facilmente ultrapassados com a elaboração de um Plano de Pormenor (PP). Nem mesmo precisa ser aprovado em sede de Plano Director Municipal (PDM).

Até as condicionantes da Rede Ecológica Nacional (REN), que neste caso eram o último obstáculo a atrapalhar, serão contornadas com a re-delimitação a promover no âmbito do PP.

Assim o que não está conforme com a legislação europeia de protecção dos habitats , nem com o IGT, tem um DIA favorável com a condição de que seja inserido num PP!

almargem@mail.telepac.pt

Tal situação assume pois contornos verdadeiramente escandalosos, pois caso a legislação de EIA, em vigor a partir de 2013, não tivesse aberto desavergonhadamente as portas ao prosseguimento de todos os projetos, mesmo aqueles, como o que aqui está em causa, que violam os instrumentos legais de ordenamento do território. Na verdade, de acordo com o ponto 6 do Artº 18º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, "a desconformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis não condiciona o sentido de decisão da Declaração de Impacto Ambiental", que pode assim ser "favorável condicionada", remetendo o avanço do processo para as entidades responsáveis e/ou licenciadoras (Comissões, Municípios), as quais poderão depois vir a alterar os referidos instrumentos para que o projeto passe a estar conforme. Acresce o beneplácito dado pelo chamado 'Simplex Ambiental', aprovado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, 10 de fevereiro.

Como cúmulo desta inversão da função da AIA, há um documento apresentado nesta Consulta Pública que é um autêntico folheto promocional do projecto turístico, sob a forma do relatório do projecto dirigido ao público em geral - o Relatório Não Técnico (RNT).

Não admira pois que a Comissão Europeia tenha aberto processo de infracção contra Portugal porque a Legislação portuguesa não cumpre as exigências para aprovar projectos em sítios da Rede Natura 2000: "contrariamente à diretiva e à jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia, a legislação portuguesa permite ter em conta não só as medidas de atenuação, mas também as medidas compensatórias para os danos esperados do projeto ao determinar se um projeto tem um efeito significativo nos sítios Natura 2000. Permitir a inclusão destas medidas compensatórias durante a avaliação de um projeto compromete o resultado da avaliação". INFR(2024)2050, em 23/05/2024 Notificação para cumprir art. 258.º TFUE

3. Omissões e erros

Analisando o conteúdo deste projecto verifica-se que o mesmo reduz a área de ocupação prevista, bem como do número de camas (que chegou a ser considerado para um 'cenário maximizado' - 6000 camas, sem qualquer suporte legal, conservador' - 4000 camas - que esgotava o previsto para NDE's em todo o concelho de Portimão), que se reduziu para cerca de 2000 camas, que ainda assim é elevado face às condicionantes, face ao cenário de escassez de água que a região enfrenta, e consequentemente a sua sustentabilidade a médio prazo.

Pese embora as alterações registadas no âmbito da reformulação do projeto, apresentada no decurso da suspensão do procedimento de AIA, uma "inovação" nacional, verifica-se que o mesmo mantém os potenciais efeitos sobre a RN 2000, pelo que se enquadra no espírito do Artigo 6º da Directiva Habitats (92/43/CEE), bem como do Acórdão do Tribunal de Justiça da União Europeia anteriormente referido.

almargem@mail.telepac.pt

4. Conclusões

As alterações ao Regime Jurídico de Avaliação do Impacto Ambiental (RJAIA) impostas pelo governo de Passos Coelho e pelo Simplex Ambiental apenas vieram beneficiar os promotores de projetos e ao mesmo tempo, desvirtuar a AIA. Tal ilegalidade é reconhecida pelas autoridades europeias e foi motivo para o processo de infração por parte da comissão europeia contra Portugal por incorrecta transposição da directiva habitat ("Incorrect transposition of Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna by Portugal"), processo que referimos anteriormente

Assim a ALMARGEM, Associação de Defesa Património Ambiental e Cultural do Algarve, face à:

- imensidão de documentos e as propostas de projecto em comparação que tem que ser sujeitas a esta análise não se compatibiliza com o prazo curto de tempo atribuído a esta CP.
- tentativa de contornar a legislação europeia de protecção dos habitats, e os próprios instrumentos de gestão do território atribuindo ao Plano de Pormenor poderes e funções abusivas que usurpa à AIA
- os impactos, as omissões e os erros apresentados nos pareceres que esta associação ambiental apresentou nas anteriores consultas públicas não terem sido resolvidos,

entende que este EIA deverá obter da CCDR – Algarve uma DIA Desfavorável.

Participação 75422 - ZERO



Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável, com base na consulta dos documentos disponibilizados no portal Participa, vem por este meio apresentar o seu parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto de Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão.

Notas Introdutórias

O EIA do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade” foi submetido a AIA, em fase de Estudo Prévio, pela Gravity Intuition S.A., enquanto proponente do projeto, tendo o procedimento sido iniciado a 22 de setembro de 2022. Anteriormente já havia sido elaborada uma proposta de definição do âmbito do EIA que obteve uma decisão favorável, emitida em 14 de janeiro de 2021, estabelecendo que o EIA deveria “integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação e que constam detalhadamente do [respetivo] Parecer”. Entretanto, após concluído o processo de AIA, incluindo o período de consulta pública, a GRAVITY INTUITION S.A., proponente no procedimento, foi notificada a 20 de outubro de 2023 de uma proposta de decisão de impacte ambiental (DIA) desfavorável sobre o projeto e do respetivo Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) que a suporta.

Os fundamentos do sentido desfavorável da DIA estão associados essencialmente a desconformidades nas regras de ordenamento do território e a impactes na biodiversidade e nos recursos hídricos. Posteriormente, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Algarve concedeu ao proponente a oportunidade de repensar o projeto inicial para “evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado no parecer emitido pela CA”.

Neste sentido, o promotor propôs uma alteração ao projeto para tentar minimizar os impactes do projeto, diminuindo:

- o número de camas de 3.238 para 2.028 camas
- a área de implantação de 9,5 ha para 5,9 ha
- a área de construção acima do solo de 159.090 m² para 98.530 m²
- o balanço de terras de 546.084 m³ para 522 m³
- a extensão da rede viária pavimentada de 31.700 m para 11.600 m
- o número de lugares de estacionamento de 2.095 lugares para 1.384 lugares
- a estimativa de consumo de água potável de 321.154 m³/ano para 166.153 m³/ano

Tendo em conta o que foi mencionado e os documentos disponibilizados na plataforma Participa.pt, iremos tecer alguns comentários relativos à reformulação do projeto do NDE Herdade do Arade quanto às dimensões que consideramos mais pertinentes:

Ponto 1 - A área de solo artificializado mantém-se significativa

Pese embora a área máxima ocupada pelo edificado seja de 5,7 hectares (ha), a verdade é que a área total de implantação dos polígonos de referência é de 29 ha, significando que será artificializada e será perturbada



recorrentemente uma área que antes não havia sido perturbada, num contexto regional em que a norma das últimas décadas tem sido a de ocupar desordenadamente todo o espaço disponível, independentemente da sua sensibilidade, as mais das vezes usando a AIA como ferramenta de eleição para proceder à alteração do uso do solo, socializando o passivos ambientais e privatizando as mais valias económicas. Por isso é que, argumentar que os 29 ha representam 2% da área total do projeto objeto de EIA e 0,5% da área total do projeto objeto de EIA, nos pareça um raciocínio capcioso, atendendo a que área de projeto é uma abstração proporcionada apenas pela Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge. Acresce que fica por mencionar a artificialização e restantes impactos que deriva dos 11,6 km de rede viária que serão instalados.

Ponto 2 - Consumo de água é ainda significativo

O volume de água consumida anualmente é estimado em 166 153 m³. Se bem que se preveja uma diminuição no consumo de água potável para cerca de metade em relação ao projeto inicial, é impossível escamotear que o valor apresentado representa 3% do atual consumo de água do Município de Portimão, estimando-se que tal possa significar o equivalente a mais 1.731 habitantes virtualmente consumidores do recurso e um incremento de 2m³ por habitante face à média de consumo por habitante deste concelho, a qual é de 96 m³/habitante.ano. Acresce que o Município de Portimão é já atualmente o 20.º que mais água consome por habitante a nível nacional e o 10.º de todo o Algarve, com a região mais afetada pela escassez hídrica a ter 10 municípios no ranking dos 20 mais consumidores. Não é, pois, aceitável que esta dinâmica se mantenha na região, independentemente de se encontrarem em implementação várias soluções que visam aumentar a oferta deste cada vez mais escasso recurso. A solução passará sempre pela redução da procura, criando uma cultura de suficiência a nível regional, tendo em conta os cenários climáticos de diminuição da precipitação.

Ponto 3 - Produção de resíduos não é despicienda

De acordo com os dados facultados, estima-se que os utilizadores do empreendimento venham a produzir 2.683 toneladas, ou seja, 8% da atual produção de resíduos urbanos (RU) de Portimão. Ainda que se registre uma redução de 33% face ao estimado para o projeto inicial e que se preveja privilegiar a promoção da compostagem para tratar os biorresíduos, não ficamos com a percepção se existe uma política de prevenção associada à futura gestão do empreendimento. É que, para termos uma ordem de grandeza, se tivermos em conta os tais 1.731 habitantes virtualmente consumidores de água potável, e lhes distribuirmos a produção total de resíduos, verificamos que a capitação rondará os 1.550 kg/hab.ano, um valor que é, sensivelmente, um insustentável triplo da capitação nacional.

Ponto 4 - Reserva Agrícola Nacional continua a ser afetada

A área de ocupação com utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) é estimada em cerca de 14 ha, sendo que a área total de RAN na área de projeto é de 171,81 ha. Ainda que essas ocupações se traduzam em 8,25%, não nos parece minimamente aceitável nos nossos dias que continuemos displicentemente a abdicar de preservar este recurso estratégico para o nosso futuro. É importante salientar que a área de RAN de Portimão é relativamente escassa, representando apenas 2.758 ha no seu total.

Ponto 5 - Reserva Ecológica Nacional vai ser obliterada

No que à afetação da Reserva Ecológica Nacional (REN) diz respeito, as 45 unidades prediais, integradas em quatro Unidades de Execução do NDE da Herdade do Arade, ocupam 11,36 ha em "Áreas de elevado risco de erosão

ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável

www.zero.org



hídrica do solo” definidas na carta da REN em vigor e 29,80 ha nas subclasses “e” (riscos de erosão) da Carta de Capacidade do Uso do Solo. Mais uma vez é muitíssimo questionável que se equacione qualquer ocupação humana no espaço em causa tendo em conta a fisiografia do território e os regimes de proteção e salvaguarda, os quais concretizam localmente a estratégia de salvaguarda de objetivos de interesse nacional.

Efetivamente, e apesar de não estar em causa a afetação direta da Zona Especial de Conservação “Arade/Odelouca”, estamos em presença de um espaço natural de enorme sensibilidade importante para a manutenção da conectividade com outras áreas classificadas, designadamente a ZEC Ria de Alvor a Oeste, a ZEC Costa Sudoeste a nordeste e a ZEC Monchique a norte.

É necessário referir que continua a ser incompreensível toda esta lógica de que basta não afetar áreas classificadas, e/ou diminuir ligeiramente a artificialização do solo em REN e/ou RAN, para que seja viabilizada a alteração do uso do solo para fins imobiliário-turísticos, em particular numa região que já está completamente repleta de ocupação humana, sem que se vislumbre qualquer tentativa de refrear esta situação, em particular num contexto em que a região vive um contexto de emergência hídrica.

Ponto 6 - Medidas de minimização ilusórias ou absurdas

Por último, não podemos deixar de nos surpreender com o facto de se elencarem medidas de minimização que, de facto, ou não o são ou, se o são, são de eficácia muito duvidosa. Efetivamente, propostas como o alargamento chamado “Espaço Natural do Arade” (ENA) para 940 ha, a instituição de um regime de acesso controlado ao ENA, com número máximo de visitantes em simultâneo e por dia (valores mais reduzidos nas épocas de invernada e de nidificação), ou a definição de áreas de reserva parcial no ENA, sem acesso de visitantes, num total de 331 ha, parecem-nos medidas que pecam por serem óbvias e que não se traduzem em qualquer valor acrescentado da proposta face ao que atualmente se encontra no terreno, em particular em matéria de incremento do fornecimento de serviços de ecossistemas. No caso da reserva parcial, estamos mesmo em presença de uma adição de perturbação desnecessária e injustificada a um espaço que necessita de ser salvaguardado da pressão humana, a que se junta uma absurda proposta de instalação de uma rede de percursos no ENA, com um total de 25 km.

Conclusões e sentido do parecer

Face às questões acima levantadas, e embora reconheçamos algum esforço em reduzir a ambição do modelo inicial de ocupação humana, é por demais evidente que projetos desta natureza já não são aceitáveis numa região que necessita de aprender a perscrutar o território, a repensar toda a sua lógica de gestão dos (muitas vezes escassos) recursos que tem a sua disposição e salvaguardar sem parcimónia os seus valores naturais, em particular num contexto de saturação e omnipresença da artificialização do solo e também de amplificação dos efeitos das alterações climáticas. Neste contexto, a ZERO considera que não estão reunidas as condições para que este projeto seja aprovado e, deste modo, emite parecer desfavorável à Reformulação do Projeto do NDE Herdade do Arade - Portimão.

4 de junho de 2024

A Direção da ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável

Anexo 4- Condicionantes, medidas de minimização/ potenciação e planos de monitorização**CONDICIONANTES**

C1. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve proceder-se à elaboração e aprovação do Plano de Pormenor (PP), em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano). O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, requerendo a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve, I.P. e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve. No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria.

C2. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) pode ocorrer em simultâneo com a elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no regime Jurídico da REN, assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

C3. No âmbito da elaboração e aprovação do PP, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), na delimitação da RAN a propor, será avaliada em detalhe cada exclusão de RAN, conforme definem os artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJLAN), devendo ainda compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).

C4. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de aproveitamento hidroagrícola (AH) devem compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), carecendo de parecer da DGADR.

C5. À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:

- Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;
- Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;
- Instalação de uma rede de combate a incêndios;
- Presença de zonas verdes e espaços sombreados;
- Adoção de coberturas verdes nos edifícios;

- Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;
- Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;
- Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.

C6. Deverá ser apresentado, em fase de RECAPE, o balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.

C7. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser promovida a atualização do PGF em vigor, a aprovar pelo ICNF, I.P. e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação, em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat, das ações de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. O PGF deve ainda considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação.

C8. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser alterada a área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE).

C9. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactos que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais.

C10. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.

C11. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para

o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.

C12. Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas na parte sul da área de implantação do projeto em áreas abrangidas por zonas de infiltração máxima (ZIM), e onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade, poderão ser compatíveis com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cárnicas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água, pelo que, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s) e à aprovação do Espaço Natural do Arade, os respetivos projetos devem ser apresentados à autoridade de AIA, para apreciação e aprovação da APA/ARH Algarve.

C13. Em fase de RECAPE(s), deve ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.

C14. Em fase de RECAPE(s), considera-se que para além da utilização de "água regenerada" geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.

C15. Em fase de RECAPE(s), devem ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens, nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens. Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, o proponente deve prever a execução de infraestruturas que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC.

C16. Em fase de RECAPE(s), as necessidades/origens de água devem ser reavaliadas tendo em consideração a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na

última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.

C17. Em fase de RECAPE(s), o projeto deve considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.

C18. Perante o agravamento da escassez de água na região, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE(s), soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

C19. Em fase de RECAPE(s), deve ser definido o modelo de gestão, ao nível das soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria e/ou ETAR da Companheira –, as quais devem ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).

C20. Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, devem ser desenvolvidas em fase de RECAPE(s) sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.

C21. Em fase de RECAPE(s), a utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, incluindo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco.

C22. Em fase de RECAPE(s), as soluções com recurso a caves e subcaves em aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacte que estes representam na fase de construção e exploração.

C23. Em fase de RECAPE(s), a totalidade das ocorrências patrimoniais identificadas na Carta de Condicionantes devem ser consideradas e incluídas no Caderno de Encargos da Obra.

C24. Em fase de RECAPE(s), devem ser incluídas, na Carta de Condicionantes, as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 1 a 8, 10, 12 a 20, 22 a 42, 45 a 47, 50 a 60, 62, 65, 67, 70 a 90 e 92 a 133, garantindo-se a não demolição do edificado e a não mobilização de solo nas áreas correspondentes aos sítios arqueológicos.

C25. Em fase de RECAPE(s), distanciar a mais 100m as infraestruturas do projeto e as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, exceto para projetos previamente aprovados pela tutela do Património Cultural.

C26. Em fase de RECAPE(s), o cronograma da Obra deve compreender o tempo necessário à boa execução das medidas de salvaguarda do Património Cultural, nomeadamente para a realização de todos os trabalhos arqueológicos.

C27. Em fase de RECAPE(s), deve ser submetido junto da tutela do Património Cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactes negativos diretos.

C28. Em fase de RECAPE(s), deve-se assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;

C29. Em fase de RECAPE(s), deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;

C30. Em fase de RECAPE(s), e atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;

C31. De igual modo, em fase de RECAPE(s), deve ser assegurado o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

C32. Em fase de RECAPE(s), devem ser considerados os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:

- i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;
- ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;
- iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

C33. Em fase de RECAPE(s), deve ser dado cumprimento às alíneas b), d), h), i), k) e l), e, garantir a observância das questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n) do parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., tal como consubstanciado no parecer da CA.

C34. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), e no respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A.

C35. Em fase de RECAPE(S), e no respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), deve ser dado cumprimento ao seguinte:

- Respeitar as zonas *non aedificandi* definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril;
- Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);
- Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;
- Assegurar que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;
- É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.

C36. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o fator dos recursos hídricos deve observar as regras de utilização de água para rega (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP. Para o efeito, deve ser elaborada uma caracterização da área

do AHLSP, com avaliação dos impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

C37. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser desenvolvida a solução relativa à Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas doo NDE da Herdade do Arade, sendo que, existindo nas proximidades do projeto, infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em "Alta" (da responsabilidade da AdA) como em "Baixa" (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos proponentes do NDE da Herdade do Arade.

C38. Em fase de RECAPE(s), deve proceder-se à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas do SMAASA que possam interferir com o reperfilamento da N124 (e que se encontram instaladas na berma desta infraestrutura), a saber:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgão acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

C39. Em fase de RECAPE(s), deve ser apresentado projeto específico para a estação de compostagem de biorresíduos.

C40. Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO/ POTENCIAÇÃO

Dado tratar-se de um projeto em fase de Estudo Prévio todas as medidas de minimização abaixo determinadas (complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA) e monitorizações têm de ser integradas no Projeto de Execução, ou seja, em fase de RECAPE(s), podendo ainda nessa fase serem adicionadas medidas, programas de monitorização e condicionamentos que se considerem necessárias à execução da obra. Todas

as medidas de minimização dirigidas às fases prévias e de execução da obra devem constar de um Plano de Acompanhamento Ambiental de Obra, a desenvolver pelo empreiteiro. Este plano deve ser integrado no respetivo caderno de encargos da empreitada e nos contratos de adjudicação que venham a ser produzidos pelo proponente, para a execução do projeto.

MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

Fase de preparação prévia à execução das obras

G1. Divulgar o programa de execução das obras às populações 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, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades.

G2. 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.

G3. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho.

G4. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.

G5. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto. As medidas apresentadas para a fase de execução da obra devem ser incluídas no PGA a apresentar em fase de RECAPE.

G6. Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto.

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

G7. Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos. Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

G9. As ações pontuais de limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra. Eventuais ações de desmatação ou destruição do coberto vegetal carecem de parecer do ICNF, I.P.

G10. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.

G11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras.

G12. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

G13. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

G14. 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.

G15. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.

G16. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção).

G17. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.

G18. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

G19. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.

G20. Caso haja necessidade de levar a depósito terras sobrantes, a seleção dessas zonas de depósito deve excluir as seguintes áreas:

- Áreas do domínio hídrico;
- Áreas inundáveis;
- Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- Perímetros de proteção de captações;
- Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);

- Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- Áreas de ocupação agrícola;
- Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- Zonas de proteção do património.

G21. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água;
 - zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
 - locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

G22. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes,

as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

G23. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

G24. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras. 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.

G25. 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.

G26. 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. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados.

G27. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

G28. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, 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.

G29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e 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.

G30. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final licenciado.

G31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

G32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor.

Fase final da execução das obras

G33. 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.

G34. 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.

G35. Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

G36. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Fase de desativação

G37. 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

RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS (RH)

RH1. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores 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.

RH2. Implantar uma rede de drenagem de águas pluviais não contaminadas e, se necessário, a criação de uma bacia de sedimentação prévia à descarga, ou à reutilização de águas no estaleiro.

RH3. Coletar, armazenar e conduzir os efluentes equiparados a domésticos a sistema de tratamento, nomeadamente, para fossa(s) estanque(s) e a sua subsequente gestão adequada.

RH4. Os efluentes industriais, designadamente, entre outros, os resultantes das lavagens de betoneiras e outro equipamento de obra, deverão ser recolhidos e conduzidos a tratamento.

RH5. As áreas de armazenagem e manuseamento de combustíveis, lubrificantes ou outros materiais potencialmente perigosos, afetas à obra, deverão ser impermeabilizadas e suscetíveis de serem drenadas para locais próprios de recolha e tratamento de eventuais derrames.

RH6. O estaleiro deverá dispor de meios de intervenção em caso de derrames de substâncias perigosas no solo, de forma a responder atempadamente e minimizar a evolução da contaminação.

RH7. 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. Não é admissível a deposição de resíduos, ainda que provisória, nas margens e leitos de linhas de água.

RH8. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado.

RH9. Deverão ser garantidos durante toda a fase de obra os meios necessários de contenção/retenção para atuar caso ocorra fuga/derrame/descarga acidental de substâncias perigosas ou de resíduos, nomeadamente os classificados como perigosos pela LER. Em caso de fuga/derrame/descarga acidental de qualquer substância poluente, nas operações de manuseamento, armazenamento ou transporte, o responsável pela ocorrência providenciará a limpeza imediata da zona através da remoção da camada de solo afetada. No caso de hidrocarbonetos líquidos, deverão utilizar-se previamente produtos absorventes. A zona afetada será isolada, sendo o acesso permitido unicamente aos trabalhadores incumbidos da limpeza. Os produtos vertidos e/ou utilizados na sua recolha serão tratados como resíduos perigosos, no que diz respeito à recolha, acondicionamento, armazenamento, transporte e destino final devidamente licenciado para o efeito.

RH10. Toda a área afetada pelas obras, inclusive os acessos, deverá no final das intervenções ser deixada em perfeitas condições de drenagem. Deverá assegurar-se que as linhas de água,

valas e valetas não se encontram assoreados com material proveniente da obra ou resultante das obras (solos, resíduos, material de construção, etc.). Deverá assegurar-se que não existem empoçamentos importantes. Deverá assegurar-se que não existem riscos de deslizamentos ou ravinamentos importantes junto a linhas de água, na sequência da desmatção, da circulação de veículos pesados ou de qualquer outra intervenção na fase de construção;

RH11. Deverá ser assegurado que todas as intervenções no domínio hídrico cumprem a legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei nº 226-A/2007 de 31 de maio, e respetivas alterações, e a Portaria nº 1450/2007 de 2 de novembro;

RH12. Instalar contador no estaleiro, para controlar e monitorizar os consumos de água, facilitando deste modo, a identificação de situações anómalas, nomeadamente, desperdício de água e/ou eventuais fugas não identificadas;

RH13. Deverá ser ponderada a viabilidade de construção de poços de infiltração em zonas de maior permeabilidade, drenando águas pluviais limpas e recarregando os aquíferos subjacentes com o Projeto de Integração Paisagista.

RH14. As modelações dos espaços verdes do empreendimento devem ter a preocupação de poderem ser direcionadas para pequenas bacias de receção/depressões, procurando-se assim aumentar a infiltração das águas pluviais.

PAISAGEM (P)

P1. Os estaleiros, enquanto zonas de ocupação temporária do solo justificam, dados os impactes que lhes estão associados, a adoção das seguintes medidas de preservação:

o Subordinação do local escolhido à prévia aprovação do dono da obra, devendo preferencialmente ser utilizadas áreas já degradadas ou de baixa amplitude e qualidade visual; o Obtenção das necessárias licenças/autorizações por parte da(s) entidade(s) com competência na matéria, devendo o processo ser acompanhado pelo respetivo projeto de recuperação e integração paisagística; o Evitar a destruição do coberto arbóreo de valor significativo promovendo, se necessário, a sua remoção, acondicionamento e posterior replantação; o Evitar, sempre que possível, a ocupação de áreas de solos pertencentes à Reserva Agrícola Nacional, de zonas próximas de cursos de água e captações, assim como áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional ou próximas de habitações; o Proceder à decapagem da terra vegetal subjacente; o Após a desocupação do local de estaleiro, e mediante projeto específico de integração paisagística, promover a reposição da zona no seu estado anterior, por meio de medidas de descompactação e arejamento dos solos, modelação do terreno e cobertura com terra arável, seguida de sementeira e plantação com espécies vegetais da região.

P2. Recomenda-se que a abertura de novas áreas de empréstimo e implantação de zonas de vazadouro, tenha em consideração as condicionantes existentes, que deverão ser cartografadas na fase seguinte (RECAPE) num desenho específico (Condicionantes à instalação de estaleiros e outras infraestruturas de apoio à obra);

P3. Os locais selecionados devem ser cuidadosamente escolhidos e sujeitos à aprovação da fiscalização, devendo o seu processo de licenciamento ser efetuado junto das entidades competentes. Para tal deverá também ser elaborado um projeto de integração paisagística destes locais, que contemple a modelação do terreno e o revestimento vegetal a estabelecer, de forma a assegurar a sua correta inserção na paisagem envolvente;

P4. A localização das pedreiras, assim como de eventuais manchas de empréstimo relativas a materiais a utilizar, deve, como regra, ser determinada não só em função das necessidades da obra, mas também das necessidades ao nível local e regional. Deverá ser dada preferência às pedreiras licenciadas presentemente em exploração. Com esta medida pretende-se evitar a proliferação de múltiplas zonas de empréstimo e sistematizar a sua exploração, tornando possível no futuro promover o seu enquadramento na paisagem envolvente. Salienta-se que as pedreiras a utilizar, de acordo com a legislação vigente, deverão possuir um projeto de recuperação e integração paisagística a ser executado de modo faseado ao longo da sua exploração ou logo após o seu término;

P5. Dada a importância da terra vegetal, de uma maneira geral, e em particular para os trabalhos de revestimento vegetal, uma vez que proporcionam um substrato mais favorável à instalação da vegetação, e tendo também em consideração a necessidade da sua preservação a nível nacional, considera-se aconselhável serem adotadas as seguintes medidas: Remoção por decapagem da terra vegetal das zonas sujeitas a trabalhos; Deposição em locais de fácil acesso e remoção; A terra vegetal proveniente da decapagem e que será posteriormente utilizada na cobertura da superfície dos taludes, ou noutras zonas verdes, deverá ser armazenada em pilhas regulares em locais a propor à Fiscalização. Recomenda-se a sua disposição em pargas com 4,00 m de largura na base e 1,50 m de altura; Valorização através da incorporação de fertilizantes químicos e orgânicos ou, em alternativa, através de sementeira de uma leguminosa, que será enterrada na Primavera, quando em floração, caso o armazenamento se mantenha por mais de um ano; o Aplicação posterior em camada uniforme sobre as áreas a revestir com material vegetal suscetíveis de aplicação de terra arável, acabadas sem grande esmero e de preferência antes do Outono, para que a sua aderência ao solo-base se processe nas melhores condições.

P6. Como forma de minimizar a ocorrência de processos erosivos, a preparação do terreno e a movimentação de terras deve ser executada, de modo a que as formações fiquem a descoberto o mínimo tempo possível;

P7. As plantações e sementeiras deverão ser efetuadas na época apropriada, a definir no Projeto de Integração Paisagística a desenvolver no Projeto de Execução, por forma a contribuir para o sucesso dos trabalhos de revestimento vegetal. No entanto, sempre que os taludes fiquem concluídos fora da época própria para as sementeiras, deverão ser tomadas medidas adequadas, com vista a evitar a erosão superficial dos taludes, como por exemplo, a realização de uma sementeira cautelar. Esta situação não impede que na época adequada sejam realizadas ressementeiras;

P8. Adotar, preferencialmente, as espécies de flora e vegetação indicadas nas medidas de minimização propostas para a Biodiversidade (Capítulo 8.4.8 do EIA);

P10. A arquitetura do edificado deverá, tanto quanto possível, procurar soluções que diminuam o impacto estético da sua presença.

SOLOS E USO DO SOLO (SUS)

SUS1. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento de todas as atividades construtivas e pela identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras e respetiva calendarização;

SUS2. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;

SUS3. Os trabalhos que envolvam escavações e movimentação de terras devem ser executados preferencialmente no período de julho a setembro, de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade e a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;

SUS4. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade, devendo ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;

SUS5. Proceder à re-vegetação dos solos que previsivelmente irão ficar expostos aos agentes erosivos por um período superior a 4 meses;

SUS6. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra vegetal, e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

SUS7. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

SUS8. A armazenagem do solo vegetal em pargas deve ser feita de forma trapezoidal, estreita e alongada, com a parte superior ligeiramente convexa para permitir a boa infiltração da água. As pargas devem ser localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde o solo irá ser aplicado. Deverá ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas do solo;

SUS9. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.

SUS10. Realização de trabalhos de estabilização dos taludes criados com a maior brevidade possível e utilizando métodos de engenharia natural que garantam a sua estabilidade ao longo do tempo;

SUS11. Recriação, sempre que possível, dos pomares de sequeiro existentes e característicos do local.

QUALIDADE DO AR (QA)

QA1. Confinar, por regra, a armazenagem de produtos de características pulverulentas ou voláteis;

QA2. Garantir meios de pulverização com água ou aditivos, caso se verifique a necessidade imperiosa de armazenamento ao ar livre;

QA3. Armazenar, em espaços fechados os produtos a granel que possam originar emissões de poluentes para a atmosfera.

AMBIENTE SONORO (AS)

Fase de construção

AS1. Relativamente aos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Fase de exploração

AS2. Manutenção de boas condições de funcionamento dos sistemas de climatização e bombagem, salvaguardando o ambiente sonoro.

AS3. Desenvolvimento de trabalhos e operações de manutenção mais ruidosas apenas no período diurno, entre as 8 e as 20 horas, e nos dias úteis.

BIODIVERSIDADE (B)

- B1.** As ações de desmatção, limpeza do terreno, modelação e movimentação de máquinas deverão ser realizados fora do período reprodutor da avifauna, entre os meses de março e maio;
- B2.** Os taludes e as áreas que fiquem desprovidas de vegetação, após a construção das edificações e infraestruturas, devem ser alvo de intervenção paisagística, visando a sua renaturalização e estabilização dos solos. Estas medidas poderão passar pela utilização de técnicas de bioengenharia ou sementeira/plantação de material vegetal;
- B3.** As espécies vegetais a utilizar deverão ser autóctones não recorrendo a espécies consideradas pela legislação vigente como invasoras (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho).
- B4.** Sempre que possível, dever-se-á recriar a paisagem do pomar de sequeiro, com a oliveira, a alfarrobeira, a amendoeira, como espécies preferenciais;
- B5.** Deverão ser salvaguardadas as manchas de matos mediterrânicos e, sempre que possível, potenciá-los;
- B6.** No vale existente, entre o PE4 e o MCAT4, deverá ser promovida a instalação de habitats favoráveis à colonização por parte das borboletas das espécies *Euphydryas desfontainii* e *Melitaea aetherie*, com sementeiras de cardo-penteador (*Dipsacus comosus*) e cardo-azul (*Carduncellus caeruleus*);
- B7.** Deverão se instaladas caixas-ninho de forma a favorecer a reprodução da avifauna.
- B8.** As árvores com valor identitário e socioeconómico, nomeadamente as oliveiras e alfarrobeiras, que por questões de desenho se tornem incompatíveis com as áreas edificáveis, devem desde que tecnicamente possível serem transplantadas para áreas compatíveis, como as Áreas Agroflorestais, Áreas de Proteção e Enquadramento e/ou espaços públicos.
- B9.** O projeto de integração paisagística deverá prever a utilização do material vegetal transplantado.

SOCIOECONOMIA (SE)

- SE1.** Deverão manter-se livres as estradas e caminhos de passagem habitual, garantindo os atravessamentos necessários ao decurso normal das atividades da população local;
- SE2.** Caso se preveja a "afetação de serviços" (luz, água, gás), a mesma deverá ser comunicada aos utentes, com a devida antecedência e com informação (período e duração da

afetação, etc.) que permita aos utentes aumentar a perceção de controlo e gerir a situação de incomodidade no seu quotidiano;

SE3. Após conclusão das obras deverão ser recuperados os caminhos afetados pela circulação de veículos pesados;

SE4. Remoção de todas as construções provisórias, resíduos e outros materiais no final da obra, no sentido de maximizar os impactes positivos do desenvolvimento do projeto.

SE5. Deverá promover-se o recurso a mão-de-obra/serviços de empresas locais, tendo em vista o aumento dos rendimentos de pessoas singulares e famílias e o consequente aumento do poder de compra e incremento da economia local, o que contribuirá também para incrementar os benefícios associados ao projeto; recomenda-se que seja dada particular atenção aos jovens, mulheres e desempregados de longa duração;

SE6. Reforçar as medidas ao nível da sinalização rodoviária (vertical e horizontal), com está previsto no EIA, com foco não só para o tráfego que vai ser gerado mas também para a entrada e saída das propriedades.

SE7. As duas albufeiras existentes na propriedade, que foram construídas para fins agrícolas, estão hoje integradas no PMUR e fazem parte da Área de intervenção da operação de loteamento Fase2. Sugere-se que o projeto de Integração Paisagista /espaços exteriores contemple soluções que permitam garantir uma relação de conforto e segurança na fruição dos residentes com as albufeiras (valorizadas como planos de água na fase de exploração do empreendimento).

SE8. Encontrar soluções que levem ao rápido entendimento entre o promotor, município e outras entidades públicas/privadas para elaborar estratégias/diligências que visem operacionalizar a criação e diversificação da oferta de habitação sobretudo para suportar os novos empregos que serão criados com ênfase para os jovens casais que se queiram fixar sem os quais não será possível desenvolver qualquer tipo de iniciativas que visem reforçar a competitividade do tecido socioeconómico da cidade/concelho de Portimão.

PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO (PAA)

Fase prévia à obra

Em fase prévia ao início da obra, nos elementos patrimoniais onde se verificam impactes negativos diretos, executar os seguintes trabalhos:

PAA 1. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela tutela do Património Cultural. Esta deve integrar arqueólogos com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, bem como conservadores-restauradores para implementar as ações de conservação e monitorização. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os

trabalhos previstos efetuar, bem como ter garantidas condições de segurança e, caso se aplique, ter capacidade de visualização dos trabalhos, nomeadamente em horário noturno.

PAA 2. Georreferenciar de forma rigorosa (erro inferior a 1 m) de todas as ocorrências em situação de proximidade ou interferência com as diferentes componentes do projeto, a executar por topógrafo com apoio de arqueólogo.

PAA 3. Criar vedações permanentes para proteção dos sítios arqueológicos identificados na área do NDE, com prioridade para os de maior valor científico e cultural, considerando os resultados das sondagens executadas, impedindo as atividades produtivas que impliquem mobilização de solo ou escavação, exceto de manutenção dos espaços (cortes de vegetação com meios mecânicos ligeiros para gestão de combustíveis lenhosos).

PAA 4. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 9C, 43D, 44E, 49J, 63, 64, 66, 68 e 69 (menires) - Sondagens arqueológicas para identificação dos alvéolos de implantação dos menires e outros dados de contextualização arqueológica, precedidas de diagnóstico geofísico. Em função dos resultados obtidos, e caso se conclua que os menires não se encontram implantados na respetiva localização original, ponderar com a administração do património cultural a sua eventual transladação. Prever, em qualquer os casos, os respetivos trabalhos de conservação preventiva e a respetiva monitorização na fase de exploração.

PAA 5. Ocorrência Patrimonial n.º 11 (muro com caleira-levada) associado à ocorrência n.º 10 – Ajuste de traçado para evitar a demolição da estrutura. Registo documental do trecho adjacente passível de afetação, através de levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

PAA 6. Ocorrência Patrimonial n.º 21AC (casal rústico) - Desmatação prévia do interior e do exterior do edifício, de modo a permitir executar um registo eficiente, e posterior registo gráfico dos alçados; Levantamento topográfico (com plantas e cortes), fotográfico e descritivo, assim como a sua georreferenciação, para ligação à rede geodésica nacional e implantação da ocorrência nas plantas de projeto.

PAA 7. Ocorrência Patrimonial n.ºs 48I (sítio arqueológico) – Nova prospeção para identificação e delimitação do sítio, acompanhada por corte da vegetação. Execução de sondagens prévias de diagnóstico nas áreas de afetação pela rede viária.

PAA 8. Ocorrências Patrimoniais n.ºs 17, 37, 38 e 53 (sítios arqueológicos) – Balizamento de áreas de reserva dos sítios arqueológicos.

PAA 9. Para as restantes ocorrências patrimoniais deve-se contemplar a proteção, sinalização, vedação permanente, registo gráfico (desenho/ topografia e fotografia, uma planta, de alçados e de um levantamento topográfico) e memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico) de todos

estes elementos que se situem a menos de 100m das frentes de obra e seus acessos, a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos. Sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade da tutela do Património Cultural.

PAA 10. Efetuar um adequado balizamento de todas as ocorrências patrimoniais situadas a menos de 50 m das frentes de obra.

PAA 11. Implementar as propostas de intervenção e as ações previstas no Plano de Gestão, o Plano de Conservação e Restauro e o Plano de Monitorização do NDE da Herdade do Arade. Neste inclui-se a monitorização da evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE e a estabilidade estrutural do edificado.

PAA 12. 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, das zonas de dragagem e dos valores patrimoniais e de interesse espeleo-arqueológico a preservar. Devem ser definidos perímetros de proteção das Ocorrências Patrimoniais (exceto as de valor nulo, achados isolados ou construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural), nestas áreas é interdita a afetação, a demolição, a remoção, a ocupação ou o atravessamento.

PAA 13. 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.

PAA 14. Garantir que a vedação que delimitará o estaleiro é objeto de tratamento adequado. Os materiais a utilizar devem recorrer a painéis artísticos que reflitam, aspetos histórico-arqueológicos, ligados ao local.

Fase de obra

PAA 15. Acompanhamento integral, contínuo e permanente, por um arqueólogo, de todas as frentes dos trabalhos, desde as suas fases preparatórias, que envolvam o revolvimento e escavação a nível do solo e subsolo (demolições, desmatação, decapagem, escavação e requalificação paisagística), com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos. Esta ação inclui a monitorização da evolução do estado das ocorrências identificadas na área do NDE no decurso das empreitadas de construção, incluindo a estabilidade estrutural do edificado.

PAA 16. Tal acompanhamento consiste na observação presencial, por arqueólogo, das operações que impliquem a remoção e o revolvimento de solo e leito das linhas de água (desmatção e decapagens superficiais em ações de preparação ou regularização do terreno) e a escavação no solo e subsolo.

PAA 17. Após desmatção, efetuar a prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência do projeto em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso que esteja livre de vegetação ou tenha sido limpo. Caso venham a ser detetados vestígios arqueológicos inéditos, a obra deverá ser de imediato ser suspensa no local e o achado ser comunicado à tutela do património arqueológico para esta que defina as adequadas medidas de minimização a aplicar.

PAA 19. Os resultados deste acompanhamento podem determinar a adoção de medidas de minimização específicas (registo, sondagens, escavações arqueológicas em área, entre outras). Os vestígios arqueológicos localizados em áreas diretamente afetadas pela construção devem ser integralmente escavados.

PAA 20. O património arqueológico reconhecido durante o acompanhamento arqueológico da obra deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.

PAA 21. Na fase preparatória para a execução dos trabalhos e de obra deve ser realizada a prospeção arqueológica sistemática das novas acessibilidades, das zonas de estaleiro, manchas de empréstimo e depósito de terras em meio terrestre, húmido, encharcado e submerso e, de acordo com os resultados obtidos, podem vir ainda a ser condicionadas, caso se situem fora das áreas já prospectadas ou tenham apresentado visibilidade nula ou reduzida.

PAA 22. Perante o elevado potencial arqueológico de toda a área alvo de afetação do projeto, a eventual necessidade de exumação de espólio arqueológico, onde algum desse espólio pode ser sujeito a um acelerado processo de decomposição, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias até à sua entrega à Tutela do Património.

PAA 23. Os achados móveis efetuados no decurso desta medida deverão ser colocados em depósito credenciado pelo organismo de tutela do património arqueológico, sem prejuízo de poder ser protocolado um núcleo museológico no âmbito do projeto.

PAA 24. Execução de prospeção arqueológica do terreno após cada operação de desmatção, assim como das áreas de estaleiro e de depósito de inertes, no decurso do decurso do acompanhamento arqueológico da obra.

PAA 25. Executar acompanhamento espeleo-arqueológico e prospeção em todas as áreas de visibilidade nula durante o processo de desmatção. Esta medida visa aferir a presença de ocorrências de interesse espeleo-arqueológico incógnitas e fundamenta-se no atual reduzido grau de visibilidade do solo. Deverá executar-se a desobstrução manual das cavidades cársicas

que sejam postas a descoberto no decurso das empreitadas de construção do projeto nas suas diferentes fases.

PAA 26. Colocar barreira protetora num raio de 25 m sobre a escarpa onde se localizam as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, consistindo em estrutura que permita evitar a afetação física da ocorrência, mesmo que indireta, na fase de construção, nomeadamente devido à circulação de máquinas e homens ou à queda de materiais de construção.

PAA 27. Encerrados todos os trabalhos arqueológicos no âmbito do presente projeto o respetivo relatório ou relatórios deverão ser remetidos até ao final do prazo legal (um ano).

Fase de exploração

PAA 28. Efetuar a monitorização das ocorrências patrimoniais de acordo com Plano de Monitorização a submeter após a conclusão da obra.

PAA 29. Sempre que se desenvolvam ações de manutenção ou outros trabalhos deverá ser fornecida aos empreiteiros e subempreiteiros a Carta de Condicionantes atualizada com a implantação de todos os elementos patrimoniais identificados, quer com os que se venham a identificar na fase de construção.

PAA 30. Sempre que ocorram trabalhos de manutenção que envolvam alterações que obriguem a revolvimentos do subsolo, circulação de maquinaria e pessoal afeto, nomeadamente em áreas anteriormente não afetadas pela construção do projeto, designadamente de infraestruturas que não foram alvo de intervenção, deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico destes trabalhos e cumpridas as medidas de minimização previstas para a fase de construção, quando aplicáveis.

PAA 31. Comunicar à entidade de tutela do Património Cultural o eventual aparecimento de vestígios arqueológicos e de formações cársicas, no decurso de ações de gestão, manutenção ou reparação das infraestruturas do projeto. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacte, 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 de ser integralmente escavados.

PAA 32. Implementar as ações previstas no Plano de Gestão, no Plano de Conservação e Restauro e no Plano de Monitorização. Neste trabalho deve ser observado periodicamente o estado de conservação das ocorrências existentes, a identificação de danos, prováveis causas e proposta de medidas de reparação. Esta medida deve ser executada por arqueólogo e obriga à apresentação de relatórios de visita à tutela do Património Cultural, num intervalo anual nos

primeiros dois anos e posteriormente bienal. Deve ainda ser garantida uma vigilância regular do estado de conservação dessas ocorrências, comunicando às entidades de tutela os efeitos negativos detetados e estabelecer uma ordem de prioridade na lista de ocorrências abrangidas por esta medida.

PAA 33. Manter atualizada a planta de condicionamentos, incluindo a totalidade das ocorrências identificadas na área do NDE, impondo restrição total à sua afetação, ocupação ou atravessamento, exceto nas ocorrências de valor nulo, a achados isolados ou às construções cuja demolição seja aceite pela tutela do Património Cultural.

PAA 34. Promover projetos de investigação arqueológica de sítios, continuação do reconhecimento arqueológico do território e publicação de estudos monográficos sobre diferentes tipológicas de património cultural representadas na área do NDE (menires e povoamento pré-histórico, necrópoles e povoamento medieval, fornos de cal, estruturas hidráulicas e marítimas).

PAA 35. Constituir um núcleo expositivo com materiais arqueológicos provenientes dos trabalhos arqueológicos realizados, nomeadamente da Alcaria de Arge.

PAA 36. Caso se aplique, se forem realizadas dragagens deve ser previamente solicitado um parecer da tutela do Património Cultural de forma a salvaguardar esses valores e onde podem ser definidas eventuais medidas de minimização, nomeadamente o acompanhamento arqueológico por uma equipa de arqueologia com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática, previamente autorizada, e que esteja dimensionada em relação à dinâmica e volume de trabalhos a realizar.

Fase de desativação

PAA 37. Na fase de desativação deverá ser assegurado o acompanhamento arqueológico.

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS (AC)

Fase de construção

AC1. Reduzir a intensidade carbónica associada à fase de construção através, por exemplo, da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;

AC2. Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados;

AC3. Promoção da melhoria da eficiência energética durante a construção.

Fase de exploração

AC3. Reduzir o consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);

AC4. Promover a utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;

AC5. Garantir que 50% da energia elétrica consumida no empreendimento tenha caráter renovável (através de projetos em autoconsumo, por exemplo fotovoltaico em edifícios, de contratação de PPAs específicos de eletricidade 100% renovável, ou através de aquisição de Garantias de Origem de fonte renovável em mercado);

AC6. Proceder à construção eficiente, através de:

- Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
- Utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;
- Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.

AC7. Utilizar equipamentos e dispositivos mais eficientes de classe de eficiência hídrica A+;

AC8. Promover o uso de transportes públicos e infraestruturas que permitam os modos leves de deslocação;

AC9. Classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;

AC10. Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global);

A respeito da AC10, e além da seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG), sugere-se que seja considerada a utilização de equipamentos que utilizem fluidos naturais.

Fase de desativação

AC11. Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, em linha com um modelo de economia circular.

SEGURANÇA E RISCOS (SR)

Fase de construção

SR1. Na fase de construção e de exploração, informar o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização do projeto, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Fase de exploração.

SR2. Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do projeto, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

REDE VIÁRIA (RV)

Fase prévia à obra

RV1. A realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela Infraestruturas de Portugal, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada.

RV2. Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a Infraestruturas de Portugal, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória.

Fase de exploração

RV3. Salvaguardando o cenário de aumento dos níveis de ruído, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu proponente.

INFRAESTRUTURAS DO SISTEMA ELÉTRICO (SE)

Fase de licenciamento e fase prévia à obra

SE1. Devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

- Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
- Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho constante no parecer da CA para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.
- Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (AA)

Fase de licenciamento e fase prévia à obra

AA1. Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

AA2. Deverá ainda o promotor ter em atenção às seguintes premissas:

- Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas da AdA acima descritas.
- Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Fase de construção e exploração

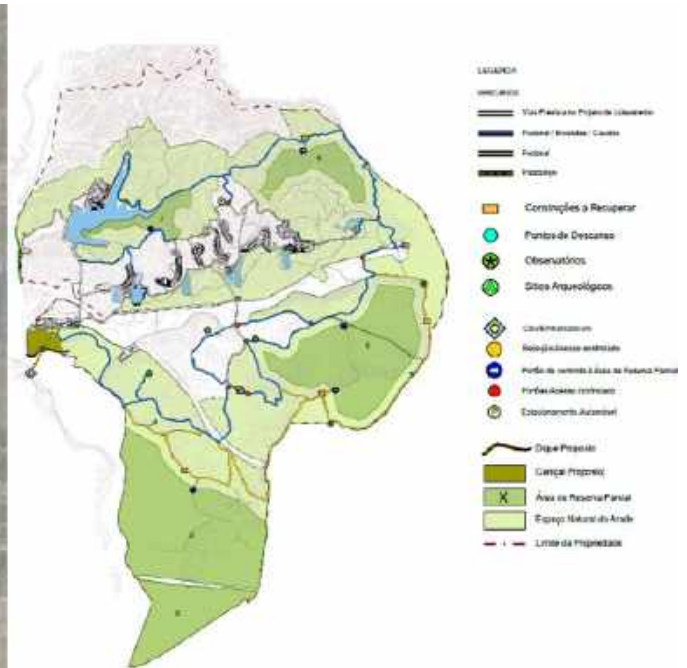
AA3. Os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do proponente.

PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

Todos os planos de monitorização descritos no EIA (Água - Recursos Hídricos Subterrâneos; Ambiente Sonoro; Biodiversidade; Socioeconomia; Património Cultural; Paisagem) devem ser efetivados em fase de RECAPE e caso as diferentes entidades em fase de RECAPE sintam necessidade poderão surgir novos planos de monitorização ou propostas de alteração dos descritos no EIA agora em análise.

Reformulação do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade (Portimão)

RELATÓRIO DA CONSULTA PÚBLICA



ÍNDICE GERAL

1. Introdução	3
2. Projeto	3
2.1. Localização	3
2.1. Descrição do Projeto	5
3. Consulta Pública	18
3.1. Documentos publicitados e locais de consulta	18
3.2. Participações Recebidas	20
3.3. Análise das participações recebidas	23
ANEXOS	25
Anexo I- Anúncio da consulta pública	25
Anexo II- Anexo da Participação 75417 - Almargem	26
Anexo III- Anexo da Participação 75422 - ZERO	30
Anexo IV- Anexo da Participação 75352 - REN	32

1. Introdução

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão, em fase de estudo prévio, deu entrada nesta CCDR, no dia 22 de setembro de 2022 (iniciando-se assim, o procedimento, no dia 23 de setembro de 2022). Após a emissão da decisão de conformidade, no 27 de junho de 2023, de modo a dar cumprimento ao artigo 15.º do decreto de lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a autoridade de AIA promoveu a publicitação e a divulgação do procedimento de AIA nos termos dos artigos 28.º a 31.º do referido decreto de lei, sendo que, o EIA e o projeto inicial estiveram em consulta pública, durante 30 dias, de 03 de julho a 11 de agosto de 2023.

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, determinou a interrupção do procedimento de AIA, solicitando ao proponente a reformulação/modificação do projeto ou medidas adicionais de minimização, pelo que, em conformidade com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, estes elementos foram disponibilizados para consulta, durante 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024 de acordo com o edital da consulta pública (anexo I), no site da CCDR Algarve (www.ccdr-alg.pt/) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

2. Projeto

2.1. Localização

O projeto do NDE da Herdade do Arade localiza-se na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro. Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II - Algarve e na NUTS III - Algarve. A sigla NUTS corresponde a um sistema hierárquico de divisão do território português em três níveis, sendo o nível I correspondente ao Continente, o nível II à Região e o nível III à Sub-região. No caso do Algarve, as NUTS II e III são coincidentes.

Este projeto situa-se no interior de um prédio rústico denominado “Morgado do Arge”, a nordeste da cidade de Portimão, e ocupa a maior parte da área desse prédio (Figura 1 e 2).



Figura 1 – Localização esquemática do NDE da Herdade do Arade, em Portimão.

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

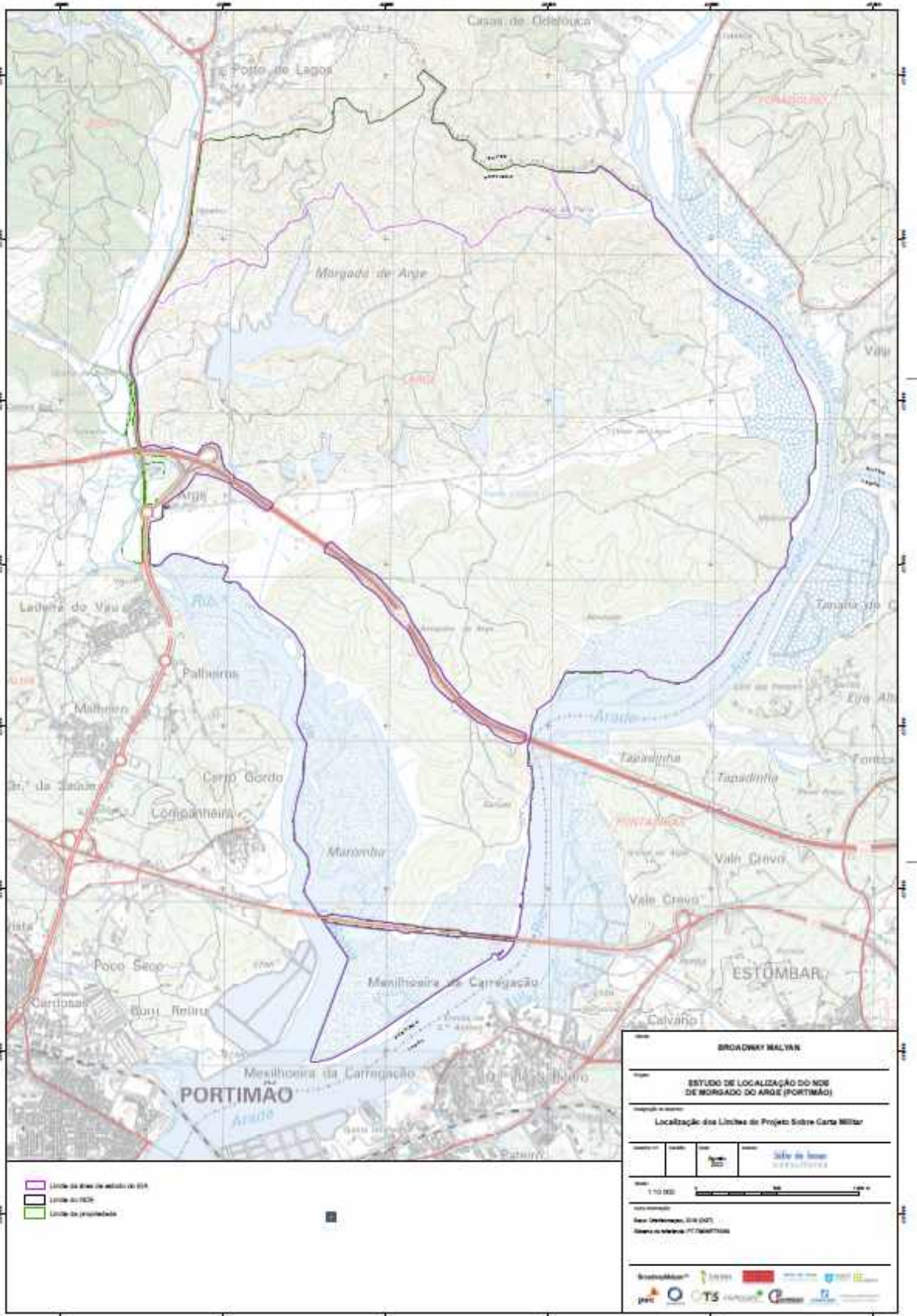


Figura 2. Localização dos limites do projeto sobre a carta militar
 (Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

2.1. Descrição do Projeto

O EIA em apreço incide sobre o projeto denominado por “Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor com efeitos registais do NDE da Herdade do Arade (PPHA), situando-se no interior de um prédio rústico denominado “Morgado do Arge, sendo que, a área objeto do EIA, abrange uma área de 1 241,1 ha.

A área objeto de estudo insere-se na operação de reestruturação da propriedade, que visa concretizar o NDE da Herdade do Arade, e que incide sobre parte do prédio rústico, com área atual de 1 388,8 ha, sito na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob a ficha n.º 9910/20090311 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3 da secção F-F2, da mesma freguesia (“Prédio”).

O NDE da Herdade do Arade, localizado a cerca de 6 km da cidade de Portimão, é delimitado da seguinte forma:

- A Norte, pela subestação de Portimão, da REN, e por terrenos privados em área de serra;
- A Sul, pelo rio Arade;
- A Nascente, pelo rio Arade e ribeira de Odelouca; e
- A Poente, pela rotunda de acesso à Via do Infante (A22), Estrada Nacional 124 (EN 124 - troço Portimão-Monchique) e ribeira de Boina.

A área do NDE difere da área desta propriedade pois exclui as áreas sem contiguidade territorial a poente da EN124 e na zona do nó com a A22.

A área objeto do EIA não abrange a totalidade do NDE, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

Temos, assim, três áreas distintas a considerar e que são ilustradas na Figura 3:

- Área do prédio rústico Morgado do Arge, com 1.418,1 ha (incluindo uma parcela de 16,40 ha a regularizar como domínio público rodoviário e outra parcela de 2,77 ha propriedade da Águas do Algarve, S.A.);
- Área do NDE da Herdade do Arade, com 1.388,8 ha, que coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor com efeitos registais (que exclui as parcelas localizadas a poente da EN124 e da rotunda de acesso à A22);
- Área objeto de EIA, com 1.253,9 ha, porque exclui a parcela da Central Fotovoltaica, com 134,9 ha.

Esta última área inclui as sete barragens e respetivas albufeiras existentes no interior da área de estudo.

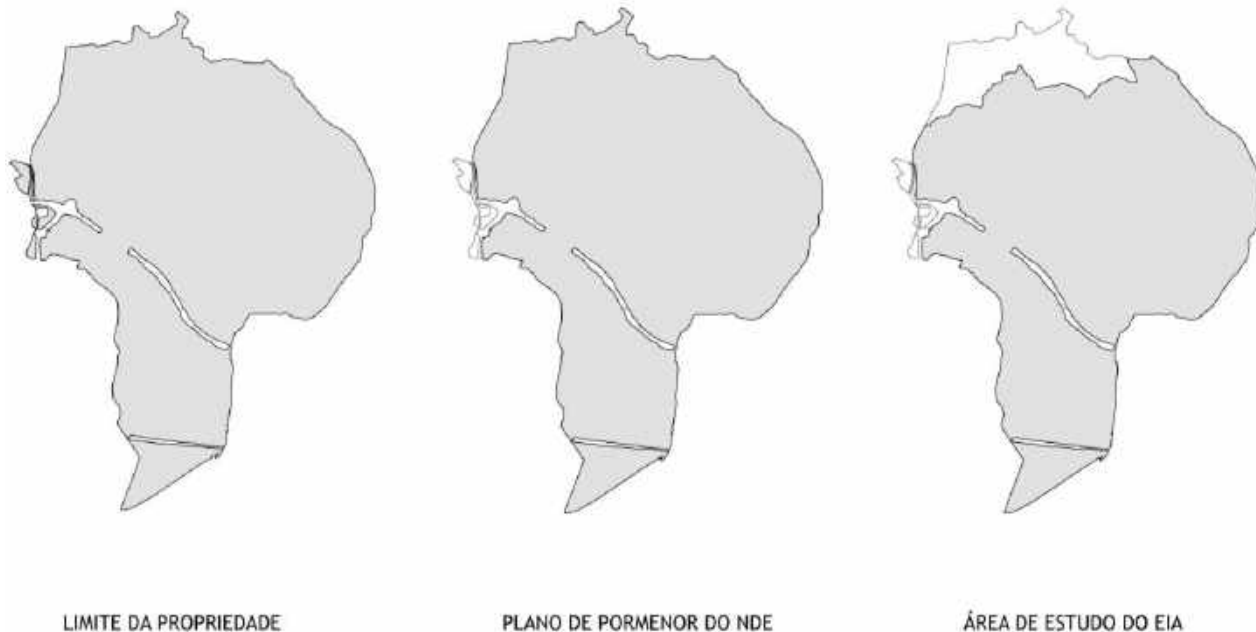


Figura 3. Área do prédio “Morgado do Arge”, área do NDE da Herdade do Arade e área objeto do EIA.

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

A área do EIA do projeto em apreço não abrange a totalidade do NDE da Herdade do Arade, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

A localização do projeto mantém-se, a presente modificação do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão, em fase de estudo prévio, propõe a constituição de 45 unidades prediais (UP), integradas em quatro Unidades de Execução (UE), que garantem uma intervenção de conjunto e concretizam a forma urbana de acordo com as regras e disposições a definir no Plano de Pormenor com efeitos registais - PP da Herdade do Arade – a elaborar para operar a transformação fundiária proposta. O NDE da Herdade do Arade estrutura-se nas quatro Unidades de Execução:

- UE1, Central Fotovoltaica – Integra uma única parcela (esta UE não é objeto do EIA).
- UE2, Praça do Arade – Integra unidades prediais destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum.
- UE3, Conjunto Turístico – Integra unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos; equipamentos e serviços do Conjunto Turístico (CT); equipamentos de uso comum nomeadamente de desporto e lazer, usos agrícolas e o “Espaço Natural do Arade” (ENA); áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT e estabelecimentos comerciais ou de prestações de serviços.

- UE4, Equipamento de saúde e residencial – Integra uma unidade predial destinada a um equipamento de saúde privado e componente residencial.

A área a reestruturar, de cariz predominantemente rural, localiza-se maioritariamente (66%) na unidade territorial de Serra, subunidade territorial de Espinhaço de Cão/Monchique e o remanescente na Unidade territorial Litoral Sul e Barrocal, subunidade territorial Portimão, fora da faixa costeira do litoral sul, prevista no Programa Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve) e no Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (ver Figura 4).



Figura 4. Localização do projeto na carta do PROT-Algarve, onde se observam as unidades territoriais onde se insere.

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

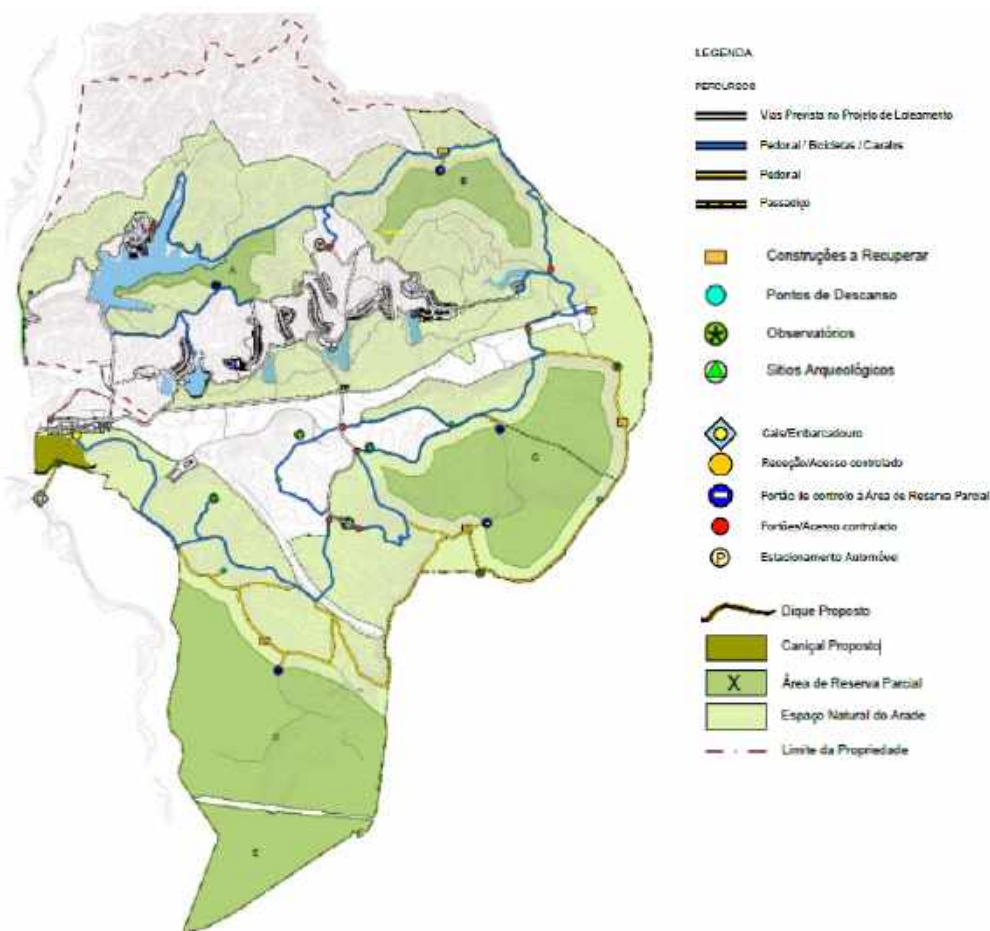


Figura 5. O Espaço Natural do Arade – *Master Plan*.

(Fonte: EIA do NDE da Herdade do Arade I Estudo Prévio I Projeto Modificado Resumo Não Técnico, maio 2024)

A presente modificação do projeto, em fase de estudo prévio, propõe a constituição de 45 unidades prediais (UP), integradas em quatro Unidades de Execução (UE) do NDE da Herdade do Arade, que garantem uma intervenção de conjunto e concretizam a forma urbana de acordo com as regras e disposições a definir no PP da Herdade do Arade – a elaborar para operar a transformação fundiária proposta. O NDE da Herdade do Arade estrutura-se nas quatro Unidades de Execução (figura 5):

- UE1, Central Fotovoltaica – Integra uma única parcela (esta UE não é objeto do EIA).
- UE2, Praça do Arade – Integra unidades prediais destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum.
- UE3, Conjunto Turístico – Integra unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos; equipamentos e serviços do Conjunto Turístico (CT); equipamentos de uso comum nomeadamente de desporto e lazer, usos agrícolas e o “Espaço Natural do Arade”

(ENA); áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT e estabelecimentos comerciais ou de prestações de serviços.

- UE4, Equipamento de saúde e residencial – Integra uma unidade predial destinada a um equipamento de saúde privado e componente residencial.

As unidades prediais, de diferentes valências, constituem espaços edificados e não edificados, construídos para serem reconhecidos e utilizados por utentes e por visitantes e que são importantes para a estruturação e fruição do território da propriedade.

O projeto ambiciona que a Praça da Herdade do Arade (UP2 a UP4) evoque a memória do lugar e que constitua um único espaço público agregador e que os equipamentos de saúde (UP41) e equipamento de formação (UP4) colmatem carências existentes na região e promovam a articulação com os equipamentos existentes no domínio da saúde e educação.

As unidades prediais do Espaço Natural do Arade (ENA) e agrícolas, que limitam a sul toda a área a urbanizar, constituem os equipamentos de uso comum do NDE e oferecem um conjunto de serviços que complementem a experiência dos turistas dos diferentes segmentos, bem como dos residentes e da comunidade. Do ponto de vista cénico, o mosaico das culturas, valoriza o enquadramento paisagístico de todos os clusters turísticos.

Na Figura 6 apresenta-se a Planta Síntese da modificação do projeto.



Figura 6. Planta síntese da modificação do projeto.

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

Na Figura 7 apresenta-se o Desenho Urbano do projeto, com as edificações.



Figura 6. Desenho Urbano do projeto da modificação do projeto
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024)

A área total de implantação dos polígonos de referência é de 29 ha (2% da área total do projeto objeto de EIA, mas a área máxima ocupada pelo edificado é de 5,7 ha (0,5% da área total do projeto objeto de EIA).

A UE2 – Praça do Arade ocupa uma área total de 7,02 ha e integra três unidades prediais (UP2, UP3 e UP4) destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum, prevendo-se 7.000 m² de área bruta de construção acima do solo (ver Figura 8).



Figura 8. Praça do Arade.

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O acesso principal ao NDE da Herdade do Arade localiza-se junto à rotunda do nó da Autoestrada A22. É junto a este acesso que se localizam os maiores edifícios da propriedade, nomeadamente os silos de cereais e os grandes armazéns. Este acesso constitui, naturalmente, a entrada do NDE, sem prejuízo de um acesso secundário mais a norte, na EN124. Por constituir o acesso natural e mais eficiente à propriedade, por permitir aproveitar as pré-existências que totalizam nessa zona 628,7 m² e por beneficiar da presença dos silos – construções emblemáticas a recuperar, a Praça do Arade foi localizada nesta zona, não existindo alternativas viáveis localizadas em área não integrada na RAN.

A Praça do Arade irá localizar-se na entrada do NDE da Herdade do Arade e irá integrar os equipamentos e serviços descritos no Quadro 1.

A Praça da Herdade do Arade reúne múltiplas funções que a ativam como espaço coletivo.

Quadro 1. Características das Unidades Prediais que constituem a Praça do Arade.

UP	Uso	Área da UP (m ²)	Área de implantação do polígono de referência (m ²)	Área total de construção (m ²)
UP2	Posto médico e outros usos	9.142,15	8.851,4	4.230
	Retalho não alimentar			
	Espaço <i>co-working</i>			
	Centro hípico			
	Alojamento temporário trabalhadores			
UP3	Receção/Auditório/Giftshop do ENA	4.639,45	4.601,7	1.210
	Cafetaria/padaria			
	Mercado biológico			
	Restauração			
	Agroindústria — produção de mel			
	Agroindústria — destilaria de medronho			
	Agroindústria — destilaria óleos essenciais			
UP4	Portaria NDE	56.401,60	22.898,0	5.495
	Receção NDE - informação ao visitante			
	Ensino - Formação Turismo Natureza			
	Workshops/ateliers/oficinas			
	Silo automóvel			
Total		70.183,20	36.351,1	10.935

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

A Unidade de Execução UE3 - Conjunto Turístico (CT) integra unidades prediais destinadas a:

- Equipamentos e serviços do CT;
- Empreendimentos turísticos;
- Equipamentos de Uso Comum;
- Áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT;
- Estabelecimento Comercial ou de Prestações de Serviços.

Estão previstas três UP destinadas a equipamentos e serviços do CT, sendo elas:

- UP5: Destinada à Praça da Charca, localiza-se junto à entrada nascente do CT e constitui uma área exterior destinada a eventos. Esta UP tem uma área de 3,45 ha, com uma área de implantação do polígono de referência de 2.268,65 m².

- UP6: Destinada aos edifícios de manutenção do NDE, com uma área de 0,5 ha e 2.000 m² de área bruta de construção acima do solo.
- UP7: Destinada à implantação da Recepção e Portaria do CT, localizada na entrada do CT, na área adjacente à Praça do Arade. A UP tem uma área de 0,31 ha, com uma área de construção acima do solo de 100 m².

A Unidade de Execução UE3 - Conjunto Turístico (CT) integra sete unidades prediais, com uma área total de 22,7 ha, destinadas a empreendimentos turísticos; nessa área, prevê-se uma área bruta de construção acima do solo de cerca de 69 760 m² (ver Figura 9). O conjunto das unidades prediais totaliza 2.028 número de camas turísticas.

Os empreendimentos turísticos que compõe o CT são estabelecimentos hoteleiros, de 4 a 5 estrelas e aldeamentos turísticos, de 4 estrelas (ver Quadro 2).



Figura 9. Empreendimentos turísticos

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

Quadro 2. Características das Unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos integrados no CT.

Unidade Predial (UP)	Tipologia	Área da UP (ha)	Área de construção acima do solo (m ²)	N.º de unidades de alojamento turístico (n)	N.º de camas turísticas (n)
UP8	Estabelecimento Hoteleiro, de 5 estrelas – <i>Family</i>	6,31	25.430	213	558
UP9	Estabelecimento Hoteleiro, de 4 estrelas – <i>Trendy</i>	3,78	15.600	180	460
UP10	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura</i>	3,96	9.100	35	210
UP11	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura-Hill</i>	1,45	4.000	16	96
UP12	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Natura-Hill</i>	2,26	4.160	52	208
UP13	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Tech-Tourists</i>	2,87	4.510	52	208
UP14	Aldeamento Turístico, de 4 estrelas – <i>Trendy</i>	2,10	5.960	48	288
Total		22,73	68.760	596	2.028

(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O Conjunto Turístico integra unidades prediais destinadas a **Equipamentos de Uso Comum**. As unidades prediais destinadas à instalação de equipamentos de uso comum totalizam uma área de 1 095,67 ha, prevendo-se a ocupação de 3.450 m² de área bruta de construção acima do solo. Destes equipamentos fazem parte equipamentos de desporto e lazer e equipamentos de preservação e valorização.

Quadro 3. Características das Unidades Prediais destinadas a Equipamentos de Uso Comum integrados no CT.

Unidade Predial (UP)	Uso	Área de UP (ha)	Área bruta de construção acima do solo (m ²)	Capacidade (utilizadores)	Observações
UP15	Sports Center	1,08	200	50	Localizada junto ao segmento lazer, na zona da entrada do CT, integra uma academia de desporto outdoor (futebol, futsal, padel e ténis). Destinada a balneários, sala de pequenos socorros e arrumos.
UP16	Equipamento de Wellness (SPA)	0,73	2.000	150	Para uso de utilizadores/utentes do CT e externos. Apresenta um rácio de 18 a 20 m ² de Ac por utente.
UP21 a UP22	Outdoor Water Activities	23,5	350	-	Destina-se a atividades de desporto e lazer, em meio aquático na albufeira (como por exemplo: Wake Cable Park, Stand Up Paddle, Canoagem e Kayak). Inclui uma construção para instalações de apoio.
UP23	Fun Park	2,73	-	150	Oferta de atividades de orientação, escalada, rapel, arborismo em estruturas de madeira e mega-circuito.
UP24 a UP26	Atividades agrícolas e equipamentos associado	127,63	600	-	Integra atividades agrícolas e pecuárias, servidas por 4,5 km de caminhos agrícolas (9.926 m ²) alinhadas com as feiras e produtos tradicionais da região do Algarve, oferecendo aos utentes e visitantes, não só um enquadramento paisagístico diversificado, como também, serviços que complementam a sua experiência, nomeadamente através da possibilidade destes participarem em tarefas agrícolas. Prevê-se a localização de um armazém de apoio à atividade agrícola, em área a definir, com área bruta de construção acima do solo de 600 m ² . Os equipamentos e serviços de apoio às atividades agrícolas e pecuárias - centro hípico, unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel), com área bruta de construção acima do solo de 3.300 m ² , localizam-se na Praça Arada.
UP27 a UP29	Espaço Natural do Arade (ENA)	940	300	-	Constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas, sendo o elemento ordenador do espaço mais relevante do projeto. Inclui equipamentos e serviços localizados em edifícios existentes a reabilitar e/ou novas edificações.
Total		1.095,67	3.450	350	

(Fonte: Estudo de impacte ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de **128 ha** (ver **Figura 10**).

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando **250.500 m³/ano**. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.

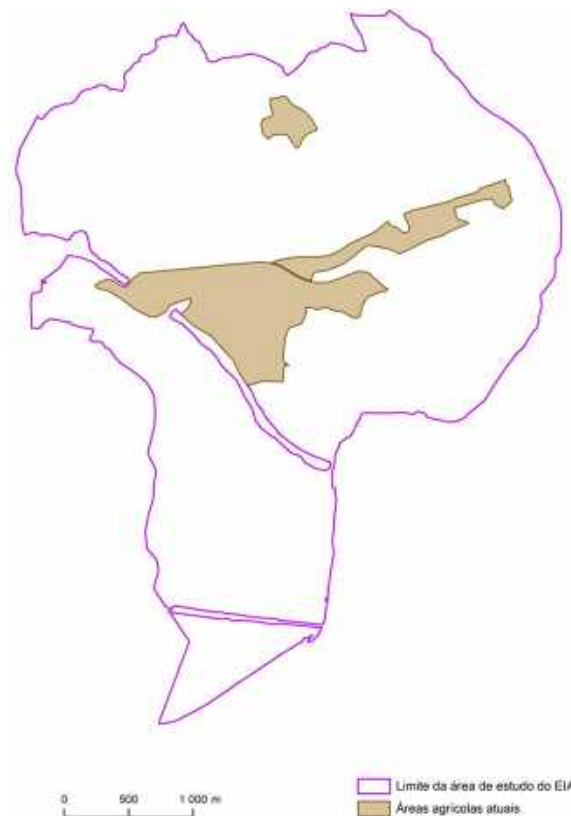


Figura 10. Área de atividades agrícolas e equipamentos associados.
(Fonte: EIA do projeto reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

O conjunto das UP 27, 28 e 29, totalizam uma área total de 941 ha, constituindo o designado “Espaço Natural do Arade” (ENA), dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca (Rede Natura 2000) (ver Figura 11).

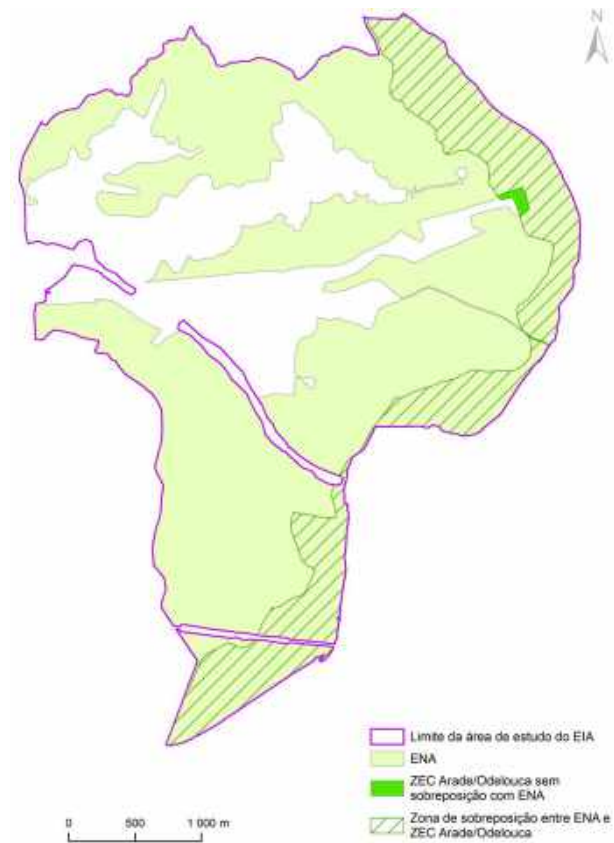


Figura 11. Delimitação do ENA e da ZEC, evidenciando a sobreposição do ENA com a ZEC.
 (Fonte: Estudo de impacto ambiental reformulado, relatório síntese, maio de 2024).

3. Consulta Pública

Em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, esta CCDR, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou uma nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024.

3.1. Documentos publicitados e locais de consulta

Os documentos em consulta pública (quadro 4) relativos à alteração do EIA do NDE da Herdade do Arade (Portimão), foram disponibilizados na página da internet da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve, I.P. e no Portal Participa em: <https://participa.pt/pt/consulta/reformulacao-do-projeto-do-nucleo-de-desenvolvimento-economico-nde-herdade-do-arade-portimao>.

Foi enviado o edital (Anexo I) para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na Câmara Municipal e Junta de Freguesia de Portimão e nas instalações da CCDR Algarve, I.P. - Palacete Doglioni (Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade e Unidade de Ordenamento do Território).

Quadro 4. Lista de documentos da consulta pública.

Edital da Consulta Pública
Relatório Síntese
Resumo não técnico
ModificacaoNDEHdA_Anexo1_1
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_1
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_2
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_3
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_4
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_5
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_6A
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_6B
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_7
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho1
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho2
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3A
ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho3C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho4D

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5A

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5B

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Desenho5C

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_8_Listagem

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_9_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_10_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_11_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho1

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho2

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Desenho3

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_12_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_13_Estudo

ModificacaoNDEHdA_Anexo3_14

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_1

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_2

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_3

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_4

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_5

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto1

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto2

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto3

ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto4
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto5
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto6
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto7
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto8
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto9
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto10
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto11
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto12
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto13
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto14
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_6_Ponto15
ModificacaoNDEHdA_Anexo4_7
ModificacaoNDEHdA_Anexo5_1
ModificacaoNDEHdA_Anexo5_2

3.2. Participações Recebidas

No período de Consulta Pública foram recebidas 4 participações através do Portal Participa, uma de um particular, duas de associações ambientalistas e uma entidade externa consultada (REN- Rede Eléctrica Nacional, S.A.), uma com sentido de 'concordância', outra de 'discordância' e uma de carácter 'geral' (Quadro 5 e Figura 12).

Quadro 5. Classificação das participações recebidas.

Participações	Número de Participações	Percentagem do tipo de participação (%)
Geral	1	25
Concordância	1	25
Discordância	2	50

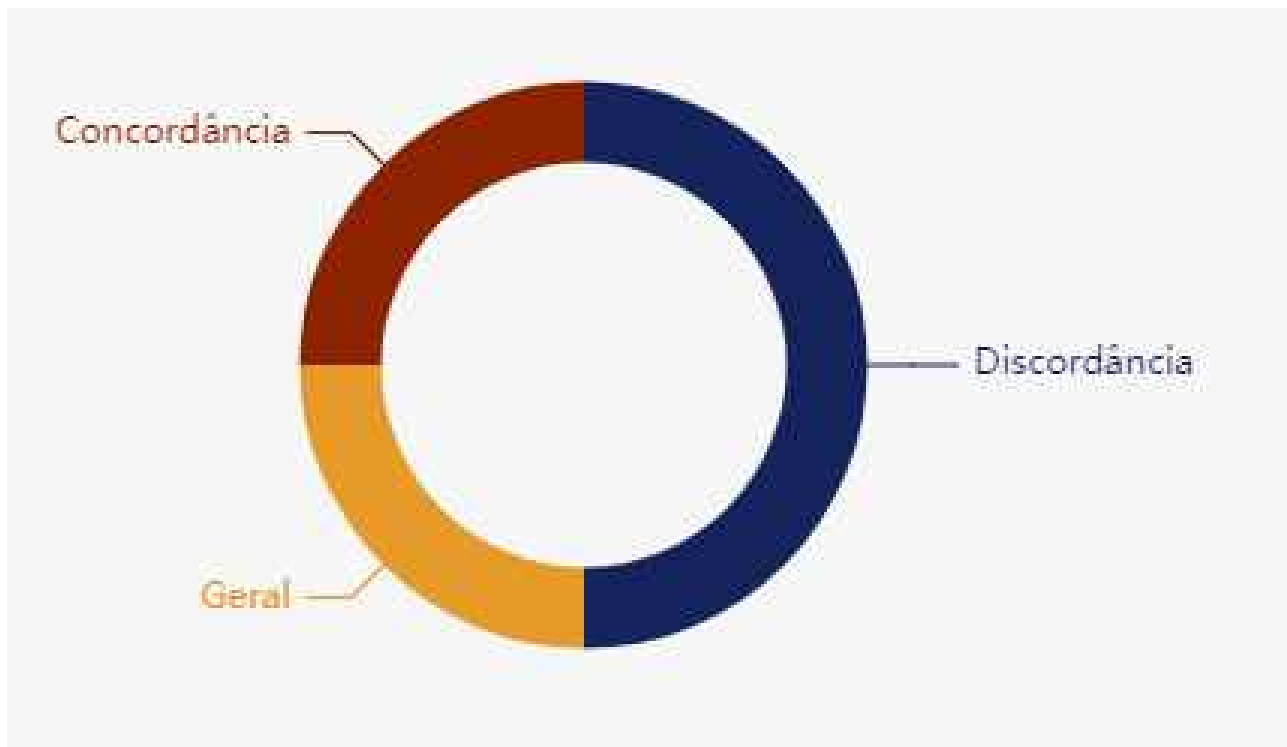


Figura 12. Gráfico da distribuição das participações recebidas.

(Fonte: <https://participa.pt/mays/consultation/edit/7725>)

Quadro 6. Participações recebidas

ID 75417 Almargem - Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve em 2024-06-04

Comentário:

Exmos. Srs. Junto se envia, em ficheiro anexo, o parecer da Associação Almargem relativo à consulta Pública sobre a Reformulação do Projecto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão. Com os nossos melhores cumprimentos, A Direção

Anexos: 75417_Parecer_Almargem_Reformulação do Projecto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão.pdf (Anexo II)

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

ID 75422 ZERO - Associação Sistema Terrestre Sustentável em 2024-06-04**Comentário:**

Exm@s. Senhor@s, Junto se anexa o Parecer da ZERO relativo à Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade - Portimão. Cumprimentos A Direção da ZERO

Anexos: 75422_Parecer ZERO - Reformulação NDE Herdade do Arade - Portimão.pdf (Anexo III)

Estado: Tratada

Tipologia: Discordância

ID 75352 REN em 2024-05-27**Comentário:**

No seguimento do ofício da CCDR-Algarve ref.^a I01610-202405-INF-AMB, junto anexamos a carta REN 3418_/2024, de 27 maio, contendo o parecer no âmbito do procedimento de consulta pública do "Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão".

Anexos: 75352_Carta REN 3418_2024_Projeto Núcleo Desenvolvimento Económico Herdade Arade.pdf (Anexo IV)

Estado: Tratada

Tipologia: Geral

ID 75318 em 2024-05-22**Comentário:**

Excelente projeto, mais habitacao e emprego.

Anexos: Não

Estado: Tratada

Tipologia: Concordância

3.3. Análise das participações recebidas

Os comentários de 'discordância' sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável (ambas as participações constam em anexo II e III, respetivamente, ao presente relatório) - referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de 'concordância' sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em relação à participação como ID 75352 da REN- Rede Eléctrica Nacional, S.A., entidade consultada como entidade externa cujo participação recebida através do Portal Participa será vertida na decisão da avaliação do EIA e considerada no parecer da Comissão de Avaliação (CA).

O presente relatório será remetido para as entidades que compõem a CA para que estas participações sejam consideradas na apreciação setorial de cada uma das entidades e posteriormente vertido no parecer final da CA do EIA) da Reformulação do Projeto do NDE da Herdade do Arade (Portimão).

ANEXOS

Anexo I- Anúncio da consulta pública



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

Consulta Pública

Projeto: Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade

Localização: Freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro

Proponente: Gravity Intuition S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Portimão

Encontra-se a decorrer na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade", em fase de estudo prévio, localizado na freguesia de Portimão, concelho de Portimão, sujeito a procedimento de AIA, conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA), sendo que, o EIA e o projeto inicial estiveram em consulta pública, durante 30 dias, de 03 de julho a 11 de agosto de 2023.

Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P., enquanto autoridade de AIA, determinou a interrupção do procedimento de AIA, solicitando ao proponente a reformulação/modificação do projeto ou medidas adicionais de minimização, pelo que, em conformidade com o n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, estes elementos encontram-se disponíveis para consulta, durante **10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024**, no site da CCDR Algarve (www.ccdr-alg.pt/) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>).

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com a reformulação do projeto em análise. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P. até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o Portal Participa.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no RJAIA.

Faro, 16 de maio de 2024

O Vice-Presidente

José Pacheco

Assinado de forma digital por
José Pacheco
Dados: 2024.05.16 18:04:17
+01'00'

José Pacheco

4/1



Consulta Pública do projeto

“Reformulação do Projecto do Núcleo de
Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do
Arade - Portimão”

**Parecer da Almargem – Associação de Defesa do
Património Cultural e Ambiental do Algarve**

4 Junho 2024

Na qualidade de Organização Não Governamental de Ambiente, e no exercício dos direitos e deveres nesta matéria, a ALMARGEM – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve vem por este meio apresentar o seu parecer, relativamente à Consulta Pública (CP) designada "[Reformulação do Projecto do Núcleo de Desenvolvimento Económico \(NDE\) Herdade do Arade - Portimão](#)" e que decorre até o dia 4 de junho de 2024.

1. Enquadramento

Esta Consulta Pública (CP), apesar ter como objecto a reformulação de um projeto - o do núcleo de desenvolvimento económico da herdade do Arade, em Portimão, apresenta uma imensidão de documentos, na medida em que continua, de facto, a ser um Estudo de Impacto Ambiental (EIA) completo; a avaliação terá que se centrar na análise comparativa das alterações que o promotor propõe com as propostas anteriores, que tiveram uma primeira avaliação desfavorável e posteriormente uma avaliação condicionada.

2. Vícios do processo

Ponto 1

Pelo que se expôs no enquadramento deste parecer, face à imensidão de documentos e às propostas de projecto anteriormente apresentadas esta análise não se compatibiliza com o prazo curto de tempo atribuído a esta CP.

Ponto 2

Este processo é uma reformulação do EIA que esteve em CP em 2023, ou por outras palavras, trata-se de uma revisão do projecto à luz das observações dadas pela Comissão de Avaliação/CCDR Algarve.

Apesar das desconformidades com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), passou de uma DIA totalmente desfavorável em Outubro de 2023, para uma DIA Condicionada, em 2023, condicionada a alguns pormenores que serão facilmente ultrapassados com a elaboração de um Plano de Pormenor (PP). Nem mesmo precisa ser aprovado em sede de Plano Director Municipal (PDM).

Até as condicionantes da Rede Ecológica Nacional (REN), que neste caso eram o último obstáculo a atrapalhar, serão contornadas com a re-delimitação a promover no âmbito do PP.

Assim o que não está conforme com a legislação europeia de protecção dos habitats, nem com o IGT, tem um DIA favorável com a condição de que seja inserido num PP!

Tal situação assume pois contornos verdadeiramente escandalosos, pois caso a legislação de EIA, em vigor a partir de 2013, não tivesse aberto desavergonhadamente as portas ao prosseguimento de todos os projetos, mesmo aqueles, como o que aqui está em causa, que violam os instrumentos legais de ordenamento do território. Na verdade, de acordo com o ponto 6 do Artº 18º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro, "a desconformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis não condiciona o sentido de decisão da Declaração de Impacto Ambiental", que pode assim ser "favorável condicionada", remetendo o avanço do processo para as entidades responsáveis e/ou licenciadoras (Comissões, Municípios), as quais poderão depois vir a alterar os referidos instrumentos para que o projeto passe a estar conforme. Acresce o beneplácito dado pelo chamado 'Simplex Ambiental', aprovado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, 10 de fevereiro.

Como cúmulo desta inversão da função da AIA, há um documento apresentado nesta Consulta Pública que é um autêntico folheto promocional do projecto turístico, sob a forma do relatório do projecto dirigido ao público em geral - o Relatório Não Técnico (RNT).

Não admira pois que a Comissão Europeia tenha aberto processo de infracção contra Portugal porque a Legislação portuguesa não cumpre as exigências para aprovar projectos em sítios da Rede Natura 2000: "contrariamente à diretiva e à jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia, a legislação portuguesa permite ter em conta não só as medidas de atenuação, mas também as medidas compensatórias para os danos esperados do projeto ao determinar se um projeto tem um efeito significativo nos sítios Natura 2000. Permitir a inclusão destas medidas compensatórias durante a avaliação de um projeto compromete o resultado da avaliação". INFR(2024)2050, em 23/05/2024 Notificação para cumprir art. 258.º TFUE

3. Omissões e erros

Analisando o conteúdo deste projecto verifica-se que o mesmo reduz a área de ocupação prevista, bem como do número de camas (que chegou a ser considerado para um 'cenário maximizado' - 6000 camas, sem qualquer suporte legal, conservador' - 4000 camas - que esgotava o previsto para NDE's em todo o concelho de Portimão), que se reduziu para cerca de 2000 camas, que ainda assim é elevado face às condicionantes, face ao cenário de escassez de água que a região enfrenta, e consequentemente a sua sustentabilidade a médio prazo.

Pese embora as alterações registadas no âmbito da reformulação do projeto, apresentada no decurso da suspensão do procedimento de AIA, uma "inovação" nacional, verifica-se que o mesmo mantém os potenciais efeitos sobre a RN 2000, pelo que se enquadra no espírito do Artigo 6º da Directiva Habitats (92/43/CEE), bem como do Acórdão do Tribunal de Justiça da União Europeia anteriormente referido.

4. Conclusões

As alterações ao Regime Jurídico de Avaliação do Impacto Ambiental (RJAIA) impostas pelo governo de Passos Coelho e pelo Simplex Ambiental apenas vieram beneficiar os promotores de projetos e ao mesmo tempo, desvirtuar a AIA. Tal ilegalidade é reconhecida pelas autoridades europeias e foi motivo para o processo de infração por parte da comissão europeia contra Portugal por incorrecta transposição da directiva habitat ("Incorrect transposition of Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna by Portugal"), processo que referimos anteriormente

Assim a ALMARGEM, Associação de Defesa Património Ambiental e Cultural do Algarve, face à:

- imensidão de documentos e as propostas de projecto em comparação que tem que ser sujeitas a esta análise não se compatibiliza com o prazo curto de tempo atribuído a esta CP.
- tentativa de contornar a legislação europeia de protecção dos habitats, e os próprios instrumentos de gestão do território atribuindo ao Plano de Pormenor poderes e funções abusivas que usurpa à AIA
- os impactos, as omissões e os erros apresentados nos pareceres que esta associação ambiental apresentou nas anteriores consultas públicas não terem sido resolvidos,

entende que este EIA deverá obter da CCDR – Algarve uma DIA Desfavorável.

Anexo III- Anexo da Participação 75422 - ZERO



Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão

A ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável, com base na consulta dos documentos disponibilizados no portal Participa, vem por este meio apresentar o seu parecer relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (AIA) do Projeto de Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão.

Notas Introdutórias

O EIA do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade” foi submetido a AIA, em fase de Estudo Prévio, pela Gravity Intuition S.A., enquanto proponente do projeto, tendo o procedimento sido iniciado a 22 de setembro de 2022. Anteriormente já havia sido elaborada uma proposta de definição do âmbito do EIA que obteve uma decisão favorável, emitida em 14 de janeiro de 2021, estabelecendo que o EIA deveria “integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação e que constam detalhadamente do [respetivo] Parecer”. Entretanto, após concluído o processo de AIA, incluindo o período de consulta pública, a GRAVITY INTUITION S.A., proponente no procedimento, foi notificada a 20 de outubro de 2023 de uma proposta de decisão de impacte ambiental (DIA) desfavorável sobre o projeto e do respetivo Parecer Final da Comissão de Avaliação (CA) que a suporta.

Os fundamentos do sentido desfavorável da DIA estão associados essencialmente a desconformidades nas regras de ordenamento do território e a impactes na biodiversidade e nos recursos hídricos. Posteriormente, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Algarve concedeu ao proponente a oportunidade de repensar o projeto inicial para “evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado no parecer emitido pela CA”.

Neste sentido, o promotor propôs uma alteração ao projeto para tentar minimizar os impactes do projeto, diminuindo:

- o número de camas de 3.238 para 2.028 camas
- a área de implantação de 9,5 ha para 5,9 ha
- a área de construção acima do solo de 159.090 m² para 98.530 m²
- o balanço de terras de 546.084 m³ para 522 m³
- a extensão da rede viária pavimentada de 31.700 m para 11.600 m
- o número de lugares de estacionamento de 2.095 lugares para 1.384 lugares
- a estimativa de consumo de água potável de 321.154 m³/ano para 166.153 m³/ano

Tendo em conta o que foi mencionado e os documentos disponibilizados na plataforma Participa.pt, iremos tecer alguns comentários relativos à reformulação do projeto do NDE Herdade do Arade quanto às dimensões que consideramos mais pertinentes:

Ponto 1 - A área de solo artificializado mantém-se significativa

Pese embora a área máxima ocupada pelo edificado seja de 5,7 hectares (ha), a verdade é que a área total de implantação dos polígonos de referência é de 29 ha, significando que será artificializada e será perturbada



recorrentemente uma área que antes não havia sido perturbada, num contexto regional em que a norma das últimas décadas tem sido a de ocupar desordenadamente todo o espaço disponível, independentemente da sua sensibilidade, as mais das vezes usando a AIA como ferramenta de eleição para proceder à alteração do uso do solo, socializando os passivos ambientais e privatizando as mais valias económicas. Por isso é que, argumentar que os 29 ha representam 2% da área total do projeto objeto de EIA e 0,5% da área total do projeto objeto de EIA, nos parece um raciocínio capcioso, atendendo a que área de projeto é uma abstração proporcionada apenas pela Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge. Acresce que fica por mencionar a artificialização e restantes impactes que deriva dos 11,6 km de rede viária que serão instalados.

Ponto 2 - Consumo de água é ainda significativo

O volume de água consumida anualmente é estimado em 166 153 m³. Se bem que se preveja uma diminuição no consumo de água potável para cerca de metade em relação ao projeto inicial, é impossível escamotear que o valor apresentado representa 3% do atual consumo de água do Município de Portimão, estimando-se que tal possa significar o equivalente a mais 1.731 habitantes virtualmente consumidores do recurso e um incremento de 2m³ por habitante face à média de consumo por habitante deste concelho, a qual é de 96 m³/habitante.ano. Acresce que o Município de Portimão é já atualmente o 20.º que mais água consome por habitante a nível nacional e o 10.º de todo o Algarve, com a região mais afetada pela escassez hídrica a ter 10 municípios no ranking dos 20 mais consumidores. Não é, pois, aceitável que esta dinâmica se mantenha na região, independentemente de se encontrarem em implementação várias soluções que visam aumentar a oferta deste cada vez mais escasso recurso. A solução passará sempre pela redução da procura, criando uma cultura de suficiência a nível regional, tendo em conta os cenários climáticos de diminuição da precipitação.

Ponto 3 - Produção de resíduos não é despreciable

De acordo com os dados facultados, estima-se que os utilizadores do empreendimento venham a produzir 2.683 toneladas, ou seja, 8% da atual produção de resíduos urbanos (RU) de Portimão. Ainda que se registre uma redução de 33% face ao estimado para o projeto inicial e que se preveja privilegiar a promoção da compostagem para tratar os biorresíduos, não ficamos com a percepção se existe uma política de prevenção associada à futura gestão do empreendimento. É que, para termos uma ordem de grandeza, se tivermos em conta os tais 1.731 habitantes virtualmente consumidores de água potável, e lhes distribuirmos a produção total de resíduos, verificamos que a capitação rondará os 1.550 kg/hab.ano, um valor que é, sensivelmente, um insustentável triplo da capitação nacional.

Ponto 4 - Reserva Agrícola Nacional continua a ser afetada

A área de ocupação com utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) é estimada em cerca de 14 ha, sendo que a área total de RAN na área de projeto é de 171,81 ha. Ainda que essas ocupações se traduzam em 8,25%, não nos parece minimamente aceitável nos nossos dias que continuemos displicentemente a abdicar de preservar este recurso estratégico para o nosso futuro. É importante salientar que a área de RAN de Portimão é relativamente escassa, representando apenas 2.758 ha no seu total.

Ponto 5 - Reserva Ecológica Nacional vai ser obliterada

No que à afetação da Reserva Ecológica Nacional (REN) diz respeito, as 45 unidades prediais, integradas em quatro Unidades de Execução do NDE da Herdade do Arade, ocupam 11,36 ha em "Áreas de elevado risco de erosão



hídrica do solo" definidas na carta da REN em vigor e 29,80 ha nas subclasses "e" (riscos de erosão) da Carta de Capacidade do Uso do Solo. Mais uma vez é muitíssimo questionável que se equacione qualquer ocupação humana no espaço em causa tendo em conta a fisiografia do território e os regimes de proteção e salvaguarda, os quais concretizam localmente a estratégia de salvaguarda de objetivos de interesse nacional.

Efetivamente, e apesar de não estar em causa a afetação direta da Zona Especial de Conservação "Arade/Odelouca", estamos em presença de um espaço natural de enorme sensibilidade importante para a manutenção da conectividade com outras áreas classificadas, designadamente a ZEC Ria de Alvor a Oeste, a ZEC Costa Sudoeste a nordeste e a ZEC Monchique a norte.

É necessário referir que continua a ser incompreensível toda esta lógica de que basta não afetar áreas classificadas, e/ou diminuir ligeiramente a artificialização do solo em REN e/ou RAN, para que seja viabilizada a alteração do uso do solo para fins imobiliário-turísticos, em particular numa região que já está completamente repleta de ocupação humana, sem que se vislumbre qualquer tentativa de refrear esta situação, em particular num contexto em que a região vive um contexto de emergência hídrica.

Ponto 6 - Medidas de minimização ilusórias ou absurdas

Por último, não podemos deixar de nos surpreender com o facto de se elencarem medidas de minimização que, de facto, ou não o são ou, se o são, são de eficácia muito duvidosa. Efetivamente, propostas como o alargamento chamado "Espaço Natural do Arade" (ENA) para 940 ha, a instituição de um regime de acesso controlado ao ENA, com número máximo de visitantes em simultâneo e por dia (valores mais reduzidos nas épocas de invernada e de nidificação), ou a definição de áreas de reserva parcial no ENA, sem acesso de visitantes, num total de 331 ha, parecem-nos medidas que pecam por serem óbvias e que não se traduzem em qualquer valor acrescentado da proposta face ao que atualmente se encontra no terreno, em particular em matéria de incremento do fornecimento de serviços de ecossistemas. No caso da reserva parcial, estamos mesmo em presença de uma adição de perturbação desnecessária e injustificada a um espaço que necessita de ser salvaguardado da pressão humana, a que se junta uma absurda proposta de instalação de uma rede de percursos no ENA, com um total de 25 km.

Conclusões e sentido do parecer

Face às questões acima levantadas, e embora reconheçamos algum esforço em reduzir a ambição do modelo inicial de ocupação humana, é por demais evidente que projetos desta natureza já não são aceitáveis numa região que necessita de aprender a perscrutar o território, a repensar toda a sua lógica de gestão dos (muitas vezes escassos) recursos que tem a sua disposição e salvaguardar sem parcimónia os seus valores naturais, em particular num contexto de saturação e omnipresença da artificialização do solo e também de amplificação dos efeitos das alterações climáticas. Neste contexto, a ZERO considera que não estão reunidas as condições para que este projeto seja aprovado e, deste modo, emite parecer desfavorável à Reformulação do Projeto do NDE Herdade do Arade - Portimão.

4 de junho de 2024

A Direção da ZERO – Associação Sistema Terrestre Sustentável



À
CCDR-Algarve - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2,
8000-164 Faro

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
01610-202405-INF-AMB	16.Mai.2024	REN 3418/2024	27/05/2024

Assunto: Proc.º AIA 450.10.229.01.00014.2020: "Reformulação do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão". Parecer específico

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado pelo ofício I01610-202405-INF-AMB, de 16 maio, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás ("RNTG") e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade ("RNT"), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. ("REN-G") e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. ("REN-E"), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto, considerados os pressupostos e princípios expostos de seguida.

As condicionantes impostas pelas infraestruturas da RNTG e RNT listadas na nossa carta REN - 5057/2023, de 22 julho (em anexo), continuam válidas. No entanto, dada a versão final do plano de pormenor da área intervencionada no âmbito do "Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade - Portimão", não existe qualquer afetação direta de zonas de servidão afetas àquelas infraestruturas, atuais ou previstas em sede de planeamento de redes, nomeadamente nos respetivos planos de desenvolvimento e investimento para o período 2022-2031.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 95
1749-061 LISBOA
Telefone: (+351) 210 013 500 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 1.789.564.476 euros
NIPC: 507 866 673
info.portal@ren.pt www.ren.pt

Com os melhores cumprimentos

FRANCISCO
MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA

Digitally signed by
FRANCISCO MANUEL
PARADA PEREIRA
SIMÕES COSTA
Date: 2024.05.27
00:59:32 +01'00'

Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

ANEXO: carta REN - 5057/2023, de 22 julho]

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve, I.P.
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
I01771-202306-INF-AMB	27. Jun. 2023	REN - 5057/2023 RPEI 702/2023	22/07/2023

Assunto: Proc.º 450.10.229.01.00014.2020 - Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) Herdade do Arade.
Parecer específico relativo à Rede Nacional de Transporte de Eletricidade

Exmos. Senhores,

No seguimento do pedido formulado pelo ofício ref.º I01771-202306-INF-AMB, de 27 junho, cujo teor registámos e mereceu a nossa melhor atenção, as concessionárias das atividades de transporte de gás através da Rede Nacional de Transporte de Gás ("RNTG") e de transporte de eletricidade através da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade ("RNT"), respetivamente, REN - Gasodutos, S.A. ("REN-G") e REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. ("REN-E"), com a presente missiva pretendem compilar as informações consideradas relevantes para vossa consideração sobre as zonas de servidão da RNTG e RNT e eventuais interferências com as servidões destas infraestruturas na área de implementação deste projeto, considerados os pressupostos e princípios expostos de seguida.

I. Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT)

A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas aprovado pelo Decreto-lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061 (Localidade)
Telefone: (+351) 210 013 500 Fax: (+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 588.758.993 euros
NIPC: 507 866 673
info.portal@ren.pt www.ren.pt

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo "Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão" (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (Travessias e cruzamentos nas linhas aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

II. Condicionantes impostas pelas servidões da RNTG e RNT

Embora o projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, anexa-se um desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos prospetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
2. Não dever ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho anexo para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.

3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.

Ficamos ao dispor para eventuais informações adicionais.

Com os melhores cumprimentos

Assinado por: FRANCISCO MANUEL PARADA
PEREIRA SIMÕES COSTA
Num. de identificação: 10515897
Data: 2023.07.22 18:44:01+01'00'


Francisco Parada
Engenharia e Inovação
Qualidade, Ambiente, Segurança e Desempenho

ANEXOS: Interferências com a RNT



Simbologia

- PNT - Linha 150 kV
- PNT - Linha 400 kV
- Limite do Núcleo de Desenvolvimento Económico Herdade do Arade
- Área de aproximação LMAT
- Área de implementação dos outros apoios

<p>Núcleo de Desenvolvimento Económico Herdade do Arade e LMAT</p>	<p>Data: 12/07/2023</p>	<p>Escala: 1:5 000</p>	<p>Elaborado: Ruben Duarte</p>	
---	-------------------------	------------------------	--------------------------------	---

Informação Nº I02198-202407-INF-AMB Proc. Nº 450.10.229.01.00014.202 Data: 04/07/2024
0

**ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto reformulado do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão.
Proposta de DIA
Proponente: Gravity Intuition S.A.**

Despacho:

Visto.

O projeto em avaliação resulta da reformulação do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, cujo procedimento de AIA foi suspenso ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, tendo sido posteriormente submetidos pelo proponente os elementos reformulados do projeto e respetivos relatórios ambientais, os quais foram analisados pelas entidades constituintes da CA.

Conforme melhor consta na presente informação, a única objeção desfavorável ao projeto reformulado em apreciação relaciona-se com a desconformidade do mesmo com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes. Todavia, o RJAIA prevê a possibilidade da autoridade de AIA decidir, nessa circunstância, pela emissão de DIA favorável condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (conforme previsto no n.º 6 do artigo 18.º do RJAIA), devendo o projeto, em fase de prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJIGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA. A propósito desta condicionante, salienta-se que o desenho urbano dependerá dos respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo que vierem a ser definidos em sede de Plano de Pormenor em cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM. Como consequência desta condicionante, o PP poderá não corresponder ao layout geral do projeto reformulado agora em avaliação e, nessa medida, a DIA que vier a ser emitida poderá correr o risco de não ter sequência procedimental administrativa ou ter necessidade de ser alterada, caso se verifique desconformidade entre o presente projeto e o PP que vier a ser aprovado.

Assim, com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, ponderado o relatório da Consulta Pública e com os fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu, e tendo presente que a única objeção desfavorável se relaciona com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, concordo com a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto reformulado do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações determinadas na proposta de DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consuenciadas com as medidas propostas no EIA.

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

Para cumprimento do n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA e para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, transmita-se a presente informação e proposta de DIA concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis. Dê-se conhecimento à Comissão de Avaliação.

O Vice-Presidente,



José Pacheco
05-07-2024

Parecer:

Visto.

Acompanha-se a proposta de emissão de DIA favorável condicionada, remetendo-se ao proponente, esta informação, a proposta de DIA, o segundo parecer da CA e o segundo relatório de Consulta Pública, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

À consideração superior

A Diretora da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes
04-07-2024

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

1.1. No âmbito do procedimento de AIA do EIA do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão, e na sequência de um primeiro parecer da Comissão de Avaliação (CA), emitido nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (o qual foi alterado, durante a tramitação deste procedimento, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), concluiu que o projeto apresentado induzia impactes negativos significativos a muito significativos.

1.2. Por conseguinte, e em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, esta CCDR, I.P. (na qualidade de autoridade de AIA) considerou, após a necessária articulação com o proponente, determinar a interrupção do procedimento de AIA do projeto em apreço, para que o mesmo apresentasse os elementos reformulados do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactes negativos identificados no primeiro parecer da CA, particularmente sobre a biodiversidade. Para o efeito, foi determinado interromper o procedimento de AIA do EIA do projeto em apreço por um prazo de seis meses, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, proporcionando ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do projeto (conforme nossa informação com referência n.º I03065-202311-INF-AMB, e respetivos parecer e despacho que recaíram sobre a mesma; comunicada ao proponente a coberto da nossa saída n.º S05837-202311-AMB), tendo sido realizada, durante o período de suspensão e a pedido do proponente, uma reunião de articulação entre esta CCDR, I.P., o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P. e o proponente.

1.3. Assim, o procedimento de AIA em apreço foi suspenso ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, tendo sido posteriormente submetidos pelo proponente à autoridade de AIA os elementos reformulados do projeto e respetivos relatórios ambientais, os quais foram analisados pelas entidades constituintes da CA (nomeadamente, Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Património

Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Portimão e CCDR Algarve, I.P.).

1.4. Adicionalmente, e em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, esta CCDR, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu a consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis (nos termos e ao abrigo do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), de 21 de maio a 04 de junho de 2024 (conforme elementos disponíveis no site da CCDR Algarve: www.ccdralg.pt e no portal Participa, em cumprimento com o respetivo Anúncio da Consulta Pública, emitido pelo Sr. Vice-Presidente, em 16 de maio de 2024), tendo sido elaborado o respetivo Relatório de Consulta Pública, o qual foi remetido às entidades constituintes da CA (para consideração no respetivo parecer), em cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 2 do artigo 15.º, ambos do RJAIA.

1.5. Subsequentemente, foi remetido pela CA nomeada para o efeito, um novo parecer da CA (nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA), emitido após análise dos elementos reformulados/modificados do projeto e medidas adicionais de minimização nos termos e ao abrigo do RJAIA, assim como, do Relatório da Consulta Pública.

2. Análise

2.1. Sobre a reformulação do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) incide sobre a reformulação do projeto denominado por “Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, em fase de Estudo Prévio, da Operação de Reestruturação da Propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade inexistente, situando-se no interior de um prédio rústico denominado “Morgado do Arge, freguesia e concelho de Portimão, sendo que, a área objeto do presente EIA, abrange uma área de 1.241,1 ha.

A área do EIA do projeto em apreço não abrange a totalidade do NDE da Herdade do Arade, já que não faz parte desta avaliação a área correspondente à parcela da Central Fotovoltaica, que foi objeto de licenciamento autónomo e já se encontra construída, bem como as sete barragens, com títulos de utilização autónomos.

Segundo os elementos do EIA, e tal como referido anteriormente, o projeto em referência consiste numa operação de reestruturação da propriedade do Morgado do Arge decorrente do Plano de Pormenor (PP) inexistente. Esta operação de reestruturação da propriedade visa a criação de unidades prediais (UP) para as quais se prevê desenvolver, no âmbito da proposta de NDE, um conjunto de projetos/intervenções, alguns dos quais se encontram enquadrados em tipologias do anexo II do RJAIA. Não se preveem projetos de tipologias constantes do anexo I do RJAIA, tal como abaixo se evidencia:

- **Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva** (cuja dimensão prevista de 127,3 ha atinge o limiar fixado para o ‘Caso geral’) – alínea b) do n.º 1 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA;
- **Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturação de rega e drenagem** – UP24 a UP26 (cuja dimensão prevista de 127,3 ha sendo inferior ao limiar fixado para o ‘Caso geral’, poderá estar sujeita à apreciação prévia e decisão de sujeição a

AIA, com base a análise caso a caso) – alínea c) do n.º 1 do anexo II em articulação com a subalínea iii), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º, ou, alínea c) do n.º 3 do art.º 1.º, ambas do RJAIA, sendo que, por opção do proponente, foi incluído no âmbito do presente procedimento de AIA.

- **Construção de estabelecimento de comércio ou conjunto comercial e de parques de estacionamento** – UP2 a UP4 - 7,02 ha, atingem os limiares fixados para o 'Caso geral') - alínea b) do n.º 10 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- **Aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos e estabelecimentos hoteleiros** – UP8 a UP14, distribuídas por 7 empreendimentos turísticos, implantados numa área total de solo de 72,82 hectares, com 2.028 camas, atingindo os limiares fixados para o 'Caso Geral' (fazendo referência que os empreendimentos turísticos não se localizam em 'área sensível') - alínea c) do n.º 12 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- **Parque temático** – UP21 a UP23 (cuja dimensão prevista é de 53,21 ha, atinge o limiar fixado para o 'Caso geral') – alínea e) do n.º 12 do anexo II em articulação com a subalínea i), alínea b), n.º 3 do art.º 1.º do RJAIA.
- Como **projetos associados** encontram-se previstos: i) Recuperação do dique a poente para proteção da 'Praça do Arade'; ii) Percursos de observação e interpretação da natureza (numa extensão de 9,75 km), e; iii) *Sports Center* - academia de desporto, UP15 (com uma área de 1,08 ha); iv) Equipamento de *Wellness* (SPA), UP16 (com um área de 0,73 ha); v) Infraestruturas, obras de urbanização e equipamentos vários (reservatórios de água e gás, estação de Compostagem, ETAR, EEAR – RSU), referindo-se, a título de exemplo, ; vi) Equipamento de saúde privado e Unidade de Residências Assistidas, UP 41 (com uma área de 5,85 ha); vii) Espaço Natural do Arade (ENA) - Constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas – UP 27 a UP29 (com uma área de 940 ha).

De acordo com os documentos reformulados do EIA, a operação de reestruturação da propriedade visa concretizar o NDE de tipo III, de relevância nacional para a atividade turística da Herdade do Arade, a implementar nos termos do PDM de Portimão, propondo a constituição de 45 unidades prediais (UP), integradas em quatro Unidades de Execução (UE) do NDE da Herdade do Arade (Figura 1 e 2), sendo que a UE1 corresponde à central fotovoltaica, que não é abrangida pelo EIA.

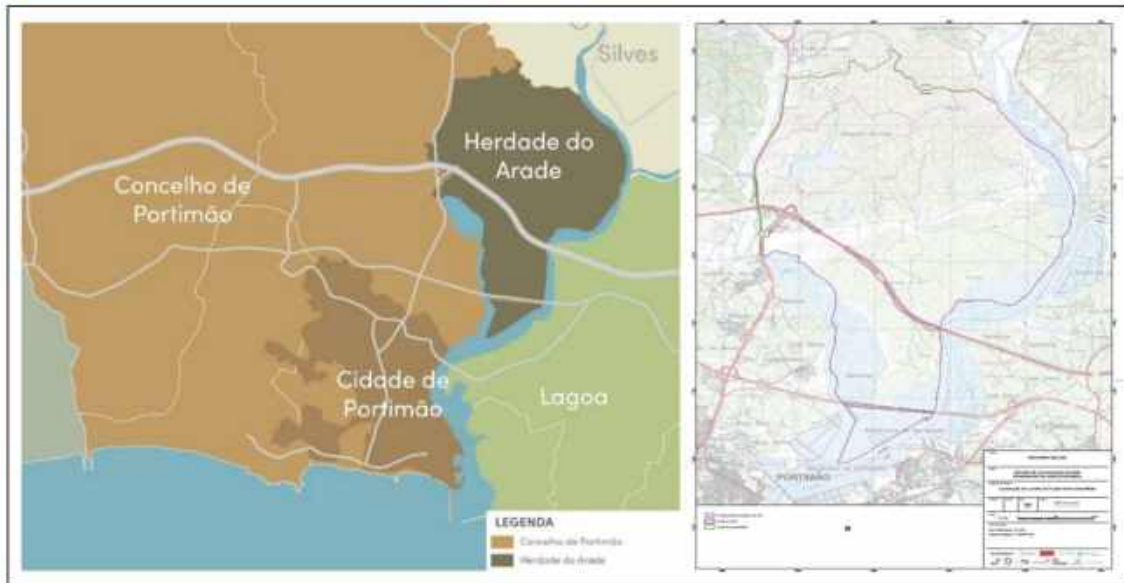


Figura 1 - Localização esquemática e limites do projeto sobre a carta militar (Fonte: Adaptado dos elementos do EIA).

As três restantes Unidades de Execução, sobre as quais recai o EIA, são:

- UE02, Praça do Arade - integra unidades prediais destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum.
- UE03, Conjunto Turístico - integra unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos; equipamentos e serviços do Conjunto Turístico (CT); equipamentos de uso comum nomeadamente de desporto e lazer, usos agrícolas e o "Espaço Natural do Arade" (ENA); áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do CT e estabelecimentos comerciais ou de prestações de serviços.
- UE04, Equipamento de saúde e residencial - integra uma unidade predial destinada a um equipamento de saúde privado e componente residencial.

De acordo com os elementos do EIA do projeto reformulado, "*as unidades prediais, de diferentes valências, constituem espaços edificados e não edificados, construídos para serem reconhecidos e utilizados por utentes e por visitantes e que são importantes para a estruturação e fruição do território da propriedade.*

O projeto ambiciona que a Praça da Herdade do Arade (UP2 a UP4), evoque a memória do lugar e que constitua um único espaço público agregador e que os equipamentos de saúde (UP41) e equipamento de formação (UP4) colmatem carências existentes na região e que se articulem com os equipamentos existentes no domínio da saúde e educação.

As unidades prediais do Espaço Natural do Arade (ENA) e agrícolas, que limitam a sul toda a área a urbanizar, constituem os equipamentos de uso comum âncoras do NDE e oferecem um conjunto de serviços que complementem a experiência dos turistas dos diferentes segmentos, bem como dos residentes e da Comunidade. Do ponto de vista cénico, o mosaico das culturas, valoriza o enquadramento paisagístico de todos os clusters turísticos."

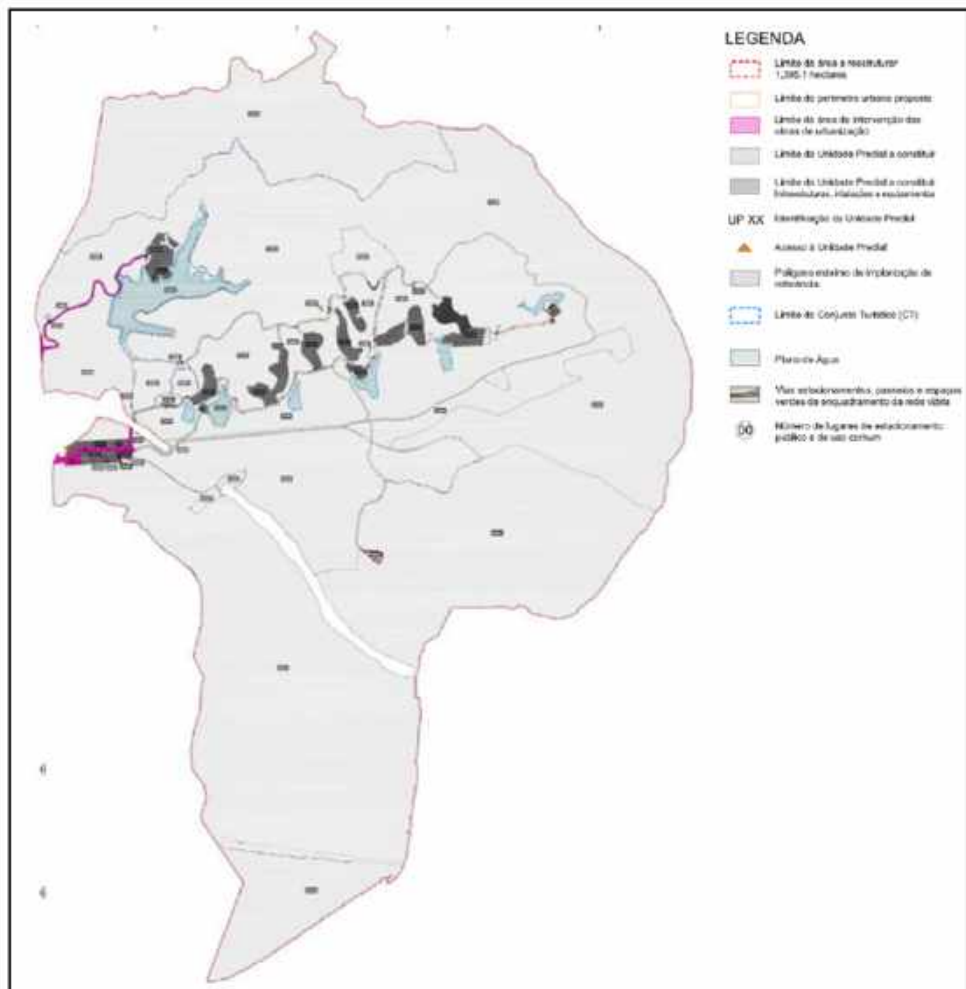


Figura 2 – Planta Síntese da reformulação do projeto (fonte: Elementos do EIA do projeto reformulado).

A **UE02 – Praça do Arade** ocupa uma área total de 7,02 ha e integra três unidades prediais (UP2, UP3 e UP4) destinadas a equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e restauração e espaços verdes de utilização comum, prevendo-se 7.000 m² de área bruta de construção acima do solo, integrando os seguintes equipamentos e serviços: centro hípico; unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel); serviços do ENA (e.g. Receção e *Giftshop*); áreas destinadas a retalho alimentar e não alimentar; espaço de informações ao visitante do Resort, mercado de biológicos, espaço multiusos; espaço *Taste & Buy*; alojamentos temporários para trabalhadores e um silo automóvel com 250 lugares de estacionamento automóvel e 65 docas de bicicletas. Integra ainda, na UP 4, um Espaço de Formação em Turismo da Natureza, com uma área bruta de construção acima do solo de 750 m², com capacidade para 180 formandos, que integra uma academia de formação para hóspedes/utentes, sala de *workshops*, ateliers e oficinas. Este equipamento constitui-se como o elemento urbano que promove a interação entre o turista e o habitante de Portimão. A Praça da Herdade do Arade reúne múltiplas funções que a ativam como espaço coletivo, marca o ingresso na herdade.

A **UE03 – Conjunto Turístico**, integra as seguintes unidades prediais destinadas a equipamentos e serviços do CT:

- UP 5 – com uma área de 3,45 hectares, a Praça da Charca localiza-se junto à entrada nascente do CT e constitui uma área exterior destinada a eventos;
- UP 6 – unidade predial com 0,5 hectares e 2.000 m² de área bruta de construção acima do solo constitui uma área destinada aos edifícios de Manutenção do NDE;
- UP 7 – unidade predial com uma área de 3.063 m², destinada á implantação da Receção e Portaria do Conjunto Turístico, com uma área de construção acima do solo de 100 m² e localizada na entrada do CT, em área adjacente à Praça Arade;

A UE03 integra as seguintes unidades prediais destinadas a Empreendimentos Turísticos:

- UP 8 - com uma área de 6,31 ha e área de construção acima do solo de 25.430 m², localizada a nascente do CT, esta unidade predial destina-se à implantação de um Estabelecimento Hoteleiro - Hotel *Family* - de 5 estrelas, com 213 unidades de alojamento do tipo quarto/apartamento, um total de 558 camas e de um edifício de comércio e restauração - Resorts Club – com capacidade para 1200 pessoas e com uma área bruta de construção acima do solo de 1,500 m²;
- UP 9 - com uma área de 3,78 ha e área de construção acima do solo de 15.600 m², destinada à implantação de um Estabelecimento Hoteleiro - Hotel *Trendy* – de 4 estrelas, com 180 unidades de alojamento do tipo quarto/apartamento. O estabelecimento hoteleiro dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *Club House* em edifício autónomo, com capacidade para 150 pessoas e piscina de utilização comum;
- UP 10 - com uma área de 3,96 ha e área de construção acima do solo de 9.100 m², destinado à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 35 unidades de alojamento de alojamento de diferentes tipologias, um total de 210 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 200 pessoas e piscina de utilização comum;
- UP 11 - com uma área de 1,45 ha e área de construção acima do solo de 4.000 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 16 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 96 camas;
- UP 12 - com uma área de 2,26 ha e área de construção acima do solo de 4.160 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 52 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 208 camas;
- UP 13 - com uma área de 2,87 ha e área de construção acima do solo de 4.510 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 52 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 208 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 200 pessoas, e piscina de utilização comum;
- UP 14 - com uma área de 2,10 ha e área bruta de construção acima do solo de 5.960 m², destinada à implantação de um Aldeamento Turístico de 4 estrelas, com 48 unidades de alojamento de diferentes tipologias, um total de 288 camas. O aldeamento dispõe de equipamentos e serviços complementares, nomeadamente de um *club house*, com capacidade para 120 pessoas e piscina de utilização comum.

O CT integra as seguintes unidades prediais destinadas a Equipamentos de Uso Comum:

- UP 15 - *Sports Centre* – com uma área de 10.830 m² e área bruta de construção acima do solo de 200m², destinada a balneários, sala de pequenos socorros e arrumos e com capacidade para

50 utilizadores. Localizada junto ao segmento lazer, na zona da entrada do CT, integra uma academia do desporto outdoor (futebol, futsal, *padel* e ténis);

- UP 16 – Equipamento de *Wellness* - SPA – com uma área de 7.284 m² e área bruta de construção acima do solo de 2.000 m², tem uma capacidade para 150 utilizadores/utentes do CT e externos;
- UP 21 e UP 22 - *Outdoor Water Activities* – implantam-se em duas unidades prediais com uma área total de 23,5 hectares e área bruta de construção acima do solo de 350 m² para instalações de apoio, destina-se a atividades de desporto e lazer, em meio aquático na albufeira (e.g. *Wake Cable Park, Stand up, Canoagem* e *Kayak*).
- UP 23 – Fun Park – área de 2,73 hectares para oferta de atividades de orientação, escalada, rapel, arborismo em estruturas de madeira e mega-circuito. O *Fun Park* tem uma capacidade para 150 utilizadores em simultâneo.
- UP 24 a UP 26 - Atividades Agropecuárias e equipamentos associados - com uma área afeta de cerca de 127,63 hectares, integra atividades agrícolas e pecuárias, servidas por 4,5 km de caminhos agrícolas (9.926 m²) alinhadas com as fileiras e produtos tradicionais da região do Algarve, oferecendo aos utentes e visitantes, não só um enquadramento paisagístico diversificado, como também, serviços que complementam a sua experiência, nomeadamente através da possibilidade destes participarem em tarefas agrícolas. Nas UPs prevê-se a localização de um armazém de apoio à atividade agrícola, em área a definir, com área bruta de construção acima do solo de 600 m². Os equipamentos e serviços de apoio às atividades agrícolas e pecuárias - centro hípico, unidades de transformação (destilaria de medronho, óleos essenciais e mel) – com área bruta de construção acima do solo de 3.300 m² localizam-se na Praça Arade.
- UP 27 a UP 29 – Espaço Natural do Arade (ENA) – com cerca de 940 hectares, constitui o equipamento de uso comum essencial para a valorização da paisagem da Herdade do Arade, através de programas de conservação e promoção da biodiversidade e ecossistemas, sendo o elemento ordenador do espaço mais relevante do projeto. inclui equipamentos e serviços localizados em edifícios existentes a reabilitar e/ou novas edificações.

As unidades prediais destinadas a áreas comuns e infraestruturas urbanísticas do Conjunto Turístico, são:

- UP 17 a UP 19 – unidades prediais totalizando 42,31 hectares de espaços verdes de utilização comum do Conjunto Turístico;
- UP 31 – unidade predial com uma área de 8.748,0 m², localizada junto à ligação estrada que liga à albufeira grande, destinada à implantação de um Viveiro;
- UP 32 a UP 38 – unidades prediais totalizando 1,32 hectares de área de solo, destinadas a instalações e equipamentos do NDE (reservatórios de água e gás, estação de Compostagem, ETAR, EEAR's, RSU's);
- UP 39 a UP 40 – unidades prediais totalizando 7,18 hectares de rede viária (incluindo as áreas de verde de enquadramento) de acesso às unidades prediais destinadas a empreendimentos turísticos e equipamentos de uso comum, bem como às unidades prediais destinadas a infraestruturas;

O CT integra a seguinte unidade predial destinada a um Estabelecimento Comercial ou de Prestações de Serviços:

- UP 30 – com uma área de 5.421 m² e área bruta de construção acima do solo de 300 m², destinada à implantação de um Estabelecimento de Restauração e Bebidas, com capacidade para 200 utilizadores.

UE04 – Equipamento de Saúde e Residencial

• UP 41 - com uma área de 5,85 hectares e área bruta de construção acima do solo de 12.420 m², destinada à implantação de condomínio residencial com 138 fogos do tipo apartamento e moradia bifamiliar, de diferentes tipologias, destinados a 534 habitantes e 4.500 m² de área de construção acima do solo, destinada a um Equipamento de Saúde privado - com 90 camas e que integra uma Unidade de Residências Assistidas - localizado junto à albufeira grande e que reforça o segmento saúde do Conjunto Turístico, com 90 unidades de alojamento e 120 utentes que integra uma Unidade de Avaliação Geriátrica.

Outras Unidades Prediais do NDE

O NDE integra ainda 4 unidades prediais - UP 42 a UP45 – que totalizam 63,52 hectares de área destinada a espaços verdes de utilização coletiva, de gestão privada, do NDE.

Assim, as principais alterações ao projeto reformulado, consistem no seguinte:

- Relocalização das construções e das vias e modificação do projeto, tendo em consideração as faixas de gestão de combustível geradas, de modo a evitar:

i) O abate de qualquer sobreiro ou azinheira em povoamento;
ii) A ocupação com o habitat das espécies protegidas, *L. algarviana* e *S. odorata* (Grés de Silves).

- Eliminação do Núcleo de Recreio Náutico, considerando-se nesta nova versão a possibilidade de construção de um embarcadouro na margem da ribeira de Boina, fora da ZEC Arade/Odelouca;

- Eliminação do Parque de Campismo e Caravanismo do tipo *Glamping*;

- Eliminação do anfiteatro ao ar livre;

- Eliminação do *Pet Hotel*;

- Redimensionamento da rede viária, com redução da sua extensão;

- Eliminação da reconstrução dos cerca de 9 km de dique, mas mantendo-se a construção do novo dique a sul da Praça do Arade;

- Alargamento do ENA com delimitação de áreas de reserva parcial e redefinição de percursos (ver Capítulo 5);

- Redelimitação do Conjunto Turístico;

- Redelimitação do perímetro urbano.

Deste modo, o projeto reformulado do NDE prevê o total de 98.530,0m² de área de construção acima do solo, uma área de implantação de 5,9 ha, uma extensão de rede viária pavimentada de 11.600,0 m, um número total de camas de 2562 camas (das quais 2028 turísticas e 534 referentes a residentes permanentes), um total de 1384 lugares de estacionamento. As infraestruturas associadas ao NDE da Herdade do Arade incluem o reperfilamento das principais vias de acesso e de serviço às unidades prediais e a construção de novas infraestruturas, compreendendo as redes de abastecimento de águas e de incêndios, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais, de instalações elétricas, de iluminação, de sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações e de gás.

O ENA, com cerca de 940 hectares (dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC Arade/Odelouca, da Rede Natura 2000), concentra a maior parte dos habitats naturais existentes na área do NDE, bem como outros valores naturais, assim como, diversos sítios arqueológicos e construções com valor etnográfico (Figura 3). Segundo os elementos do EIA do projeto reformulado, releva-se o seguinte: *“as características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área*

protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, na medida em que se trata de uma

"Área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão"

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do DL n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas "em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar".

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal."

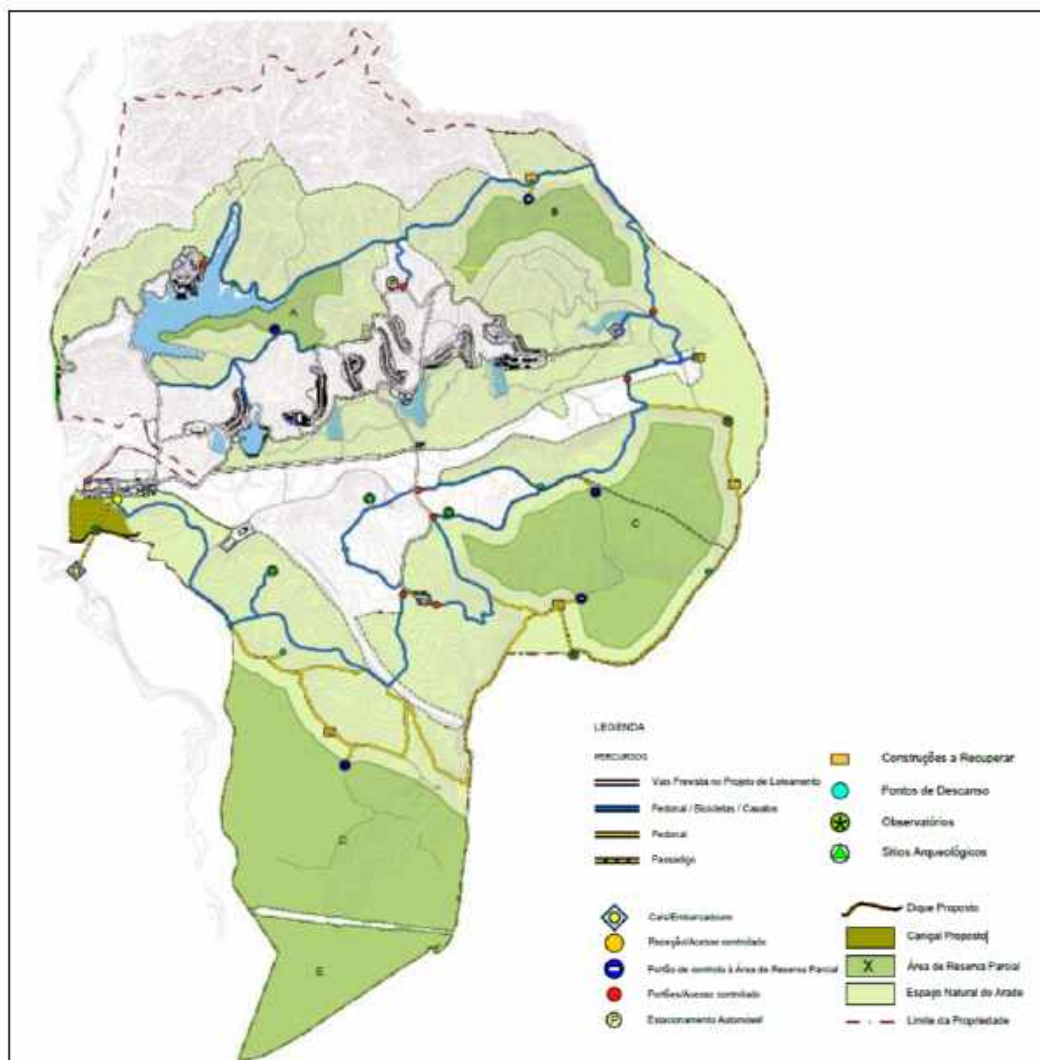


Figura 3 – Planta geral do ENA (fonte: Elementos do EIA do projeto reformulado).

A construção do NDE da Herdade do Arade será faseada, prevendo-se a existência de 3 fases, que se desenvolvem durante 8 anos, sendo que nos 5 primeiros anos procede-se à construção das infraestruturas urbanas do Conjunto Turístico, UP40, que integram a rede viária de acesso às UP de empreendimentos turísticos, equipamentos de uso comum e outros equipamentos do CT, bem como às UP de áreas verdes de recreio e lazer e de enquadramento do CT (UP17, UP18 e UP19).

O EIA não considera alternativas de localização, e propõe uma capacidade global de 2028 camas/habitantes (turísticas e residenciais) que se aproxima do cenário restritivo ponderado, tendo presente os três cenários alternativos consoante o número total de camas: 2000 camas (cenário restritivo); 4000 camas (cenário conservador); 6000 camas (cenário maximizado).

O investimento total do projeto é estimado em cerca de 193,7 milhões de euros (ao longo dos 8 anos estimados para a plena concretização do empreendimento), prevendo-se que a sua fase de construção crie cerca de 384 postos de trabalho e a fase de exploração cerca de 640. Em termos de emprego direto e induzido, pelos setores ativados pelos diversos fornecimentos de bens e serviços, estima-se a criação de cerca de 1440 empregos.

O EIA do projeto em apreço localiza-se parcialmente em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – inserindo-se na Rede Natura 2000, designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Arade/Odelouca (PTCON0052), integrando-se, nessa medida, parcialmente em ‘áreas sensíveis’ para efeitos da aplicação do RJAIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º, competindo referir que o projeto ora em apreço já não contempla a execução de construções em área sensível (particularmente, o núcleo de recreio náutico).

Importa ainda referir que, em fase pretérita à apresentação do EIA, tramitou um procedimento de Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA do “Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade”, tendo sido emitida, em 14/01/2021, a Decisão Sobre a Definição de Âmbito (DDA) do EIA, cujo sentido refere que “a *Proposta de Definição do Âmbito (PDA)*, cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA)”.

De acordo com a DDA emitida, importa ainda ter presente o exposto nos aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA, particularmente que “*para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma*”.

Sobre este desígnio, refere-se que a PDA incluía a maioria da tipificação dos projetos ora em apreço, verificando-se que ocorreram, nesta fase do procedimento de AIA, alterações significativas ao nível da implantação e áreas afetadas a alguns desses projetos em avaliação no presente EIA.

2.2. Em face das tipologias e localização dos projetos em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.3. O EIA do projeto encontra-se em fase de estudo prévio.

2.4. O proponente é a sociedade Gravity Intuition S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão.

2.5. Conclusões essenciais decorrentes da análise e pronúncia da CA e respetivo relatório da Consulta Pública do EIA do projeto reformulado

2.5.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no segundo parecer da CA, importa relevar os antecedentes de tramitação processual, no âmbito do procedimento de AIA relativo ao projeto em epígrafe, sendo de sobremaneira importante, a verificação dos pressupostos que determinaram o desencadeamento do procedimento previsto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e, nessa medida, se as modificações ao projeto, incorporaram ou clarificaram, os potenciais conflitos e os impactes evidenciados no primeiro parecer da CA emitido.

2.5.2. À luz desta verificação, e conforme resulta do exposto no segundo parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes da CA - CCDR Algarve I.P., Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Património Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve e Câmara Municipal de Portimão – com tutela no âmbito do território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico e licenciamento, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Turismo de Portugal, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., Infraestruturas de Portugal, Rede Elétrica Nacional, Águas do Algarve, S.A. e Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural – no âmbito da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e a análise das participações da consulta pública, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de condicionantes e medidas específicas, e, ponderando os impactes positivos perspetivados, em fase de estudo prévio, foi emitido pela CA parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Assim, e para aquilo que aqui especificamente se propende considerar, são as razões que fundamentam a decisão ambiental, em conformidade com o segundo parecer emitido pela CA, em resultado da apreciação do EIA do projeto reformulado, donde se extraem os seguintes considerandos a verter na proposta de DIA:

2.5.3. No que respeita ao **ordenamento do território**, nomeadamente quanto à conformidade do projeto com os IGT, reiteram-se os pareceres anteriormente emitidos, na fase de PDA, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), e na conformidade do projeto com o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão.

Não obstante a tramitação decorrente no procedimento de AIA em apreço, a conformidade do projeto do NDE da Herdade do Arade com os instrumentos de gestão territorial existentes, carece de enquadramento previsto na legislação publicada e em vigor.

Neste contexto, importa relevar o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração de Plano de Pormenor para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de Pormenor (PP) inexistente com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

Mais se refere que de acordo com as normas orientadoras do PROT Algarve (ponto 2.3. do Capítulo V), em particular no determinado pelo ponto '2.3.2.- Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)', *"Consideram-se NDE os empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituídos, designadamente, por infraestruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de atividades económicas e cuja localização não se encontra determinada em PDM. (...)"*

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve; a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central."

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares. Estas regras foram transpostas para o PDM de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho), e constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano.

Neste contexto, confirma-se que o procedimento adotado pelo município de Portimão para constituição do NDE não seguiu o modelo estabelecido no respetivo PDM, na medida que, esta entidade terá deliberado a elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (cujo prazo se encontra esgotado), para concretizar um NDE, de tipo III, previamente à submissão da proposta do NDE para avaliação do interesse regional pelo Observatório do PROT Algarve e por essa razão também não foi submetido à pronúncia da tutela em razão da matéria (para reconhecimento do interesse público), factos que comprometem a viabilidade da prossecução do referido plano.

O efetivo enquadramento como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística depende, em última instância, de um ato de reconhecimento por parte do Governo, contudo, entende-se exigir a demonstração prévia de que o mesmo cumpre um conjunto de critérios em matéria de conformidade e sustentabilidade ambiental, nos termos expressa e previamente fixados pelo PROT-Algarve e que constam igualmente do Plano Diretor Municipal de Portimão, por força da respetiva alteração por adaptação ao PROT.

Assim, verifica-se que o procedimento adotado pelo Município para a constituição do NDE, contraria o modelo estabelecido no respetivo PDM, que decorre da transposição por adaptação ao PROT, comprometendo a viabilidade de prossecução do referido Plano de Pormenor.

Quanto à reformulação do projeto, foram propostas novas medidas de mitigação maioritariamente para a área do Espaço Natural do Arade - ENA (alargada), ações de reforço da conectividade ecológica entre a zona norte e a zona sul, e a zona poente da propriedade, programas de conservação e um Plano de Gestão do ENA e restrições à circulação automóvel. Porém, ao nível do território, a modificação do projeto não afeta/altera a avaliação considerada no EIA do projeto inicial, mantendo-se o impacto negativo e significativo, e, a incompatibilidade com os IGT eficazes.

Sobre as condicionantes propostas pelo EIA para o fator Território, com vista à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade, nomeadamente sobre o proposto em "C.1 Proceder à reclassificação do solo na área do NDE a urbanizar, processo que implica a elaboração e aprovação do PPHA que, por sua vez, depende previamente de:

- *DIA favorável (relativo ao processo de AIA em curso);*
- *Reconhecimento de Interesse Regional por parte da Autarquia, da CCDR e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;*
- *Aprovação do NDE de tipo III de relevância nacional para a atividade turística, que por sua vez depende do reconhecimento do interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo com tutelas relevantes;*
- *Contratualização entre o promotor e a autarquia local", considera-se que o procedimento a efetuar deverá estar em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano), devendo o processo de concretização do NDE iniciar-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve, a aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização e a contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.*

Releva-se a avaliação efetuada no procedimento de AIA, sobre o facto de não existir qualquer NDE, que a Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais (PPer), para a área em causa, pelo que o projeto desenvolvido, atualmente, não é compatível com os IGT vigentes, designadamente com o Plano Diretor Municipal de Portimão, não se conformando o referido Plano de pormenor (PP) com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria, exigindo procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.

Neste contexto, e no âmbito do fator território, a **Câmara Municipal de Portimão** (enquanto entidade licenciadora) também emitiu parecer desfavorável, referindo, porém, que o projeto é de todo o interesse para o concelho e está empenhada na sua concretização. Contudo, sem prejuízo do elevado interesse do Município no projeto, foi emitido parecer desfavorável ao EIA do projeto

reformulado, por força da desconformidade do mesmo com os IGT e servidões administrativas e restrições de utilidade pública eficazes.

Porquanto, tendo presente que a única objeção desfavorável se relaciona com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, nomeadamente com o modelo de ordenamento regulamentado no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor – Plano Diretor Municipal em vigor (incluindo servidões e restrições de utilidade pública), deve o projeto, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJIGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

2.5.4. Ainda em matéria de **território**, e no que se refere às **condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, quanto à aplicação do RJREN, e de acordo com a análise feita pelo EIA, verifica-se que a ocupação de áreas integradas na **Reserva Ecológica Nacional (REN)** pelo projeto, correspondem na sua quase globalidade a usos não compatíveis com este regime.

Sobre o proposto em “C.2 - *Proceder à delimitação da REN no âmbito da elaboração do PPHA, incluindo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para tornar o projeto conforme o RJREN e, por inerência, com o PDMP*”, e atendendo à proposta de alteração da delimitação da REN, deverá atender-se que o regime jurídico da REN articula-se diretamente com o regime dos instrumentos de gestão territorial, quer no âmbito da classificação e qualificação do solo e respetivos regimes de ocupação e uso do solo, quer no âmbito dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de prevenção de riscos, quer, ainda, através da ponderação da necessidade de exclusão de áreas prevista nos números 2 e 3 do artigo 9.º do RJREN e que as alterações a propor devem salvaguardar a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.

Assim, e na inexistência do Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, aprovado e em vigor, e dos demais procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, afigura-se-nos prematura a apresentação de qualquer tipo de proposta de exclusões à REN, no âmbito deste projeto e nesta fase de estudo prévio.

Deste modo, e enquanto não houver uma proposta de Plano de Pormenor do NDE da Herdade do Arade, com efeitos registais, estabilizada e aprovada pelas entidades intervenientes e em vigor, para além dos restantes procedimentos necessários à viabilização do projeto enquanto NDE de tipo III, não é viável ponderar qualquer tipo de exclusões à delimitação da REN do município de Portimão no âmbito deste projeto.

Mais se refere, de acordo com o parecer da APA/ARH do Algarve, que a implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

"(...) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, "subindo" depois por áreas classificadas em REN como "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação."

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetadas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no RJREN, face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstos no projeto, na escala e intensidade de ocupação associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Concretizando, caso a Autoridade de AIA decida pela emissão de DIA condicionalmente favorável, deverá ficar expressa uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP, por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE,

são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

Porquanto, e em matéria de REN a APA/ARH Algarve considera que, na situação atual, não existirá a possibilidade de concretização desta ocupação, pelo que a emissão de DIA favorável encontra-se condicionada à aprovação prévia de um Plano, pelo que, estando este procedimento em fase de Estudo Prévio, deverão todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH (no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos), incluindo, naturalmente, os procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve têm competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJIGT e RJREN).

Sobre a verificação das alterações efetuadas ao projeto que incidam em áreas classificadas como **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**, recorrendo ao relatório síntese (RS) e Relatório não técnico (RNT) e ficheiros "Shapefile", salienta-se o seguinte:

Relativamente à ocupação de área da RAN pelo 'Anfiteatro – UP42', o proponente propõe a sua eliminação na modificação do projeto, uma vez que não é uma componente essencial do projeto do NDE, o que se considera diminui os eventuais impactes nos solos classificados como RAN, os quais seriam objeto de exclusão por se tratar de um uso não compatível (Figura 4).



Figura 4 - 'Anfiteatro – UP42'.

No projeto em análise são identificadas exclusões (ficheiro *shapefile*) que se agrupam em solo urbano-RAN; urbano-sociais; urbano perímetro de rega; restauração RAN, sobre as quais se considera importante referir que a alteração de delimitação da RAN, é avaliada em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor, conforme definem os artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJLAN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.

Para os usos compatíveis e que incidam em áreas classificadas como RAN, estão sujeitos ao cumprimento do regime jurídico da RAN, sublinhando-se que o Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, veio alterar o n.º 7 do artigo 23.º do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, dispondo que "(...) *quando a utilização*

esteja sujeita a procedimento de avaliação de impacte ambiental ou de avaliação de incidências ambientais em fase de projeto de execução, o parecer favorável, expresso ou tácito, no âmbito desse procedimento, incluindo na fase de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, dispensa qualquer parecer.” (leia se parecer da Entidade Regional da RAN – art.º 1-art.º 23.º).

Assim, no que respeita ao cumprimento do RJRAN, sublinha-se que serão avaliadas em detalhe cada exclusão de RAN no contexto da elaboração do Plano de Pormenor.

Considera-se que, em sede de elaboração do EIA, é fundamental a ponderação de alternativas de projeto que diminuam a incidência em áreas de RAN com usos não compatíveis, o que já foi efetuado na presente alteração ao projeto, por exemplo a eliminação do anfiteatro – UP42.

No que respeita às áreas que incidem em **Aproveitamento Hidroagrícola** de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), estão sujeitas ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril (regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola - RJOAH), cujas competências de gestão estão atribuídas à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR (conforme consta no parecer emitido pela DGADR, enquanto entidade externa consultada).

Segundo a DGADR, as áreas beneficiadas por AH integram a RAN do concelho de Portimão e, de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, a DGADR emite parecer prévio vinculativo, ao parecer da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II. No entanto, a reformulação do projeto seria expectável que o EIA (em fase de Estudo Prévio) que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verifica. Deste modo, reiterou a necessidade do projeto explicitar, convenientemente, o previsto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, “Proteção das áreas beneficiadas”, e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Assim, e para as áreas onde se propõe a ocupação agrícola, pretendem-se executar apoios agrícolas e instalar um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Deste modo, em fase de elaboração e aprovação do PP e em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o projeto deve compatibilizar-se com o RJOAH, nas áreas incluídas em AHSLP, carecendo de parecer da DGADR.

Nas áreas afetadas ao AHSLP, onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP, carecendo de parecer da DGADR, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s).

2.5.5. Relativamente ao **solo e uso dos solos**, considera-se que a caracterização da situação de referência encontra-se devidamente caracterizada nas componentes necessárias para a sua apreciação, quantificando e avaliando os impactes ao nível deste fator ambiental. A caracterização das unidades pedológicas e da sua capacidade de uso que ocorrem na área de estudo do projeto do NDE da Herdade do Arade, foi feita com base na consulta das cartas de solos e de capacidade de uso dos solos. 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. Foram identificadas e descritas as principais unidades pedológicas identificadas no terreno, de acordo com a carta de solos analisada, assim como as classes de capacidade de uso do solo são (A, B, C, D e E) e as subclasses de solo três (e, h, s).

Conclui o estudo que a maior parte dos solos da área do projeto são de aptidão fraca a nula para a agricultura, prevalecendo os solos de tipo Ee, com limitações devidas, principalmente aos declives, com os consequentes riscos de erosão e escorrimento superficial. Adicionalmente, em algumas partes da área de estudo ocorrem também manchas com limitações na zona radicular (solos muito delgados).

Foram identificados como impactes relevantes a ocupação de solo agrícola; a erosão do solo e a contaminação acidental do solo ou da água.

É na fase de construção que se verificam mais impactes, face aos trabalhos de desmatção, decapagem do terreno e movimentação de terras, nomeadamente o corte de vegetação, remoção e/ou transplante de árvores e arbustos, desenraizamento e limpeza do solo, que aumentarão a suscetibilidade dos solos à ação erosiva, pois ficarão nus e desprotegidos, podendo ocorrer o seu arrastamento, considerando os declives presentes. Na sequência destes fenómenos erosivos, os solos existentes tendem a diminuir a sua espessura e, conseqüentemente, a sua capacidade de retenção de água. Estes fenómenos poderão ser agravados se estas atividades se realizarem em épocas de chuva e/ou de ventos intensos, e/ou também pelo atravessamento de maquinaria afeta à obra, aumentando assim a exposição aos fenómenos erosivos a que os solos a intervencionar estarão sujeitos.

É também nesta fase que se podem registar casos pontuais de poluição do solo resultantes do derramamento de óleos e combustíveis, potencialmente originados pelas tarefas de manutenção da maquinaria afeta à obra, avaliados como pouco significativos.

Na fase de exploração mantêm-se os impactes negativos da fase de construção pela ocupação com utilizações não agrícolas de solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), numa área de 171,81 ha (8,25%), sendo que 88,4ha serão ocupados com agricultura.

Haverá também agravamento da erosão dos solos provocado pela concretização dos vários elementos do projeto (empreendimentos turísticos, infraestruturas, equipamentos, comércio e serviços e áreas residenciais), que ocupam áreas de REN.

Ao inverso, as áreas verdes existentes e a manter têm um efeito positivo na proteção contra a erosão dos solos, restringindo o transporte de partículas, e mantendo as suas características produtivas.

Para as áreas naturais e florestais, onde existem riscos de erosão hídrica, estão previstas medidas de controlo da erosão ao longo dos cursos de água de características torrenciais existentes (barrancos), que incluem a construção de pequenos açudes e a proteção de margens, com recurso a técnicas de engenharia natural. Estão previstas plantações e ações de

manutenção da vegetação ripícola ao longo das margens, medidas que constam do Plano de Gestão Florestal e do Plano de Gestão do ENA a desenvolver em fase de RECAPE.

O impacto do projeto no agravamento da erosão do solo é negativo, significativo, local, direto, certo, e de magnitude média, considerando que as medidas de redução da erosão do solo propostas possam reverter para impacto positivo, local, certo, permanente, de magnitude média.

Foram ainda considerados como impactos negativos a compactação do solo, pela circulação de maquinaria e equipamentos e a impermeabilização dos solos, pela construção das várias componentes do projeto.

Foram acrescentadas novas medidas de mitigação nas fases de construção e na fase de exploração, complementares para a prevenção e minimização dos potenciais impactos ambientais negativos quando comparados com o projeto sujeito a AIA, com as quais se concorda.

2.5.6. Sendo a **paisagem** o resultado da interação de diversos fatores, nomeadamente biofísicos, geomorfológicos, climáticos presentes num determinado território e as ações que sobre ele o Homem realiza, importa proceder à análise da compatibilização entre os usos presentes e/ou previstos, para o território em estudo, e as especificidades da base de suporte dessas atividades. Consistindo o projeto em análise na realização de um conjunto de intervenções turísticas, de uma área residencial, não turística, e de equipamentos de uso comum, além de uma extensa área definida como Espaço Natural do Arade, numa paisagem rural que irá alterar completamente o seu uso, os impactos são de grande magnitude e irreversíveis.

Alerta-se para a relevância de interpretar o fator Paisagem de acordo com a Convenção Europeia da Paisagem, que considera que a paisagem desempenha um papel estratégico de interesse geral na área cultural, ecológica, ambiente e social e que por sua vez é um fator de qualidade de vida e bem-estar individual e coletivo. Realça-se ainda que a paisagem é um recurso fundamental para a atividade socioeconómica capaz de criar emprego (neste caso, a qualidade das paisagens é um ativo imprescindível para o desenvolvimento turístico). Interessa por isso compreender a dinâmica do território e como ele se organiza em torno da paisagem fluvial (Arade/Odelouca), tendo sempre presente o elevado interesse histórico-cultural e ambiental deste local, que sem uma estratégia para a paisagem fluvial, fica ao critério de "uma abordagem estratégica para o NDE".

Importa também considerar a "exposição" do conjunto dos volumes que vão ser edificados, de elevada heterogeneidade e que atravessam a herdade de forma quase consistente, com impactos na Paisagem (considerando-se esta não como um mero "elemento estético"), como é afirmado, mas como um valor que extravasa largamente os limites da propriedade e por isso deve merecer toda a atenção no âmbito desta avaliação.

Avaliando as restrições do terreno e a sua reduzida aptidão para o uso urbano/turístico, que se reveste em toda a paisagem fluvial, provavelmente o "Cenário Restritivo" poderá induzir menos impactos, mantendo a diversificada oferta de produtos e empreendimentos, que nos parecem, descontextualizados para a paisagem que tanto os promotores valorizam.

Considerando que a paisagem como o principal valor socioeconómico do concelho, pelo carácter único desta paisagem que é recortada por dois sistemas estuarinos que fazem parte, conjuntamente com a foz do Arade e zonas de Falésia, das imagens de referência turísticas do

concelho, sendo que o NDE se vai destacar pela sua dominância visual para o estuário do Arade/Sistema urbano Parchal-Portimão e, por não se poder deslocalizar qualquer intervenção, pode banalizar um valor patrimonial único.

2.5.7. Em termos de impactes no fator **alterações climáticas**, as alterações ao projeto permitiram mitigar o impacte visual do edificado proposto, concentrar as infraestruturas previstas sem perder a autonomia dos empreendimentos e a sua relação com os espaços verdes de fruição adjacentes, compatibilizar a rede viária proposta com a orografia do terreno, por forma a reduzir os movimentos de terras, e reduzir o número de lugares de estacionamento de utilização comum e pública, maximizando os espaços de circulação pedonal.

Em suma, a modificação do projeto obrigou a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas, resultando numa redução de 41% das áreas de implantação, de 38% das áreas de construção acima do solo e de 37% do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e dos inerentes consumos de água, de energia e de produção de resíduos.

A reavaliação de impactes expectáveis foi efetuada para todos os fatores ambientais, tendo o proponente indicado que no âmbito do fator alterações climáticas, *"mantém-se a avaliação feita no EIA para estes impactes"*.

Não obstante se reconhecer, em parte, o exposto no ponto anterior, considera-se que os impactes ambientais no âmbito deste fator devem ser reavaliados, nos termos anteriormente adotados em sede de EIA, em particular no que diz respeito à atualização do balanço de emissões de GEE inerente a todas as atividades previstas nas várias UE, durante a fase de construção, exploração e desativação.

De igual modo, considerando que a pressão sobre os recursos hídricos da região será potencialmente agravada em cenário de alterações climáticas, reforça-se a importância de se reavaliar se os volumes de água necessários para os vários tipos de consumo previstos, nomeadamente os consumos dos empreendimentos turísticos, da componente residencial, da unidade de saúde, do comércio e restauração e da componente agrícola, se adequam às disponibilidades hídricas a considerar para efeitos de exploração do projeto em causa, atendendo às alterações introduzidas ao mesmo.

Assim, foi emitido pela APA, I.P. parecer favorável à concretização do projeto, condicionado ao seguinte:

- À avaliação efetuada no âmbito do descritor Recursos Hídricos, considerando a sua relevância e interligação com o descritor Alterações Climáticas;
- À implementação das medidas identificadas para a minimização do potencial de emissões de GEE, conforme estipulado em sede da apreciação anterior:
- Reduzir a intensidade carbónica associada à fase de construção através, por exemplo, da manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões de GEE;
- Minimização dos resíduos de construção e sempre que possível, reutilização de componentes de construção e utilização de materiais que incorporem reciclados;
- Promoção da melhoria da eficiência energética durante a construção;

- Reduzir o consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
- Promover a utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
- Garantir que 50% da energia elétrica consumida no empreendimento tenha caráter renovável (através de projetos em autoconsumo, por exemplo fotovoltaico em edifícios, de contratação de PPAs específicos de eletricidade 100% renovável, ou através de aquisição de Garantias de Origem de fonte renovável em mercado);
- Proceder à construção eficiente, através de:
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício.
- Utilizar equipamentos e dispositivos mais eficientes de classe de eficiência hídrica A+;
- Promover o uso de transportes públicos e infraestruturas que permitam os modos leves de deslocação;
- Classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+;
- Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global). Além da seleção preferencial de equipamentos que utilizem gases fluorados com menor Potencial de Aquecimento Global (PAG), sugere-se que seja considerada a utilização de equipamentos que utilizem fluidos naturais.
- Os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem, em linha com um modelo de economia circular.
- À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, nomeadamente:
 - Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;
 - Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;
 - Instalação de uma rede de combate a incêndios;
 - Presença de zonas verdes e espaços sombreados;
 - Adoção de coberturas verdes nos edifícios;
 - Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;
 - Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;

- Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.

À apresentação, em fase de RECAPE, do balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.

2.5.8. No que respeita à afetação da **biodiversidade**, de uma forma geral, podemos dividir o projeto em três grandes áreas:

- i) A componente urbana (Figura 5 e 6), que se desenvolve ao longo do eixo oeste-este, com a atual entrada da propriedade convertida na principal entrada do projeto, e ao longo qual se desenvolvem os 7 principais núcleos urbano-turísticos;
- ii) A área agrícola (Figura 7), que ocupa a zona central do vale que constitui a separação geológica entre a zona cársica, a sul, e os xistos e grauvaques a norte. Esta área, que inclui uma parte de terrenos do barrocal, corresponde aproximadamente à faixa sul do Grés de Silves;
- iii) A área do Espaço Natural do Arade (Figura 3), que engloba as zonas estuarinas, a generalidade do barrocal e da faixa norte do Grés de Silves e uma faixa a norte das áreas urbanas do empreendimento.

Área Urbana

Componente que se sobrepõe a áreas maioritariamente ocupadas com matos (estevais). A modificação do projeto, com o objetivo de prevenir, minimizar ou compensar os impactos negativos, obrigou a um redimensionamento e realocação das construções, vias e outras infraestruturas. Esta modificação (Figura 5) resulta numa redução de áreas de implantação, de áreas de construção e do número de camas turísticas, com redução da carga populacional e das inerentes pressões sobre o ecossistema.

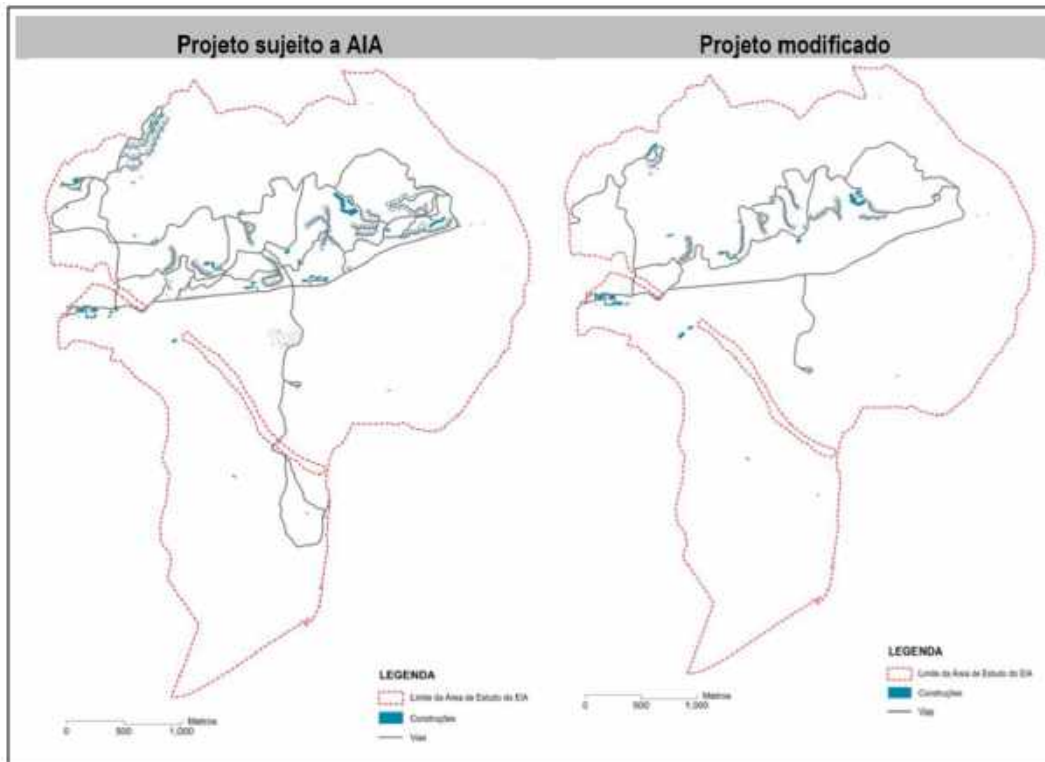


Figura 5 - Comparação das áreas urbanas do projeto inicial e após a reformulação do projeto (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado).

Conforme se pode observar na Figura 5, os núcleos urbanos sofrem uma redução e afastamento das áreas mais sensíveis, como sejam os habitats de *L. algarviana* e *S. odorata*, conforme se analisará na presente informação.



Figura 6 - Desenho urbano da modificação do projeto, em sobreposição ao ortofotomapa (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado).

Área Agrícola

As UP24 a UP26 estão destinadas a atividades agrícolas e aos seus equipamentos associados, perfazendo uma área total de 128 ha.

O volume total de água para rega deverá manter-se, totalizando 250.500 m³/ano. Este volume terá como origem a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP) e águas residuais tratadas.

Da análise do projeto agora proposto, conclui-se que as alterações, relativamente à versão inicial, são pouco relevantes (Figura 7), pelo que se mantém a previsão de possibilidade de ocorrência de impactos negativos sobre os valores naturais, nos termos já anteriormente identificados, nomeadamente a afetação de áreas relevantes para as comunidades de anfíbios e para a borboleta *Melitaea aetherie*.

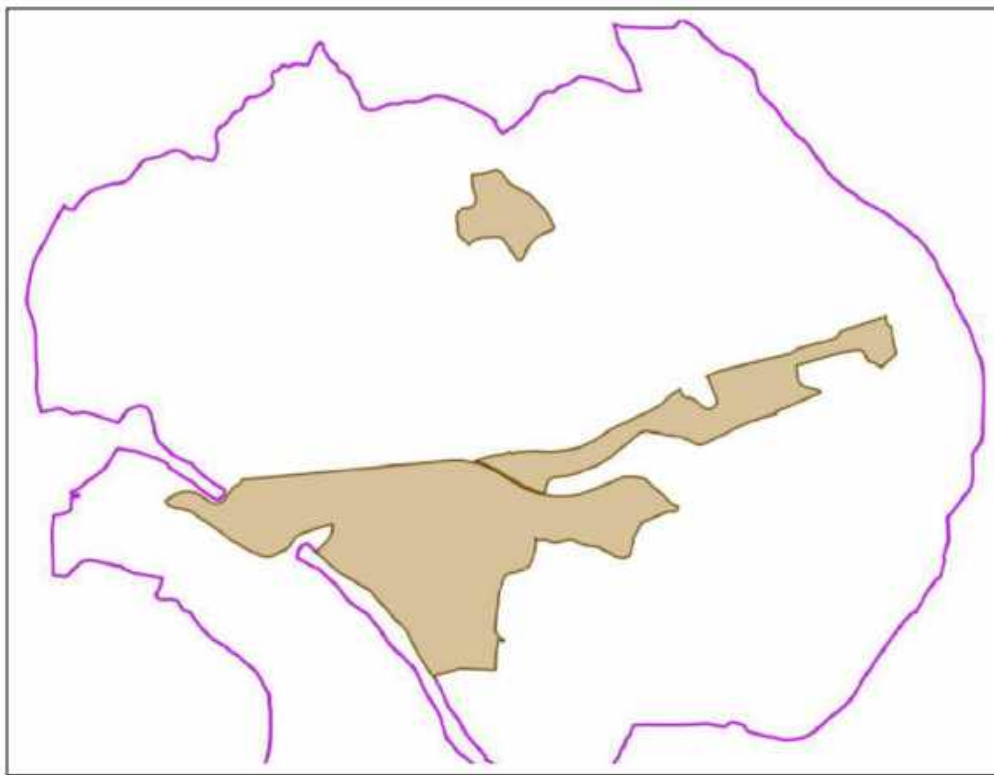


Figura 7 – Desenho da área agrícola com a modificação do projeto (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

ESPAÇO NATURAL DO ARADE

Conforme já referido, devido ao parecer negativo emitido ao EIA do projeto inicial, o mesmo sofreu consideráveis alterações com o objetivo de suprimir as situações de conflito então identificadas. Relativamente à área proposta para a conservação da natureza, as alterações propostas correspondem a um aumento desta, conforme se pode observar na Figura 8.

O conjunto das UP 27, 28 e 29 do Plano totalizam agora uma área total de 941 ha, constituindo o designado “Espaço Natural do Arade” (ENA), dos quais 222,7 ha estão integrados na ZEC

Arade/Odelouca (Rede Natura 2000). Esta área engloba a quase totalidade dos habitats da RN2000 identificados na área de estudo (Figura 9).

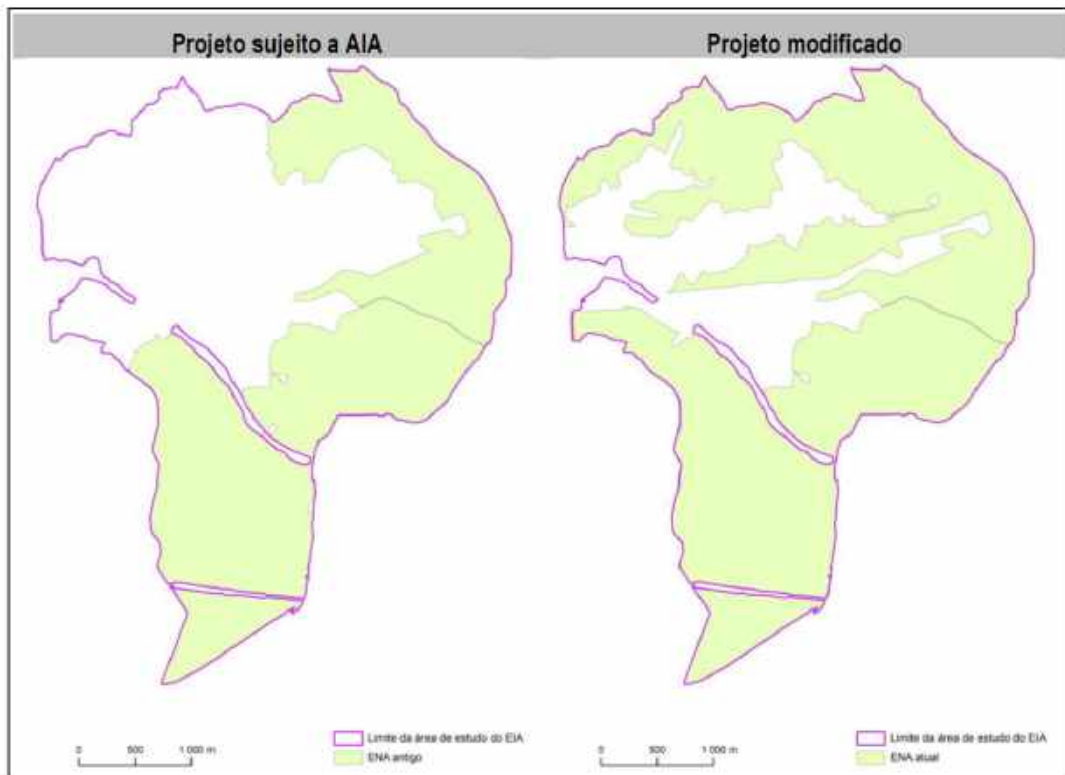


Figura 8 - Planta do ENA inicial (675 ha) e após reformulação do projeto (941 ha) (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

De acordo com o EIA as “características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, I.P. na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, de 7 de outubro, na medida em que se trata de uma “área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão”.

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas “em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar”.

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal.”

A Figura 9 representa as áreas de habitats da RN2000 identificadas na área de estudo, assim como as espécies RELAPE, e delimitada a azul a área do ENA. Como se pode observar, existem

diversos polígonos de habitats e áreas de ocorrência de espécies RELAPE que se localizam fora do ENA.

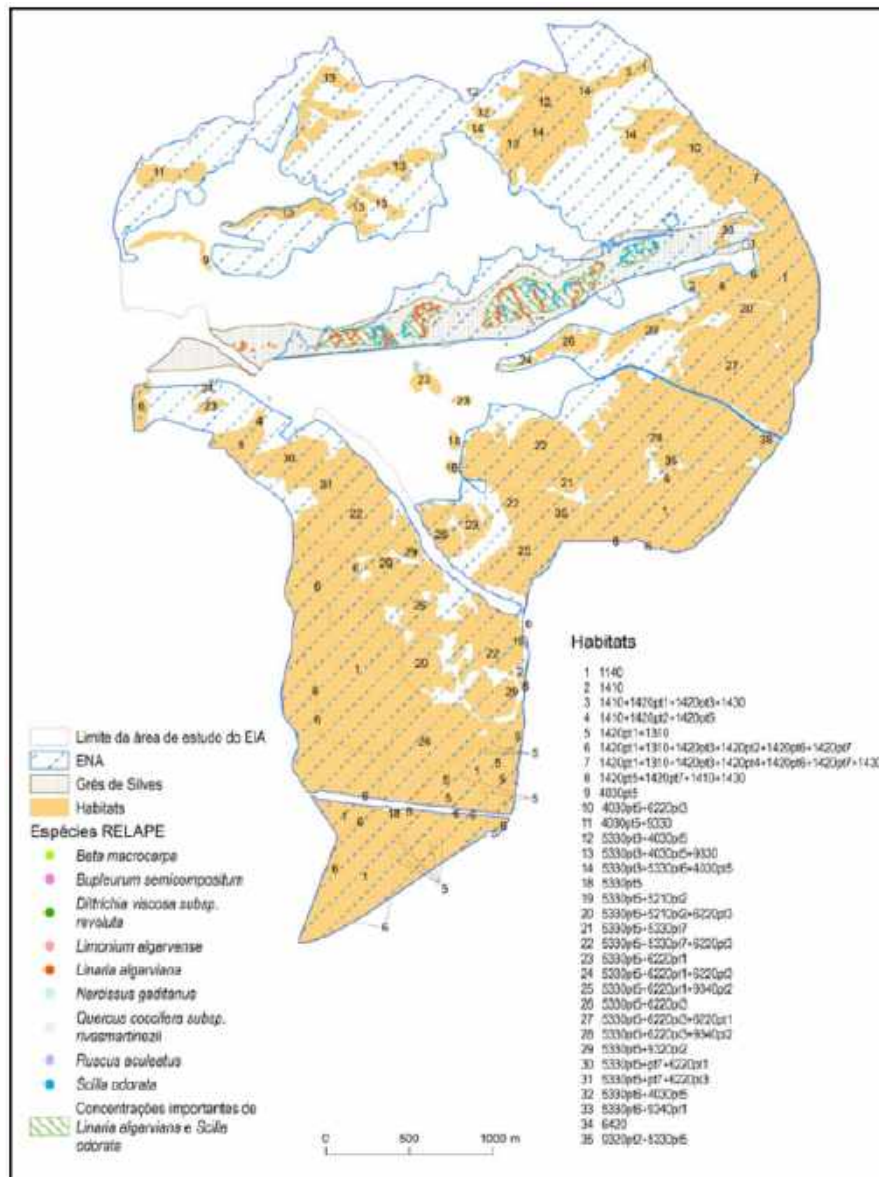


Figura 9 - Carta de Habitats do NDE da Herdade do Arade, espécies RELAPE e respetivos habitats (Grés de Silves) e espécies ameaçadas e endémicas com a sobreposição do ENA e da ZEC Arade/Odelouca (fonte: elementos do EIA do projeto reformulado; parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Conforme decorre da apreciação técnica efetuada no decorrer da fase de avaliação, a área em questão encerra um conjunto significativo de valores naturais que importa salvaguardar, os quais seriam colocados em risco caso o projeto, na sua versão sujeita a AIA, tivesse tido uma DIA favorável. A classificação da área ao abrigo do RJCNB e a sua posterior gestão adequada, tendo como objetivos a conservação dos valores naturais relevantes, sem que a estes se sobreponham os demais interesses de uso do território, permitirá a minimização de muitos dos impactos negativos decorrentes de uma nova centralidade urbana.

Da análise do projeto reformulado, verifica-se que algumas áreas identificadas no EIA como relevantes, e na avaliação técnica efetuada sobre este, continuam ainda ausentes do ENA. Encontram-se nesta situação as áreas das UP 25 e 26, referentes à área agrícola, a UP45 que corresponde a área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata*, a UP44 que contem uma importante galeria ripícola correspondente à linha de água a jusante da barragem principal, e as UP 31 e 43 que garantem a continuidade entre a UP45 e a UP44, e desta forma um corredor ecológico entre as áreas a sul (beneficiando do viaduto da A22) e o vale da ribeira de Boina a norte da A22, incluindo neste o vale da barragem (Figura 10).



Figura 10 - Planta das Unidades de Planeamento (UP) do projeto e corredores ecológicos propostos (fonte: parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Relativamente ao acesso principal à UP41 - equipamento de saúde e residencial com serviços -, o qual delimita a norte a UP44, a inserção deste num vale onde existe uma importante galeria ripícola poderá resultar em impactes negativos significativos sobre as comunidades faunísticas que ali ocorrem. Assim, e considerando a existência de um dos principais caminhos florestais imediatamente a norte, deverá proceder-se a uma reanálise do traçado proposto.

Importa ainda equacionar a incorporação da barragem principal (UP21) no ENA pois, apesar de se tratar de um habitat artificial, desempenha um papel estruturante das comunidades faunísticas, dada a disponibilidade permanente de água. A Figura 11 ilustra uma possível configuração do ENA/APP englobando as áreas agrícolas (UP 25 e 26) e as demais UP anteriormente referidas.

As UP que se propõe fazerem parte do ENA, ou da futura APP, caso existam dificuldades de ordem jurídica na sua inclusão no ENA (esta justificação foi apresentada na reunião da CA com a equipa de projeto), apresentam no projeto os seguintes usos/tipologia (área da UP):

- UP25 – Equipamento de uso comum/agrícola (90,5 ha);
- UP26 – Equipamento de uso comum/agrícola (27,7 ha);
- UP31 – Viveiro (de plantas para o Complexo Turístico) (0,8 ha);

- UP43 – Outros espaços naturais do NDE/espacos verdes proteção e enquadramento do NDE (68,9 ha);
- UP44 – Outros espacos naturais do NDE/espacos verdes proteção e enquadramento do NDE (28,3 ha);
- UP45 – Outros espacos naturais do NDE/espacos verdes proteção e enquadramento do NDE (6,8 ha).

Com as alteraões propostas, conforme a Figura 11, as áreas dedicadas à conservação da natureza totalizam cerca de 1164 ha, correspondendo 941 ha ao ENA e 223 ha às restantes UP. Caso se inclua aqui a área da UP21 (equipamento comum/desporto), correspondente à barragem principal, a área totaliza cerca de 1185 ha.

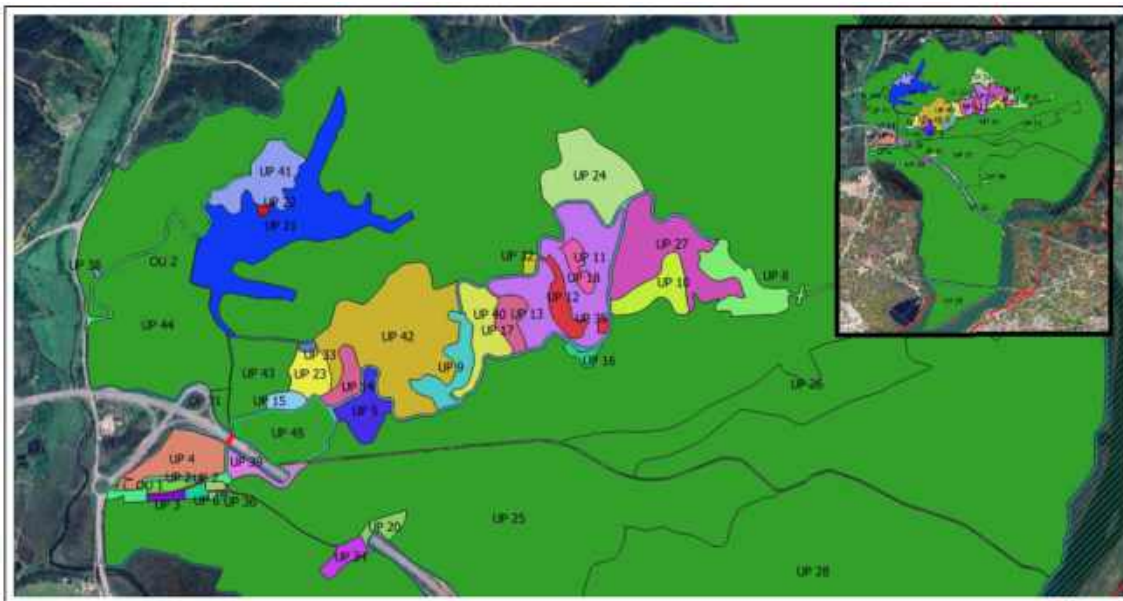


Figura 11 - proposta de reconfiguração do *masterplan*, com inclusão das UP 25, 26, 31, 43, 44 e 45 (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

POVOAMENTOS FLORESTAIS E INCÊNDIOS FLORESTAIS

No projeto reformulado, onde a maioria das edificações se insere em espaco florestal, ou nos limites deste, a exposição ao risco de incêndios rurais assume um papel importante na definição de medidas de proteção, as quais podem resultar em consideráveis impactes sobre a vegetação natural, e, conseqüentemente, sobre todo o ecossistema terrestre. Da análise efetuada em sede de AIA do projeto inicial, concluiu-se que a instalação da rede secundária de faixas de gestão de combustível, de proteção aos edifícios a construir, teria impactes significativos nos povoamentos florestais envolventes.

Relativamente aos povoamentos, na análise ao projeto inicial foram identificadas falhas graves na delimitação dos povoamentos de sobreiro e/ou azinheira.

Analisada a afetação das áreas florestais, verificou-se que o projeto inicial afetava, de forma direta, pelas obras de edificação previstas cerca de 18,19 ha de Pinheiro-de-Alepo, 19,34 ha de Pinheiro-manso, 2,60 ha de Sobreiro e 0,47 ha de Azinheira. De forma indireta, pela instalação e manutenção das faixas de gestão de combustível necessárias para garantir a proteção às áreas

edificadas a construir, que preveem limpezas de mato, redução de densidade, podas e desramações, serão atingidos cerca de 19,04 ha de Pinheiro-de-Alepo, 49,68 ha de Pinheiro-manso, 20,03 ha de Sobreiro e 5,36 ha de Azinheira. Resumindo, serão afetados de forma direta 40,60 ha e de forma indireta 94,11 ha, para um total de 134,71 ha de área florestal o que se considerou inaceitável.

A proposta do projeto reformulado foi analisada pelo ICNF, I.P., importando referir o seguinte:

“No que diz respeito a componente florestal, a realocação das áreas edificadas e das vias a construir consegue evitar em larga parte os povoamentos de sobreiros e de azinheiras. As faixas de gestão de combustível geradas pelo projeto também evitam, com algumas exceções abaixo identificadas, sobreposições com os povoamentos de quercíneas. Adicionalmente, propõe-se a conversão de áreas florestais e novas áreas de plantação com espécies florestais recomendadas no PROF-Algarve (Anexo 4.7) para compensar à área florestal afetada pela implantação das edificações de projeto. Finalmente, é proposta a revisão do PGF n.º 150.DA.197.20240319 de modo a contemplar estas conversões e as novas plantações.

(...)

Resumindo, com a reformulação do projeto a área florestal afetada de forma direta reduziu de 53,18% e de forma indireta de 28,85%. No global, a primeira versão do projeto afetava 134,71 ha de área florestal, passando a afetar 85,97 ha na versão reformulada, com uma redução de 36,18%. Destaca-se também que a redução na afetação abrangeu principalmente os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que no projeto reformulado apresentam apenas 0,94 ha atingidos. O esforço produzido pelo promotor com vista a redução de afetação da área florestal, com foco específico nos povoamentos de quercíneas, deu resultados significativos e considera-se positivo.

Para além disso, no âmbito da projeção das faixas de gestão de combustível de proteção as edificações previstas, na primeira versão do projeto existiam situações que causavam preocupação, devido às características do relevo e da vegetação existente, que dificultavam a conciliação da necessidade de proteção dos valores naturais presentes, designadamente o habitat 9330 - "Florestas de Quercus suber", com a necessidade de garantir níveis aceitáveis de proteção de vidas e bens.

(...)

Interessa em fim salientar que não se percebe qual foi o raciocínio aplicado para discriminar entre as áreas definidas como "Áreas importantes" e aquelas definidas de reserva parcial no âmbito do ENA. Como se pode apreciar em Figura 12, em alguns casos se sobrepõem mas em muitos outros não. Concorda-se com um regime de reserva parcial nos sobreirais melhor conservados, com vista a minimizar a perturbação e manter uma gestão mínima para consentir as dinâmicas naturais de desenvolver-se, mas questiona-se porque não foram incluídas em reserva parcial todas as áreas importantes e qual será a gestão aplicada às áreas importantes não abrangidas pelo regime de reserva parcial.

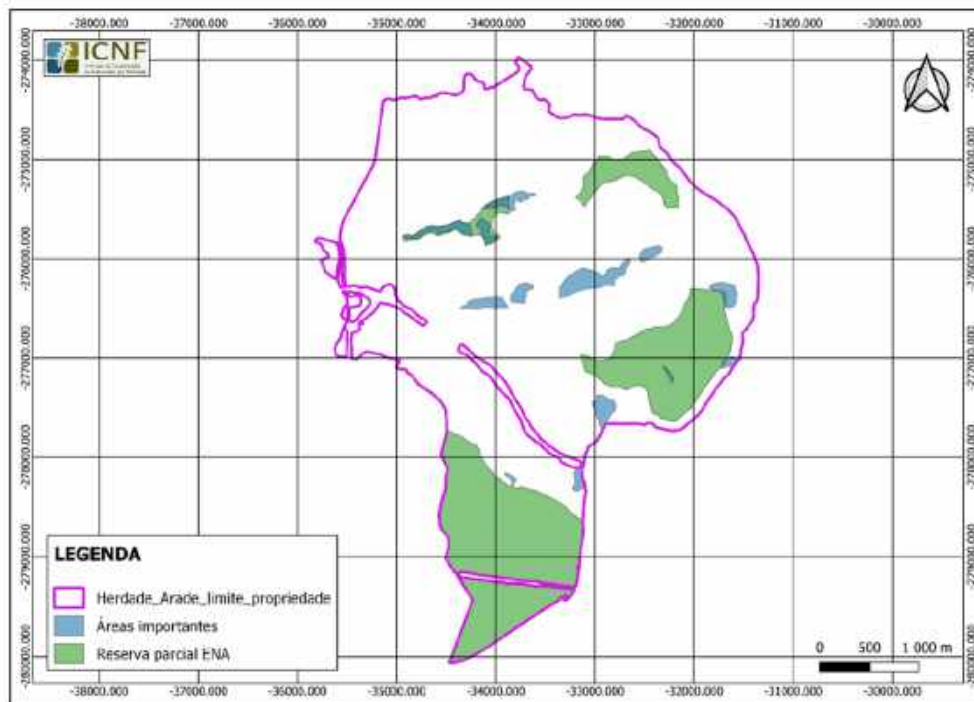


Figura 12 - áreas definidas como “Áreas importantes” e aquelas definidas de reserva parcial no âmbito do ENA.

No mesmo sentido, considera-se importante alargar o perímetro do ENA para abranger a encosta identificada em Figura 13, sede de povoamentos de sobreiros e azinheiras com características que interessa particularmente preservar (habitat 9330).

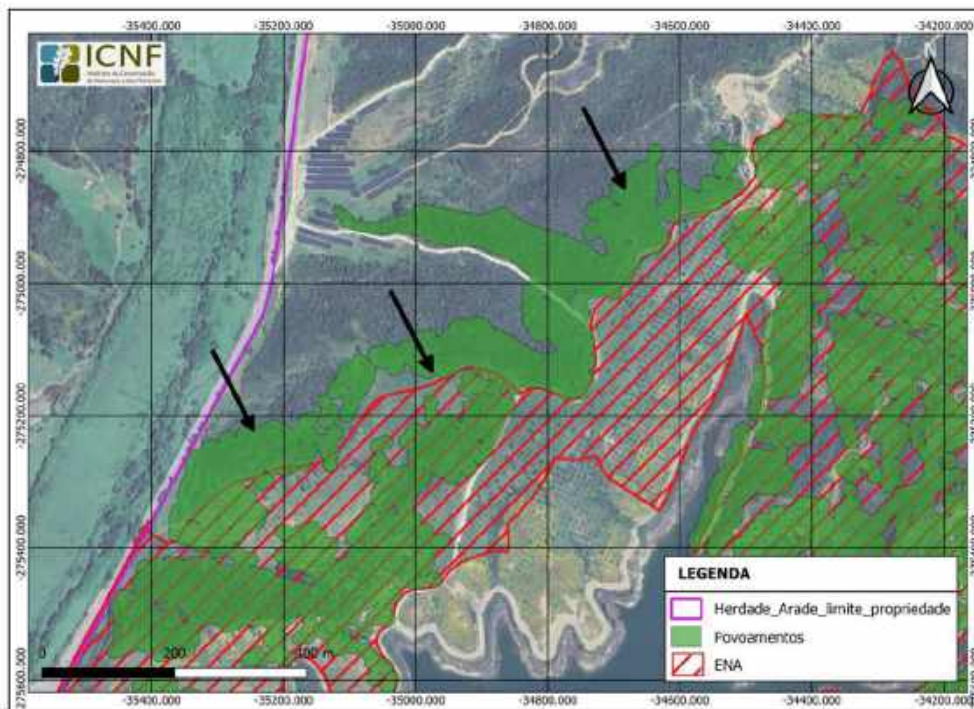


Figura 13 – Alargamento do perímetro do ENA.

Em razão do exposto, considera-se que o promotor conseguiu reduzir de forma significativa os impactes na componente florestal, pelo que se propõe emissão de parecer favorável da parte do DECF-ALG à versão reformulada do projeto do NDE da Herdade do Arade, condicionado a esclarecimentos sobre a gestão esperada nas ditas “Áreas importantes” e ao alargamento do ENA, à atualização do PGF em vigor nesta área (PGF n.º 150.DA.197.20240319) e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat das ações de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. Em fase de execução, o promotor deverá ainda ter em atenção que, os impactes indiretos e cumulativos que decorrem obrigatoriamente das obras de edificação previstas (movimentações de terras, acessos, estaleiros, entre outras), não afetem os povoamentos de quercíneas e sejam minimizados nos restantes povoamentos florestais.

No que se refere à Biodiversidade – Flora, o EIA do projeto inicial previa a afetação de 19% da área da propriedade (235,81 ha) a áreas edificadas e demais infraestruturas, sem contabilizar a área já ocupada pela central fotovoltaica (processo que não foi sujeito a procedimento de AIA).

Os cerca de 250 ha de ocupação pelas áreas edificadas, e necessárias infraestruturas, incidiam quase integralmente sobre biótopos terrestres, ocupando maioritariamente, em termos geológicos, a faixa do grés de silves e as áreas de xistos e grauvaques mais a norte.

O Grés de Silves apresenta duas faixas, uma mais a norte caracterizada por arenitos do Triássico, e uma mais a sul, de solos margosos do Liássico. De uma forma geral, verificava-se no projeto inicial que a faixa norte constituía a principal área de incidência das edificações e respetivos acessos, recaindo sobre a faixa sul a proposta de áreas para agricultura de regadio. Com as alterações propostas verifica-se que as edificações, e a generalidade das infraestruturas localizadas sobre a faixa do Grés de Silves, foram eliminadas ou deslocadas para norte, em áreas de xistos. Já a área agrícola, proposta na faixa sul do Grés de Silves, permanece relativamente inalterada.

Desta forma, podemos considerar que as alterações ao projeto agora propostas resultam numa substancial redução dos impactes diretos com incidência sobre os valores naturais identificados para a área em causa (faixa norte dos Grés de Silves), a qual caracteriza-se por uma flora de elevado valor conservacionista, nomeadamente devido às populações de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies constantes nos anexos da Diretiva Habitats.

Conforme se pode observar na Figura 14, no projeto inicial a ocupação da área de habitat de *L. algarviana* e *S. odorata* era muito significativa, o que foi considerado incompatível com a conservação destas espécies protegidas.

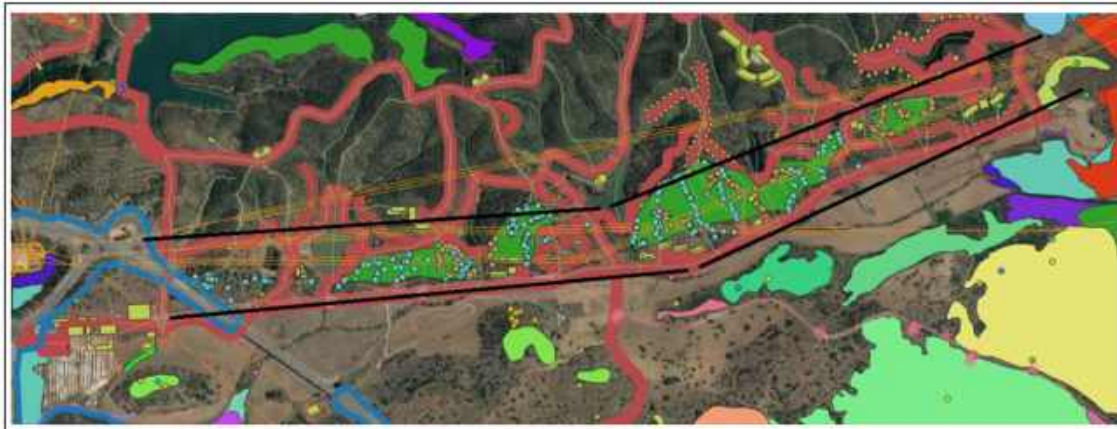


Figura 14 - Delimitação (aprox.) a preto da faixa do Grés de Silves, com sobreposição dos núcleos de *L. algarviana* e *S. odorata* e das infraestruturas, e áreas a urbanizar, do projeto inicial (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Conforme se pode observar na Figura 15, a generalidade das ocorrências detetadas de espécies RELAPE ficam agora fora das áreas a urbanizar e no interior do ENA, cuja área também sofreu consideráveis alterações, particularmente por englobar agora a maioria da faixa norte do Grés de Silves e consideráveis áreas de povoamentos florestais e matos da parte norte do NDE. Com as alterações efetuadas aos limites do ENA, verifica-se ainda que a totalidade das áreas identificadas no EIA como de elevada importância para a flora ficam agora no seu interior.

Contudo, importa referir que, fora do ENA, mantém-se um núcleo de *L. algarviana* cuja incorporação na futura APP parece possível sem necessidade de qualquer alteração ao projeto conforme agora proposto, considerando-se aceitável a manutenção dentro do ENA de uma parte de arruamento, conforme a Figura 16.



Figura 15 – Planta geral da área norte do projeto reformulado A verde o ENA, a vermelho as áreas a urbanizar e os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).



Figura 16 – Área de expansão do ENA que deverá ser equacionada (a sombreado verde), e respetivo enquadramento na zona de entrada na propriedade (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

A Figura 17 ilustra as alterações de implantação dos núcleos urbanos e respetivos acessos, assim como os conflitos destas com os principais núcleos de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*.



Figura 17 – Planta geral da área norte do projeto. A verde claro o ENA (versão inicial), os pontos vermelhos representam as áreas a urbanizar (versão inicial) e delimitadas a linha laranja as novas áreas de implantação dos núcleos urbanos. Os pontos de diversas cores representam as espécies da flora RELAPE. A verde mais escuro estão as áreas identificadas como importantes do ponto de vista ambiental e a castanho os arruamentos propostos na versão inicial (fonte: Parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P., junho 2024).

Biodiversidade - Insetos

No que respeita à afetação do grupo dos insetos o EIA revela preocupação com a conservação da borboleta diurna *Melitaea aetherie*, a qual se considera ameaçada de extinção em Portugal. As larvas alimentam-se da planta *Cynara cardunculus* (Cardo-do-coalho), a qual ocorre em prados que anteriormente tiveram utilização agrícola. O habitat desta planta são sobretudo os prados secos, e apresenta uma tendência ligeiramente nitrófila, característica de áreas pastoreadas.

Da análise da cartografia das áreas de ocorrência de *Cynara cardunculus* e das áreas propostas para agricultura de regadio, já na versão do projeto reformulado, verifica-se a sua sobreposição. Esta alteração do uso do solo, passando de áreas de pastorícia para agricultura de regadio, constitui uma perda de habitat que é referida pela equipa que estudou este grupo como uma das principais preocupações relativa à perda de biodiversidade da Herdade do Morgado de Arge. Refere o EIA que deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira.

A manutenção da área de agricultura de regadio, nos termos inicialmente propostos, não altera os impactes já identificados no EIA, os quais, relativamente à espécie *Melitaea aetherie*, foram considerados negativos, permanentes, mas reversíveis, de magnitude elevada, considerando que se trata de uma espécie em risco de extinção no território nacional. Para a minimização destes impactes o EIA refere que, deve o projeto garantir a manutenção de uma elevada área e densidade da planta hospedeira, área esta que deverá ser integrada na Área Protegida proposta.

Considerando que a espécie *Cynara cardunculus* ocorre em áreas agrícolas, a definição de um plano de gestão para a conservação de *Melitaea aetherie* poderá prever um uso agrícola adequado à manutenção desta espécie.

Relativamente às restantes espécies de insetos, ou à comunidade de insetos no geral, não são apontados impactes diretos específicos originados pelo projeto. No entanto, importa referir que a ocorrência de *Oxygastra curtisii*, espécie de libélula listada na Diretiva Habitats, detetada na barragem principal, poderá estar em risco dado a prevista instalação de um parque aquático neste local. Um dos fatores sistematicamente subavaliado na análise dos impactes ambientais de projetos referentes a novos núcleos urbanos é a poluição luminosa gerada pela iluminação pública exterior. No entanto, diversos estudos indicam que este é um fator que se tem revelado um dos principais motivos para o decréscimo acentuado de muitas populações de insectos. Estes impactes deverão ser analisados e minimizados em fase de projeto de execução, devendo a iluminação exterior do empreendimento incorporar as adequadas medidas minimizadoras, as quais deverão ser apresentadas em estudo de especialidade.

Em conclusão, com as alterações do projeto agora em análise a pressão sobre as comunidades de insetos mantém-se. A manutenção da área de agricultura de regadio continua a constituir um risco para a conservação de diversas espécies, conforme identificado no EIA, assim como a instalação do parque aquático na barragem principal poderá afetar a conservação de *Oxygastra curtisii*. Seguindo as recomendações do EIA, considera-se que a área proposta para agricultura de regadio deverá ser integrada na proposta de APP e sujeita a medidas de gestão conformes com os valores naturais identificados na mesma. Relativamente à conservação de *O. curtisii* a situação deverá ser devidamente analisada em sede de projeto de execução, devendo, caso sejam consideradas necessárias, serem definidas medidas rigorosas de conservação da espécie na área do projeto.

Biodiversidade - Répteis e Anfíbios

Os trabalhos do EIA relativos a estes dois grupos da fauna permitiram confirmar a presença de 5 espécies de anfíbios e 4 espécies de répteis, referindo os autores a existência potencial de 9 espécies de anfíbios e 11 espécies de répteis.

Da análise do Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal verificamos a referência à existência de, na quadrícula em questão, 9 espécies de anfíbios e 15 espécies de répteis.

A sobreposição do projeto inicial com as principais áreas onde foram identificadas as diversas espécies de anfíbios, evidenciou uma situação de conflito da rede viária proposta, desde o viaduto da A22, ao longo de todo o vale, até próximo da ribeira de Odelouca, e que constituía o principal eixo rodoviário do empreendimento. A anulação desta via na atual versão do projeto determina a anulação destes impactes.

No que diz respeito à barragem principal, albufeira onde foram realizadas parte das observações de anfíbios, da sobreposição do projeto sobressai uma eventual situação de conflito com a proposta de criação dum centro de atividades de desporto e lazer em meio aquático (do parque temático "*Outdoor Water & Land Activities*") nesta área. Esta componente poderá ser geradora de impactes consideráveis sobre a comunidade de anfíbios, e demais fauna e flora dependente da albufeira, e em seu redor.

Relativamente aos répteis o EIA apresenta relativamente poucos dados, no entanto, o Atlas de Anfíbios e Répteis de Portugal indica uma considerável riqueza específica para a área.

Sendo espécies particularmente vulneráveis aos atropelamentos e fragmentação de habitat, a rede rodoviária que o projeto prevê terá certamente efeitos negativos significativos sobre este grupo de espécies. A minimização destes impactes deverá ser considerada em sede de projeto de execução e nas medidas de gestão que deverão constar no Plano de Gestão da APP.

Analisadas as alterações agora propostas verifica-se que a rede viária principal foi deslocada para norte, num traçado que minimiza consideravelmente todos os impactes que se previa ocorrerem no traçado inicial ao longo do vale, particularmente significativos sobre os anfíbios. De uma forma geral, considerando a diminuição da área afeta às infraestruturas urbanas, os impactes sobre os répteis tenderão a ser igualmente menos significativos.

Considerando a importância que o vale central da propriedade, desde o viaduto da A22 até à margem da ribeira de Odelouca, apresenta para as comunidades de anfíbios, a proposta do mesmo ficar fora dos limites do ENA, e da futura APP, mostra-se inadequada dado ser recomendada uma gestão adequada do espaço (o qual é também fundamental para a conservação de *Melitaea aetherie*).

Biodiversidade - Avifauna

Rapinas

Segundo o EIA, a perturbação direta resultante do ruído e do impacte visual durante a fase de construção causa impactes negativos graves na fauna de vertebrados, afetando sobretudo mamíferos de médio e grande porte e accipitriformes (aves de rapina diurnas). A afetação negativa das aves de rapina devido à perturbação direta é relevante, interferindo na dinâmica populacional com efeitos de exclusão até da área envolvente, com impactes negativos graves na sobrevivência, reprodução ou tamanho da população, incluindo o abandono das áreas de caça, abandono das atividades reprodutoras e poderá levar a uma forte diminuição da ocorrência das

espécies de aves de rapina, algumas com estatuto de conservação desfavorável, as quais poderão deixar de ocorrer.

As alterações ao projeto agora propostas reduzem de forma significativa a infraestruturização do território abrangido. No entanto, a transformação prevista, resultante da criação de uma nova centralidade urbana para cerca de 2500 habitantes continua a apresentar um elevado potencial de risco de afetação da comunidade avifaunística, particularmente sobre as espécies mais sensíveis à perturbação.

A minimização dos impactes sobre a avifauna passa por uma adequada gestão da APP que se pretende criar no âmbito deste projeto. No entanto, para algumas espécies com maiores áreas vitais, como muitas rapinas, estas medidas poderão não se revelar suficientes, pelo que no Plano de Gestão da APP importará promover nichos de reprodução e habitat com disponibilidade alimentar.

Outras Aves

No que respeita aos restantes grupos de aves o EIA faz referências às espécies ameaçadas ou com estatuto de ameaça desfavorável, e às espécies inscritas no Anexo I à Diretiva Aves, correspondente às espécies do Anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua na sua redação atual. Contudo não refere que todas as espécies migradoras, tal como as espécies do anexo, também beneficiam do regime jurídico de proteção de habitats, e que todas as espécies de aves em estado selvagem no espaço europeu são protegidas pelo regime jurídico de proteção de espécies, presentes nesse diploma. Também não é contemplado o regime de proteção das espécies. Dessa forma não são contempladas no EIA as respetivas implicações e consequências que advêm dessa proteção legal que lhes é conferida.

Da mesma forma não é considerada a proteção legal das espécies e seus habitats conferida pelo regime jurídico de proteção de todas espécies inscritas na Convenção de Berna nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 38/21, de 31 de maio.

O EIA refere também a importância das diferentes zonas húmidas da orla estuarina para as aves aquáticas, muitas delas inscritas no Anexo I da Diretiva Aves ou com estatuto de conservação desfavorável, e como os impactes do projeto poderão ser compensados por medidas a aprovar, integrantes do projeto do Espaço Natural do Arade e sua candidatura a Área Protegida Privada.

Em relação às espécies presentes ou dependentes dos açudes na área de estudo, o EIA refere que poderão deixar de ocorrer espécies como *Ixobrychus minutus* (Garça-pequena), *Ardea purpurea* (Garça-vermelha), ou *Ciconia nigra* (Cegonha-preta), e espécies "Quase Ameaçada" como o *Netta rufina* (Pato-de-bico-vermelho). No entanto, existem exemplos no Algarve em que foi possível compatibilizar a existência destas espécies em empreendimentos turísticos, desde que haja uma gestão adequada. No caso da garça-vermelha, mais sensível à perturbação, a ser aprovado a componente do ENA de inundar a área de várzea junto ao Arade e ali manter uma zona de água doce, ou muito moderadamente salobra, sendo possível manter no local uma área de caniçal (*Phragmites communis*), essa intervenção, poderia disponibilizar habitat favorável à espécie.

Biodiversidade - Mamíferos

Nos mamíferos há que referir que os dados sugerem que este território conta com a presença de uma comunidade diversificada, onde se destacam os carnívoros de médio porte como a raposa *Vulpes vulpes*, o texugo *Meles meles*, a geneta *Genetta genetta* e o saca-rabos *Herpestes ichneumon*. O EIA refere que a perturbação direta causa impactes negativos graves na fauna de vertebrados, afetando particularmente mamíferos de médio e grande porte. A presença destes animais constitui um bom indicador no que se refere à disponibilidade de presas. E a disponibilidade de presas, e no geral os habitats de alimentação das espécies, constituem um fator importante a ter em conta, na minimização de impactes e nos objetivos do ENA. A presença de árvores adultas nas zonas com sobreiros ou de pomares de sequeiro são importantes pelo refúgio que proporcionam a espécies como a geneta, nomeadamente na envolvente da Albufeira de Arge.

Entre as medidas a considerar para o grupo de mamíferos, além da proteção dos seus habitats, releva-se a necessidade de conectividade ecológica, em que não poderão ficar isoladas populações pelo efeito barreira de manchas contínuas urbanizadas.

Biodiversidade - Ecossistemas Estuarinos

A área de estudo compreende mais de 125 ha de habitat estuarino (1130), o qual engloba um conjunto de formações vegetais características dos sapais. Estes correspondem a oito tipologias diferentes, que se agrupam em quatro unidades: os lodaçais (1140), que ocupam extensas áreas; o sapal arbustivo baixo, em mosaico com comunidades anuais, que por vezes se consegue individualizar, quando em manchas isoladas rodeadas por lodaçais; uma sequência de comunidades que vai desde o sapal baixo até ao sapal alto e que não é possível distinguir cartograficamente, onde predominam as áreas dominadas por *Arthrocnemum macrostachyum* (Habitats 1310; 1420pt1; 1420pt3; 1420pt4; 1420pt6, 1420pt7 e 1430); e os juncais halófilos (1410).

Estes habitats, característicos da faixa compreendida entre o nível da baixa-mar e o nível da preia-mar, apenas persistem neste ambiente sujeito ao ritmo de alagamento semidiurno pelas marés. São áreas de elevada produtividade, fornecedoras de diversos serviços, incluindo proteção da linha costeira, descontaminação da água, suporte às populações de espécies alvo da pesca, habitat de espécies selvagens alvo de medidas de conservação e sequestro de carbono.

O projeto inicial previa a recuperação da totalidade dos diques exteriores, situação que se considerou resultar na afetação dos habitats estuarinos, na sua maioria incluídos na ZEC Arade-Odelouca. Com as alterações propostas verifica-se que não estão previstas intervenções nos diques, com exceção daquele que se localiza na zona imediatamente a sul da atual entrada principal da propriedade, ou seja, onde será construída a Praça do Arade, dique este que está identificado como necessário à proteção das edificações que já existem no local. A zona húmida delimitada por este dique, é atualmente ocupada por um prado salgado (área com menor influência das águas estuarinas) e por um mosaico dos habitats 1420 – Matos Halófitos Mediterrânicos e Termoatlânticos, e 1310 – Vegetação Pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais de zonas lodosas e arenosas (área com maior influência das águas estuarinas).

Com as alterações agora propostas esta área passará a fazer parte do ENA e será gerida no sentido de ser criada uma área de caniçal, dado vir a receber as águas pluviais originadas nas áreas impermeabilizadas das componentes urbanas limítrofes e através do encaminhamento de

águas residuais tratadas. Este caniçal tem como objetivo constituir um habitat favorável para o tartaranhão ruivo-dos-pauis e para diversas aves migradoras.

Biodiversidade - Efeito Barreira, zonas de exclusão e preservação de corredores ecológicos

Na avaliação efetuada relativamente à proposta de projeto contida no EIA, concluiu-se que a rede viária, bem como toda a urbanização prevista ao longo do vale na faixa de transição entre os xistos a norte e os calcários a sul, correspondente à zona do Grés de Silves, da Ribeira de Boina à Ribeira de Odelouca, provocaria previsivelmente um efeito barreira incompatível com a preservação dos valores naturais a sul. Com as alterações efetuadas ao projeto este efeito barreira foi reduzido, verificando-se uma menor densidade de infraestruturas ao longo da faixa central da propriedade. Desta forma, ao longo da margem do Arade/Ribeira de Odelouca, é já possível garantir uma continuidade sul/norte, que se estende em áreas abrangidas pelo ENA, verificando-se agora a extensão deste para uma área mais abrangente localizada entre a estação de produção fotovoltaica, a norte, e as áreas urbanas a sul. Ao longo do vale da ribeira de Boina as alterações propostas na presente avaliação técnica, com a inclusão de novas áreas na APP e criação de um novo espaço de corredor ecológico, conforme ilustrado nas Figuras 10 e 11, os impactos do efeito barreira criados pelo eixo urbano do projeto, o qual concorre com o efeito barreira já criado pela A22, serão minimizados.

É fundamental que se estabeleçam espaços de ligação que garantam a conectividade, corredores ecológicos essenciais à migração, à distribuição geográfica e ao intercâmbio genético de espécies selvagens, para que não fiquem isolados espaços naturais e as suas populações. A preservação do habitat disponível para as espécies desenvolverem as funções vitais do seu ciclo de vida, como reprodução, alimentação ou refúgio, revela-se essencial, devendo ser promovida a sua conectividade, assim como com outras áreas naturais adjacentes (e.g. Morgado do Reguengo), de forma a assegurar a disponibilidade de condições ecológicas necessárias à ocorrência destas espécies e à manutenção da função de corredor ecológico.

A vocação, importância e classificação da área, contribui para a manutenção da biodiversidade, enquanto Corredor Ecológico que, aliás, encontra-se definido nos termos do PROF Algarve (Portaria nº 53/2019, de 11 de fevereiro).

Biodiversidade - Impactes Cumulativos

A área de implantação do projeto constitui uma área rural ainda remanescente numa zona fortemente pressionada por projetos de natureza urbano/turística existentes e previstos. Importa referir que, só na mesma freguesia do projeto, de acordo com o Turismo de Portugal, existem 22 projetos com parecer favorável.

Os impactes identificados poderão assumir uma magnitude e significância superiores, dado o efeito cumulativo face à possibilidade de implementação de outros projetos (para além dos já existentes). A situação em que se encontra a I Fase do Morgado do Reguengo, inacabada e expectante, com aspeto de degradação generalizada, leva inclusivamente a questionar qual o nível de interesse para a região e o balanço de impactes ambientais resultantes destes projetos. No que se refere à biodiversidade, a concretização deste projeto irá concorrer com as áreas edificadas e infraestruturadas já existentes, ou previstas em projetos da mesma tipologia, com particular destaque para um impacte conjunto com o Morgado do Reguengo, induzindo um impacte negativo, permanente e irreversível.

De facto, a implementação de um projeto com as características inicialmente apresentadas, prevendo um aumento significativo de carga - 3088 camas turísticas, 655 residentes e 150 utentes do *Glamping*, numa área já pressionada por outros projetos existentes e previstos, turísticos e de diversa natureza (empreendimentos turísticos, hotel, campos de golfe, energias renováveis), os quais induziram já a diminuição de habitats disponíveis para as espécies de interesse conservacionista referidas ao longo do EIA, assim como a sua perturbação, constitui um contributo para o agravamento do seu estado de conservação.

Com as alterações agora apresentadas estes impactes serão menores do que o inicialmente avaliado. O projeto passou a contemplar um total de 2.562 camas, das quais 2028 turísticas e 534 referentes a residentes permanentes. A área proposta para integrar a Rede Nacional de Áreas Protegidas, sofreu um aumento significativo e constitui um impacte positivo.

Assim, ao nível da biodiversidade e em termos conclusivos, importa referir que o projeto inicial, a ser implementado, iria implicar uma transformação radical, de área rústica em área urbana, maioritariamente vocacionada para o turismo, com perda de uma biodiversidade que é muito relevante não só nas suas particularidades, mas também no seu conjunto.

Da análise efetuada ao projeto inicial concluiu-se que diversas componentes resultariam na afetação direta e indireta de importantes valores naturais legalmente protegidos, originando assim impactes negativos, significativos e irreversíveis.

Nos múltiplos impactes negativos identificados podemos destacar a considerável ocupação do habitat de *Linaria algarviana* e *Scilla odorata*, ambas espécies protegidas, endémicas da região e com estatuto de conservação de "Quase Ameaçada". Para ambas as espécies a expansão das áreas urbano-turísticas e agrícolas é referida como um dos principais fatores de ameaça. No habitat destas duas espécies o projeto previa uma considerável ocupação por infraestruturas, de onde se destacavam 3 hotéis e 5 aldeamentos turísticos. Em resposta ao parecer emitido o proponente apresentou um conjunto de alterações que resultam, de uma forma geral, na inclusão da área de ocorrência destas espécies (núcleo identificados e habitat potencial) no ENA. Da análise efetuada ao atual projeto foi identificada uma área de habitat potencial, e ocorrência confirmada, delimitada na Figura 16, a qual deverá ser alvo de medidas de proteção, nomeadamente ser incluída na futura APP.

Relativamente à gestão das áreas estuarinas, maioritariamente incluídas na ZEC Arade/Odelouca, o projeto previa uma artificialização das margens que se considerou desadequada aos objetivos de conservação da mesma. Como resposta ao parecer negativo emitido relativamente a estas intervenções, todas as alterações das margens previstas foram retiradas do projeto agora apresentado, estando apenas prevista a manutenção do muro localizado a sul da entrada da propriedade (Praça do Arade), identificado como necessário à proteção das edificações já existentes. No atual projeto este muro servirá para criar uma área de habitat de caniçal e passará a integrar o ENA.

Ainda na zona estuarina o projeto previa a instalação de um núcleo de recreio náutico, o qual obrigava a uma considerável infraestruturização da área. Na nova versão do projeto toda esta componente foi abandonada, deixando de prever qualquer infraestrutura a sul da A22, que não seja relativa ao ENA e às atividades de gestão e usufruto deste.

O projeto, nos termos em que agora é apresentado, continua a produzir os impactes inerentes a um novo centro urbano, agora com 2562 camas (contra 3743 na versão inicial), os quais se tentam minimizar, ou inverter, através de medidas de conservação da natureza que se pretendem consubstanciar na criação de uma Área Protegida Privada que, caso corresponda à

totalidade do ENA, terá cerca de 1000 ha. Com as alterações propostas na presente análise técnica o ENA passará a totalizar um mínimo de 1164 ha, ou 1185 ha caso inclua a barragem principal.

Da análise do projeto reestruturado, e tendo como base a caracterização efetuada no EIA, assim como o trabalho de campo efetuado, que no total envolveu 5 visitas à área, incluindo durante a noite para melhor compreensão das comunidades de anfíbios, e ao nascer do sol para avaliação das comunidades avifaunísticas, concluiu-se que o projeto, nos termos em que é agora apresentado, continua a comportar impactos negativos sobre o ecossistema que devem ser minimizados de forma a garantir a sua sustentabilidade ambiental.

Conforme descrito ao longo da presente análise, as alterações ao projeto apresentado passam fundamentalmente pelo aumento da área que ficará sujeita à classificação de APP, independentemente de estar ou não incluída nas UP afetas ao ENA. No entanto, os efeitos positivos da APP estão dependentes de uma correta e eficiente gestão da área, desde a gestão de espécies e habitats à gestão de visitantes. Com a inclusão das UP afetas ao uso agrícola na APP torna-se fundamental a definição de um uso agrícola adequado e compatível com os valores naturais alvo de proteção, nomeadamente através da elaboração e implementação de um plano de gestão adequado, o qual necessariamente fará parte do processo de reconhecimento desta área protegida.

Perante o exposto, foi considerado pelo ICNF, I.P. (conforme exposto no parecer da CA) que o projeto reformulado, nos termos em que é agora apresentado, apresenta condições de ser viabilizado, devendo a sua aprovação em fase de projeto de execução ficar condicionada ao cumprimento das diferentes medidas de minimização apresentadas no EIA e nas análises técnicas efetuadas, incluindo a presente, com particular destaque para os pontos que seguidamente se elencam:

- Alteração da área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE);
- Avaliação da inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactos que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais;
- Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.;
- Avaliação da alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.

2.5.9. No que se refere aos **recursos hídricos**, e após avaliação das múltiplas componentes relacionadas com recursos hídricos superficiais, apontam-se as questões relevantes que merecem ser consideradas e eventualmente discutidas na tomada de decisão de aceitação da proposta.

- Compatibilidade da proposta face à rede hidrográfica

Na generalidade não são propostas edificações sobre a densa rede hidrográfica que ocorre na área do NDE, tendo as alterações, entretanto introduzidas, melhorado a salvaguarda dos corredores ribeirinhos, pelo que a proposta é compatível com a salvaguarda e boa gestão da rede hidrográfica.

- Compatibilidade da proposta face ao regime de cheias e inundações

O EIA suporta a compatibilidade da proposta com base no Anexo 5.18 intitulado "*Estudo de Gestão de Risco de Acidente Grave ou Catástrofe para o Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade*".

Para determinação do risco, o estudo adotou alguns pressupostos que importa garantir que venham a ser cumpridos na fase de construção e exploração:

a) Foi considerado o alteamento do dique existente (atualmente à cota +2,25) para a cota +5,0, bem como a remodelação do sistema e estrutura das comportas de maré na margem esquerda da ribeira de Boina por forma a conferir proteção às UP02, UP03 e UP04.

Com as alterações entretanto introduzidas no projeto, nomeadamente a eliminação das áreas mais vulneráveis ao risco de inundação, correspondentes às UP42 (Anfiteatro da Praça do Arade), UP21 (Núcleo de Recreio Náutico) e UP40 (Equipamento de *Pet Hotel*), estima-se que a ocupação prevista no NDE da Herdade do Arade conduzirá ao agravamento reduzido do grau de risco em alguns cenários, sendo o risco classificado como "Baixo" em onze dos cenários analisados e como "Moderado" nos restantes dois cenários.

As áreas mais vulneráveis ao risco de inundação limitam-se a alguns dos percursos pedonais e passadiços junto às linhas de água bem como todas as atividades que decorram junto e/ou nas linhas de água principais (rio Arade, ribeira de Odelouca e ribeira de Boina).

O volume "Pedido de elementos adicionais" inclui o quadro 3 onde é resumida a análise de risco efetuada para a situação atual e futura.

A determinação do risco recorreu a uma metodologia da ANEPC. Atendendo a que o grau de probabilidade é baixo em todos os cenários (período de retorno de 200 anos) e que os usos futuros não agravam, genericamente, o risco em relação à situação de referência, considera-se comprovada a compatibilidade da proposta face a todos os cenários extremos expectáveis para a área do NDE.

- Proteção das UP02 e UP03 a cheias e inundações através do alteamento do dique

Em fase de conformidade, foram solicitados desenvolvimentos ao EIA, no sentido de demonstrar a ausência de alternativas quanto à proposta de implantação de novas construções abaixo da cota de cheia centenária e correspondente solução de autoproteção, conferida pelo alteamento do dique existente e que segue junto à crista do talude da ribeira de Boina.

Os argumentos invocados para manter as edificações abaixo da cota da cheia centenária, são a opção de requalificar e recriar funcionalmente o conjunto arquitetónico existente e de que o projeto não prevê a construção de caves, nem as edificações são destinadas aos usos de habitação ou turismo (alojamento).

Os argumentos indicados para propor o alteamento do dique relacionam-se com o facto de se assumir que a deslocalização das construções previstas para a Praça do Arade não constitui uma opção, pelo que a alternativa ao alteamento do dique proposto seria a subida generalizada das

cotas de soleira, solução impossível de aplicar aos silos existentes, implicando também a subida das cotas das vias e de todos os espaços exteriores, bem como das infraestruturas.

A subida generalizada das cotas de soleira apresenta os seguintes problemas:

- Dificil compatibilidade com a rede viária de acesso ao nó da A22;
- Soluções de drenagem pluvial dos três silos existentes que teriam de ficar numa zona a cotas inferiores, implicando o recurso a uma estação elevatória ou a condutas drenando para o estuário equipadas com comportas de maré;
- Impacte negativo no enquadramento visual dos silos;
- Impacte visual negativo resultante do alteamento das restantes construções.

Os argumentos apresentados afiguram-se válidos, contudo não foi equacionada a alternativa de construir um dique de autoproteção junto da área comercial, sendo seguro que esta nova alternativa também aporta alguns inconvenientes, tais como, a ocultação da futura área comercial e a diminuição da bacia de retenção. Deste modo, pode-se concluir que a proposta de autoproteção das UP02 e UP03 a cheias através do alteamento do dique existente é a adequada face aos diversos condicionamentos identificados.

Recursos Hídricos Subterrâneos

Sobre esta matéria mantém-se o que foi referido no parecer emitido para o projeto inicial, e que abaixo se transcreve:

"A caracterização geológica e hidrogeológica efetuada no EIA considera-se correta e completa.

Do ponto de vista hidrogeológico as formações com maior permeabilidade e de maior interesse hidrogeológico são os dolomitos e calcários dolomíticos do Jurássico Inferior e médio, que afloram na parte sul da área do projeto.

Nas restantes formações geológicas os recursos hídricos subterrâneos são escassos devido à reduzida permeabilidade das mesmas, constituindo pequenos aquíferos com interesse apenas a nível local.

As formações carbonatadas do Jurássico acima referidas, apresentam uma carsificação desenvolvida, constituindo um aquífero relativamente produtivo. A recarga deste ocorre essencialmente por infiltração direta da precipitação sobre as formações carbonatadas carsificadas aflorantes. O fluxo subterrâneo ocorrerá em direção ao rio Arade e ribeira da Boina, onde existirão nascentes que corresponderão à descarga do aquífero.

No âmbito do Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) [das ribeiras do Algarve] – 3º ciclo [entretanto publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril], foram delimitadas para toda a região da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), as zonas de infiltração máxima (ZIM).

De acordo com a Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) as ZIM "são áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e ainda às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições especialmente favoráveis, contribuindo assim para a alimentação dos lençóis freáticos".

O artigo 36.º da mesma Lei estabelece ainda a necessidade de se aplicarem a estas zonas medidas de proteção especial dos recursos hídricos, "sendo condicionadas, restringidas ou

interditas as atuações e utilizações suscetíveis de perturbar os seus objetivos específicos, em termos de quantidade e qualidade das águas”.

A parte sul da área de implantação do projeto, onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade (ENA), situa-se numa área abrangida por zonas de infiltração máxima. Apesar das limitações do uso do solo, nestas zonas, considera-se que esta utilização é compatível com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cársicas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água. Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas nesta área deverão ser efetuadas em zonas onde não existam as formas cársicas acima referidas, de modo a evitar a sua destruição.

Considera-se que o impacte do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos será pouco significativo e minimizável se forem aplicadas as medidas de minimização referidas no EIA e a condicionante acima mencionada referente às ZIM.”

Consumo de água e produção/tratamento de águas residuais

Da alteração da proposta resulta a produção no NDE de 217 577 m³/ano de águas residuais (AR), tendo em conta a redução de 3238 para 2028 camas, no horizonte de projeto.

Quanto ao tratamento das AR, atendendo à pretensão de reutilização das AR tratadas, são propostas duas alternativas, que se transcrevem:

Quantos aos consumos e origens de água para os diferentes usos previstos no NDE, a proposta considera quatro alternativas.

A análise destas componentes da utilização da água e tratamento das águas residuais suscita-nos as seguintes considerações:

1. As alterações introduzidas no projeto levaram a uma redução significativa da necessidade de água do NDE, sem considerar a rega agrícola, passando o consumo de água fornecida pela rede pública de 321.154,0 m³/ano para 166.153,0 m³/ano.

2. Considera-se que as dotações de rega agrícola poderão estar subavaliadas face ao atual contexto climático, nomeadamente quando comparadas com os atuais valores previstos pela DGADR (<https://www.dgadr.gov.pt/eficiencia-hidrica/intervencao-uso-eficiente-da-agua-uea>) e a informação recolhida em explorações agrícolas da região.

3. Quanto aos espaços verdes, reconhece-se o esforço de reduzir as necessidades de água para rega, com recurso a espécies menos exigentes e minimizando as áreas a regar, estimando-se um total de área verde a regar de 77.441,0 m², com previsão de consumo máximo de 59 187 m³/ano, na fase 3 (anos 7 e 8), e 1 552 m³/ano após o ano 15 (sendo estes cálculos efetuados por defeito, atendendo à possibilidade de aumento da área afeta aos Espaços Verdes). Depreende-se que este consumo não integra a rega das áreas verdes das UP 41 e UP 22, que não está previsto serem abastecidas pela rede de água não potável, mas sim a partir da rede de água potável. No entanto, têm-se algumas reservas sobre os mecanismos de controlo disponíveis para garantir o cumprimento dos pressupostos do projeto de paisagismo, principalmente nos espaços verdes privados. Considera-se que esta questão deverá ser devidamente aprofundada e ponderada em fase de RECAPE, devendo ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de

outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.

4. Contrariamente ao concluído pelo EIA, considera-se que o projeto, apesar da redução da necessidade de água, continua a ter um impacte negativo significativo a muito significativo sobre as disponibilidades locais e regionais de água, na medida em que o consumo total máximo previsto de cerca de 0,5hm³/ano, representa uma pressão significativa sobre as albufeiras da bacia hidrográfica do Arade (albufeiras de Odelouca, do Funcho e do Arade), cujas disponibilidades nos últimos anos obrigaram à adoção de medidas de contingência, nomeadamente com restrições no fornecimento de água para rega no aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão.

5. De referir que o consumo de água para abastecimento público, pela prioridade que assume quando implementado, compete, sobrepondo-se, com os demais usos da água, mesmo que já existentes. No projeto em análise competirá diretamente com o consumo agrícola do aproveitamento hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão, que, na atual situação de seca, já é deficitário.

6. Cumulativamente, a rega agrícola com consumo previsto de 250 000m³/ano vai agravar a pressão sobre o perímetro de rega de Silves, Lagoa e Portimão aumentando a escassez em anos secos. A título de exemplo, na atual campanha de rega qualquer fornecimento de água adicional neste aproveitamento hidroagrícola só poderia ser conseguido à custa de maiores restrições de rega às culturas já instaladas.

7. Assim, considera-se que para além da utilização de "água regenerada" geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.

8. Assim, em fase de RECAPE deverão ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens, nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens.

9. No desenvolvimento dos projetos de execução, as necessidades/origens de água deverão ser reavaliadas tendo em considerada a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.

10. O projeto deverá considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.

11. Perante o agravamento da escassez de água na região, considera-se oportuno apresentar em RECAPE, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

12. Não sendo claro, neste momento, qual o seu modelo de gestão, as soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria

e/ou ETAR da Companheira –, deverão ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, que será sujeito a RECAPE, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).

13. Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, recomenda-se que sejam exploradas possíveis sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.

14. A utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, devendo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco ser desenvolvidos em fase de RECAPE.

Reserva Ecológica Nacional

A implantação do programa apresentado prevê a ocupação de áreas envolventes das barragens existentes, em especial as situações de meia encosta e zona de topo das colinas, para a implantação das construções destinadas à ocupação residencial, fixa ou de turismo.

Esta opção leva a que haja uma ocupação de vastas áreas da REN, classificadas como “áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, de acordo com a delimitação da REN municipal, publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho.

Numa primeira apreciação feita sobre este projeto, quando apresentado em fase de definição de âmbito, a distribuição das construções, em especial junto ao eixo principal de circulação, era feita a partir de zonas junto à estrada, subindo em algumas situações pela encosta. Isso levou a que fosse feita a seguinte apreciação:

“(…) as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, “subindo” depois por áreas classificadas em REN como “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”.

Dos dados fornecidos, é evidenciada a pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação.”

Esta apreciação tinha como objetivo chamar a atenção para a necessidade de estudar a implantação das construções, o máximo possível, fora das áreas classificadas em REN. Ora a solução alterada, apresentada com o EIA, vai, na maioria dos casos, em sentido oposto. Embora seja apresentada uma redução das áreas a afetar a ocupação infraestrutural e edificatória, é, contudo, intensificada a ocupação de áreas afetas à REN, algumas delas, e para as quais é proposta a componente edificatória, acompanhada da respetiva rede viária de acesso. Esta proposta é acompanhada de uma previsão, em fase de planeamento, de exclusão de áreas atualmente abrangidas pela delimitação concelhia da REN, num valor próximo dos 50,0 ha.

Estamos assim perante uma proposta que é manifestamente incompatível com o definido no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), face à delimitação da REN em vigor, na medida em que os usos e as ações previstas no projeto, na escala e intensidade de ocupação

associadas, não constituem exceção ao princípio de interdição previsto no artigo 20.º do RJREN, não assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.

Resulta assim que, apenas recorrendo aos mecanismos próprios de delimitação de áreas da REN em vigor, previstos no respetivo regime jurídico, tal como proposto, é possível viabilizar o projeto objeto da avaliação de impacto ambiental em apreço, caso a ocupação não se sobreponha sobre novas áreas da REN.

Antecipando eventuais diligências a promover pelo promotor, no sentido de acionar o mecanismo procedimental simplificado de alteração da delimitação da REN, previsto no n.º 6 do artigo 16.º-A do respetivo regime jurídico, por força da eventual emissão de uma declaração de impacto ambiental condicionalmente favorável, em resultado do presente procedimento de AIA, desde já, se afiguram inúteis (sem prejuízo da apreciação realizada no subcapítulo da REN), visto que o projeto em apreço, apresentado como NDE do tipo III, está sujeito a um conjunto de procedimentos previstos no Plano Diretor Municipal de Portimão, alguns antecedentes e outros em simultâneo com o procedimento de elaboração de um plano territorial municipal (de urbanização ou de pormenor), os quais se encontram regulados pelos artigos 66.º-J a 66.º-O do respetivo Regulamento. Dos procedimentos antecedentes, dos quais não é feita referência no EIA, encontram-se:

- a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da CM de Portimão, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
- c) Contratualização entre o promotor e a CM de Portimão e, quando for o caso, com a administração central.

Assim, considera-se que a sede própria para delimitar a REN, na área objeto do projeto em causa, é no âmbito da elaboração do plano de pormenor (PP) ou do plano de urbanização (PU), em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no RJREN.

Será com base nessa delimitação da REN no PP que serão tomadas as respetivas opções de planeamento, em cumprimento dos Termos de Referência que foram definidos e que suportam a estratégia e os objetivos do PP.

Encontrando-se a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, resulta claro que o grau de incerteza técnico/jurídica na execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada, se revela elevado, face a estas duas condicionantes interrelacionadas.

Efetivamente, o desenho urbano e respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo que vier a ser definido no PP, na resposta que o mesmo terá de assegurar, no âmbito da contratualização que o promotor fará com a Câmara Municipal de Portimão e com as demais entidades com competência própria, em sede de um NDE do tipo III, e no cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM, poderão não corresponder ao layout geral do projeto agora em avaliação, e nessa medida, esta DIA, poderá correr o risco de não poder ter sequência procedimental administrativa, face à

desconformidade que o presente projeto poderá manifestar com o PP que vier a ser aprovado, de acordo com o disposto no PROT Algarve, PDM e restrições e servidões de utilidade pública.

Quanto à manifesta desconformidade que o projeto em apreço apresenta com o PDM de Portimão, face ao respetivo regime de ocupação, uso e transformação do solo aplicável, poder ser ultrapassada nos termos do n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA, através da elaboração e publicação do PP que altera o PDM na respetiva área de intervenção, recorrendo às regras relativas à dinâmica de planos territoriais previstos no RJIGT, é indispensável definir nesta DIA, entre as demais condicionantes a aportar pelas Entidades representadas na CA, que em fase prévia à submissão dos RECAPE, deva ser publicado o Plano de Pormenor, no qual se encontra delimitada na planta de condicionantes, a respetiva Reserva Ecológica Nacional a definir no âmbito do mesmo.

Assim, considera a APA/ARH Algarve que deverá ser definida uma condicionante que determine que os vários RECAPE correspondentes aos projetos de execução parcelares a sujeitar à verificação de conformidade ambiental com a DIA, apenas possam ser submetidos em data posterior à da plena eficácia do PP, por forma a assegurar que os vários projetos de execução, a submeter em fase de RECAPE, são compatíveis com o RJREN, situação que ficará assegurada na compatibilização do desenho urbano com a delimitação da REN que for definida para a área do PP.

Monitorização dos recursos hídricos

Concorda-se com o proposto, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento à monitorização de outros parâmetros fixados/a fixar em sede de TURH, nomeadamente da medição, registo e comunicação dos volumes de água captados, e do licenciamento da utilização de ApR.

Deste modo, e em conformidade com o exposto no parecer da CA, foi considerado pela APA/ARH Algarve emitir parecer favorável sobre o EIA em referência, condicionado à integração das condicionantes e medidas acima propostas. Mais considerou que, estando este processo em fase de estudo prévio, devem todos os projetos que daqui advenham, ter a necessária avaliação e pronúncia da APA/ARH Algarve, no âmbito da CA constituída para cada um dos RECAPE que venham a ser desenvolvidos, bem como de eventuais processos autónomos de AIA a que algum das componentes deste empreendimento, eventualmente, possam estar sujeitos, nos termos do previsto no RJAIA, para além dos procedimentos de planeamento e de delimitação da REN, sobre os quais a APA/ARH Algarve tem competência própria para se pronunciar, nos termos dos respetivos regimes jurídicos (RJIGT e RJREN).

2.5.10. Relativamente à **qualidade do ar**, e durante a fase de construção, as diversas atividades inerentes à mesma somadas à erosão pela ação do vento, irão resultar em impactes na qualidade do ar ambiente a nível local.

As ações de escavação e remoção de terras, bem como a produção, transporte e aplicação de material betuminoso, serão responsáveis principalmente por um acréscimo do nível de partículas em suspensão na atmosfera no local do projeto e zonas envolventes à obra. Já a movimentação e utilização de veículos e máquinas que utilizam combustíveis fósseis irá provocar a emissão de poluentes atmosféricos com relevância em termos de saúde humana, com destaque para as partículas PM10 e PM 2,5, e para o NOX.

Dado que o elevado volume de terras a movimentar está relacionado com a magnitude da área de implantação do projeto e a heterogeneidade das suas diferentes valências, estando as

atividades de construção divididas em 3 fases durante um período de 8 anos, o impacto esperado na qualidade do ar decorrente da movimentação de terras associada ao projeto será muito limitado. De igual forma, o contributo da operação de equipamentos e veículos a combustão, bem como o transporte e aplicação de material betuminoso podem contribuir para a redução da qualidade do ar será limitado no tempo e ao local em que estas atividades estiverem a decorrer.

Contudo, é provável que haja um aumento da deposição de poeiras e lamas nas vias de circulação e áreas contíguas às frentes de obra, bem como de sujidade nas superfícies de edifícios, veículos e pavimento, maioritariamente resultante das ações acima descritas. Estes efeitos poderão causar incómodo e diminuir a satisfação dos atuais residentes locais com a qualidade do ambiente local, o que por sua vez poderá ter consequências para a sua saúde e bem-estar.

2.5.11. Em matéria de **gestão de resíduos**, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção prevendo a elaboração e implementação de um Plano de Gestão de Resíduos. Os resíduos produzidos serão devidamente triados e acondicionados em obra (com os devidos cuidados de armazenamento de forma a evitar derrames para o solo, ou o seu espalhamento pelo vento) e encaminhados pelo empreiteiro para operadores licenciados para o efeito, tal como consta no Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

A produção de resíduos perigosos, como os óleos usados e outros resíduos resultantes de eventuais manutenções de máquinas e equipamentos, não se prevê significativa, mas recomenda-se, contudo, que as ações de manutenção dos veículos e de maquinaria não sejam realizadas na obra, mas sim em locais próprios para tais operações. A APA, I.P. disponibiliza no seu site (resíduos/fluxos específicos de resíduos/resíduos de construção e demolição/regras gerais) as regras gerais aplicadas à gestão dos RCD e aprovadas por aquela entidade enquanto Autoridade Nacional de Resíduos, bem como o novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD) disponível em: Resíduos/Fluxos específicos de resíduos/Resíduos de Construção e Demolição/Minutas de Documentos. Ademais, considera-se que deve ser apresentado projeto específico, em fase de RECAPE(s), para a estação de compostagem de resíduos orgânicos e verdes.

2.5.12. No que se refere ao fator **saúde humana**, considera-se que o EIA apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do descritor Saúde Humana, identificando as áreas sensíveis e outros espaços potencialmente vulneráveis. Apresenta ainda uma extensa caracterização do perfil de saúde da população à escala nacional, regional e sempre que possível, à escala da área de intervenção e influência do projeto, pela consulta de variadas fontes de informação de base populacional (Inquéritos Nacionais de Saúde e estudos populacionais) ou outras. São referenciados e analisados diversos indicadores do estado de saúde da população, como os indicadores de morbi-mortalidade e os seus determinantes, tais como os socioeconómicos, geográficos, administrativos, demográficos e fatores de risco. Apresenta ainda o adequado enquadramento e descrição dos equipamentos dos serviços de saúde do Serviço Nacional de Saúde (SNS) na área de influência do projeto.

Reforça-se a importância de se fomentar fatores promotores para a saúde e bem-estar na fase de exploração do Projeto, relacionados com a utilização e fruição dos equipamentos coletivos e

espaços verdes e naturais (ex. ENA, Praça da Herdade do Arade, etc), devendo o proponente, em estreita articulação com a autarquia e demais parceiros económicos locais, assegurar níveis elevados de atratividade e facilidade de acesso à comunidade envolvente, às diversas ofertas do NDE da Herdade do Arade, visando dinamizar as interações sociais e aumentar o capital e coesão social experienciada pela comunidade residente.

Para promover o acesso e o usufruto dos vários equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de comércio e espaços verdes de utilização comum do Projeto, é importante assegurar o sucesso de medidas relativas às questões da mobilidade, por meio de, por exemplo, protocolos com a autarquia de Portimão no sentido de estudar a viabilidade de uma rede para mobilidade ativa em modos suaves (transporte público, bicicleta ou outro) com ligação destes equipamentos/estabelecimentos do Projeto, às zonas urbanas da cidade de Portimão.

No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do Projeto na População e Saúde Humana, considera-se de emitir parecer no sentido favorável à proposta de Projeto reformulado NDE Herdade do Arade, podendo ser viabilizada a sua concretização.

2.5.13. No que se refere ao fator **socioeconomia**, uma das medidas minimização consideradas relevantes foi a necessidade de encontrar soluções habitacionais para os trabalhadores/famílias que serão necessários afetar sobretudo na fase de exploração.

O conceito deste projeto caracterizava-se por propor uma intensa ocupação de base turística, com grande prevalência de ocupações complementares distintas e diversificadas. Estas ocupações podiam funcionar autonomamente, mas também em interligação com a componente turística. No entanto pelo caráter agrícola e florestal da propriedade a ocupação de base turística deveria ser uma das ocupações complementares e isto faria toda a diferença em termos conceptuais.

A reformulação do desenho do NDE abandona o caminho estruturante existente da herdade (extenso eixo nascente poente), reorganizando-se em relação ao vale, em cotas mais próximas dos festos, o que vai originar um novo eixo e perfil viário de ligação às diversas UP. No entanto, esta nova estrutura não é isenta de potenciar alguns impactes, sobretudo cénicos, o que justifica uma análise mais cuidada em fase de RECAPE.

Resumidamente, em termos conceptuais o projeto reformulado do NDE, abandona a frente estuarina, deixa de interferir nos habitats prioritários e nos povoamentos de sobreiro e azinheira, e afasta-se dos locais arqueológicos com interesse etnográfico.

Em termos de ocupação turística realça-se a redução de 1230 camas, o que implica a diminuição em cerca de 60% do polígono de implantação e de 38% da área total de construção acima do solo. Esta alteração tem como reflexos mais diretos a redução de 68% das obras de urbanização. Destaca-se ainda como positivo a diminuição do número de camas, o que corresponderá à redução do consumo de água potável e a transferência de mais 266 ha para o ENA, com uma área total de 941 ha.

A reformulação do projeto propõe eliminar o Núcleo de Recreio Náutico (propondo a possibilidade da construção de um eventual pontão com um embarcadouro no braço da ribeira de Boina), o Parque de Campismo, o anfiteatro ao ar livre e o *Pet Hotel*. Realça-se ainda novas propostas para realocação do conjunto turístico e do equipamento de saúde.

Todas estas alterações conduziram à redelimitação do conjunto turístico e, conseqüentemente, do perímetro urbano proposto.

Verifica-se também que esta proposta reduz a perturbação cénica para o rio do Arade o vai permitir manter 'quase' intacto o valor socioeconómico, sem afetação e/ou banalização (turística) da paisagem fluvial do rio Arade.

Importa realçar que deve haver uma preocupação entre os declives moderados/acentuados e a arquitetura, para que os volumes do conjunto edificado não se tornem impositivos em relação às cotas existentes.

Algumas das UP serão implantadas em relevos com declives médios a elevados (superiores a 16%) o que terá de implicar uma correta e harmoniosa modelação de terreno para acomodar os programas previstos sem ultrapassar o número máximo de 3 pisos. Soluções com recurso a caves e subcaves potenciadas por aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacte que estes representam na fase de construção e exploração.

Esta proposta, mesmo com a redução significativa do investimento e do número de empregos que vão ser criados, parece-nos mais equilibrada - no seu contexto rural, potencial turístico (no nicho de mercado diferenciador), nos valores culturais e na aptidão da propriedade - ao programa que se pretende desenvolver.

A reformulação do projeto possui um desenho mais orgânico, realociza/suprime várias UP e vai de encontro às preocupações evidenciadas pela CA na avaliação do projeto inicial. A alteração da ocupação turística com redução significativa do número de camas previstas, possibilita uma nova abordagem, mais viável e menos impactante, se considerarmos a importância estratégica da paisagem em termos socioeconómicos.

Neste sentido, para além dos detalhes que naturalmente possam vir a ser desenvolvidos, considera-se que a solução apresentada é uma alternativa válida e com menos impacte no descritor no âmbito do atual contexto turístico da região.

2.5.14. Relativamente ao **património cultural**, importa referir que o projeto localiza-se numa área com elevada sensibilidade arqueológica, devido ao conjunto de sítios arqueológicos referenciados, cavidades cárnicas com potencial arqueológico e áreas associadas à navegabilidade e exploração do rio Arade, para além de constituir, no seu todo, uma paisagem cultural que integra elementos etnográficos diversificados.

O EIA, relativamente ao fator Património Cultural, integrou na equipa técnica que foi responsável pela sua elaboração arqueólogos especialistas em meio terrestre e subaquático, assim como de espeleo-arqueologia. A metodologia empregue teve em conta os termos previstos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e da Circular "Termos de Referência para o Património Arqueológico no Fator Ambiental Património Cultural em Avaliação de Impacte Ambiental" de 29 de março de 2023.

Os trabalhos arqueológicos desenvolvidos no âmbito do EIA revelaram referências documentais que remontam a Época Medieval, desde o século XIII. No terreno foram reconhecidas 184 ocorrências: 135 em meio terrestre (com 63 novas ocorrências), 2 ocorrências espeleológicas (e 9 outros geossítios cárnicos) e 47 em meio húmido/submerso, informação sistematizada no Volume III: Anexos 5.11., 5.12. e 5.13. – Relatórios relativos ao fator Património Cultural. As ocorrências são numerosas e diversas em termos cronológicos e contextuais.

Foi ainda identificado um conjunto de estruturas contemporâneas modernas de interesse etnográfico, como casais rústicos, moinho de maré, fornos de cal, levadas, poços, tanques,

marcos de propriedade, cais, diques, comportas, levadas e outras; calçadas de época moderna; sepulturas, silo e outros testemunhos medievais; sítios arqueológicos e achados isolados romanos; vários menires e materiais neolíticos-calcolíticos; pedreiras e fundeadouros diacrónicos, alguns possivelmente desde época romana; e estruturas arqueológicas indeterminadas.

Atendendo à reformulação do projeto efetuada ao abrigo do artigo 16.º do RJAIA, foi efetuada uma reavaliação dos impactes no que concerne ao fator ambiental Património Cultural (ponto 4.2.12 do Relatório Técnico). Este menciona que na respetiva «Figura 4.2.1 (ver Anexo 4.2) observa-se o projeto modificado com as ocorrências patrimoniais identificadas no EIA». Igualmente no «Anexo 4.3 apresenta-se um quadro com as afetações previsíveis de cada um dos elementos patrimoniais identificados». No Anexo 5.2. é apresentada a revisão das medidas de minimização «específicas, aplicáveis aos elementos patrimoniais afetados pelo projeto». Assim, as condicionantes, elementos a entregar e medidas de minimização propostas no parecer da CA, para as distintas fases do projeto, encontram-se devidamente consubstanciadas/vertidas na proposta de DIA.

2.5.15. A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, consultada enquanto entidade externa, não emitiu parecer à reformulação do processo pelo que foi considerada a avaliação efetuada pela ANEPC ao projeto inicial (de junho de 2023), atendendo ao facto de que se mantêm, na generalidade as tipologias similares de ocupação do território.

A área em estudo localiza-se numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, pelo que deverão ser adotadas as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas futuras construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento) face à perigosidade sísmica da zona (conjunto de falhas ativas na proximidade da área do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.

Adicionalmente, as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, designadamente:

- Na fase de construção e de exploração, informar do projeto, o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão e o respetivo Gabinete Técnico Florestal, bem como os serviços e agentes de proteção civil localmente relevantes (Corpos de Bombeiros, por exemplo), designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar a eventual necessidade de atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Elaborar um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor

identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;

- Atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;

- De igual modo, assegurar o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;

- Considerar os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:

i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;

ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;

iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro;

- Atendendo a que a área de projeto apresenta zonas de elevada suscetibilidade à ocorrência de rotura de barragens (Bravura e Odelouca) e à afetação por tsunamis, assegurar a necessária informação à população presente quanto aos riscos existentes. De igual modo, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019, a instalação de sinalética destinada a informar quanto ao risco existente e quanto à localização dos pontos de encontro e aos caminhos de evacuação para zonas de refúgio ou locais de abrigo;

- Assegurar a implementação de medidas de prevenção e mitigação associadas ao risco de movimentos de massa na área de implementação do projeto;

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento de serviços e agentes de proteção civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

2.5.16. O Turismo de Portugal, I.P., enquanto entidade externa consultada, efetuou uma reavaliação ao projeto reformulado, sendo que, concluiu que se reduz globalmente o significado dos impactes ambientais negativos, referindo, para o efeito, o seguinte:

a) O projeto do NDE da Herdade do Arade integra um Conjunto Turístico direcionado para o segmento de turismo de natureza, nomeadamente pela sua envolvimento num amplo espaço que pretende constituir a maior Área Protegida privada do País, e que engloba valências associadas

que incluem área agrícola, desportos, zona *wellness* e atividades de lazer ao ar livre que visam captar outros segmentos de mercado (designados no EIA como *Health, Tech-tourists, Family e Trendy*). O projeto contribui globalmente para a diversificação da oferta turística da região, essencialmente ligada ao sol e mar e ao golfe, e para a coesão territorial visto localizar-se maioritariamente na Unidade Territorial da Serra do PROT Algarve. Ao nível do enquadramento na Estratégia para o Turismo (ET27) salienta-se que se mantém a aposta no ativo diferenciador Natureza, potenciado com a criação do ENA (que na presente reformulação do projeto foi globalmente valorizado, quer em termos ecológicos e de conservação da natureza quer em termos de visitação com a criação de uma rede de percursos de mobilidade suave e estabelecimento de uma capacidade de carga), e a aposta nos ativos emergentes Bem-Estar e *Living*. Subsiste, por conseguinte, na presente reformulação do projeto, o alinhamento com a linha de atuação estratégica 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' do Eixo Valorizar o Território e as Comunidades e, ainda, o contributo para a redução da sazonalidade e o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental em termos energéticos, hídricos e de gestão de resíduos.

b) O PROT Algarve estabeleceu a figura de NDE para enquadrar investimentos estruturantes à escala regional ao nível socioeconómico, salvaguardando o potencial dos recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais. Os pressupostos de Relevância Nacional para a Atividade Turística, além do enquadramento com a ET27, implicam a adoção dos parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Relativamente a esta matéria verifica-se que a reformulação do projeto vem reduzir a área a urbanizar de 111,42 ha para 79,95 ha (correspondendo a uma redução de 8 % para 6% da área total do NDE, bastante aquém do máximo de 10% de área urbanizável admitido), à qual propõe, contudo, a densidade de ocupação bruta de 32 camas /ha, menor do que a anteriormente prevista de 34 camas/ha, mas excedendo ainda o máximo de 20 camas/ha, aplicável ao projeto por abranger áreas classificadas (Rede Natura 2000), ao contrário do referido no Ponto 3.4.5.1 (pg. 39) do Relatório Síntese. Verifica-se que a atual redução do número de camas/habitantes cumpriria a densidade de ocupação bruta máxima do PROT se o projeto esgotasse a área urbanizável máxima admitida neste Plano, pelo que se considera defensável a aceitação da atual densidade de ocupação de modo a não penalizar a opção por uma área urbanizável de menor dimensão, o que, contudo, competirá à CCDR Algarve, I.P., validar por se referir ao cumprimento do PROT Algarve.

c) Esclarece-se que a eliminação do Parque de Campismo e de Caravanismo não resulta do facto de não poder integrar um CT, ao contrário do referido no Relatório Síntese e do RNT, mas sim do cumprimento do PROT Algarve, que não contempla esta tipologia de ET em Investimentos Estruturantes (NDE e NDT).

d) Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE e conforme já referido nos anteriores pareceres do TdP (n.º INT/2020/13817 e n.º INT/2023/9032), não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET10. É referido, no EIA, em relação à redelimitação do CT, que o 'projeto modificado tem todas as componentes edificadas a norte/nascente da autoestrada A22', contudo, além de não corresponder à verdade atendendo a que a sul da A22 se localiza a receção do CT, o cumprimento do RJET não se cinge à componente edificada, mas sim à totalidade da área afeta a este empreendimento turístico. O CT deve abranger apenas área a norte/nascente da A22 para dar cumprimento ao RJET, implicando a realocação da receção do CT (UP7) e a exclusão do ENA (que abrange a UP 28 e a UP29 parcial e totalmente a sul da A22, respetivamente), de modo a que aquele espaço natural se mantenha unificado sob a mesma gestão, fora do CT, admitindo-se que se mantenham a sul da A22 (fora da área do CT) a ETAR e

algumas infraestruturas do CT (UP34, UP36 e UP37). Mantem-se, por conseguinte, a necessidade de redelimitação do CT (com nova quantificação da área afeta).

e) Alerta-se para a necessidade de garantir, no desenvolvimento do projeto, o cumprimento dos seguintes pressupostos decorrentes do RJET:

i. Deverá salvaguardar-se a existência de Piscina de Utilização Comum no CT (art.º 16.º do RJET);

ii. Os edifícios que integram os aldeamentos turísticos não podem exceder três pisos, incluindo o rés do chão e as caves com frente livre (n.º 2 do art.º 13.º do RJET), devendo ter-se em consideração, e eventualmente corrigir-se em conformidade, o Quadro da Planta de Síntese que admite até 2 pisos abaixo da cota de soleira (Anexos 3.2 e 3.5), contribuindo esta disposição legal para minimizar o impacte volumétrico da construção na envolvente bem como o seu cariz urbano;

f) A dotação de estacionamento proposta cumpre o RJET relativamente aos estabelecimentos hoteleiros e aos aldeamentos turísticos, verificando-se, contudo, que continua a não ser cumprida a dotação para estabelecimentos hoteleiros da alínea 5 do n.º 1 do art.º 48.º do PDM de Portimão, mais exigente e considerada no EIA como pouco sustentável. Do ponto de vista do turismo nada se tem a obstar à dotação de estacionamento proposta.

g) A memória descritiva refere que o estabelecimento hoteleiro da UP 8, previsto na Fase 1, é do grupo Hotel, verificando-se, desse modo, cumprida a condição, apontada no anterior parecer destes serviços, para que seja aceitável o faseamento proposto (se o EH fosse um Hotel Apartamento teria de estar necessariamente integrado num Conjunto Turístico, de acordo com o Ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve, obrigando à retificação do faseamento, em conformidade).

h) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP12 possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 109m², que está aquém do mínimo de 120m² estabelecido para 4* no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP12 ou alterar-se a sua categoria para 3*, alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região.

i) Verifica-se que o aldeamento turístico da UP14, o primeiro que se prevê construir (fase 2), possui uma relação de área total do empreendimento /capacidade (m² por cama/utente) de 73m², que está aquém do mínimo de 100m² aceitável para a classificação de aldeamento turístico (considerando a categoria mínima de 3*), no requisito n.º 144 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, com a redação atual. Deverá reduzir-se a capacidade deste aldeamento turístico, aumentar-se a área da UP14 ou eventualmente alterar-se a sua classificação turística (ex. hotel apartamento), alertando-se que, para efeitos de reconhecimento da relevância turística, é valorizada a oferta superior, de pelo menos 4*, pelo seu mais evidente efeito qualificador da oferta existente no concelho e na região

j) No Quadro 3.4.6 do Relatório Síntese (pág. 41), deverá eliminar-se a referência a Parque de Campismo e de Caravanismo, inexistente nesta versão do projeto.

k) Na Memória Descritiva (Anexo 3.1) os quartos da Unidade de Residências Assistidas não devem ser referidos como UA, por ser um conceito que decorre do art.º 7.º do RJET.

l) No Quadro Síntese (Anexo 3.2) e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) não é aceitável a cêrcea de 15m para o aldeamento turístico da UP10, por pressupor ser contrariado o n.º 2 do art.º 13.º do RJET.

m) Discorda-se que se tenha integrado no CT os edifícios de manutenção do NDE anteriormente localizados fora do CT (na UE2), pelo facto de serem áreas de serviço cujo âmbito extravasa o CT.

n) Deverá corrigir-se a contradição:

- Do total de lugares de estacionamento e respetivos valores parcelares no subcapítulo 3.4.5.4 e no Quadro 3.4.6 ambos do Relatório Síntese e entre estes e o Quadro Síntese e Planta Síntese (Anexos 3.2 e 3.5), onde por sua vez também deverá haver correspondência entre o total indicado e a soma dos respetivos valores parcelares;

- Da área do aldeamento turístico da UP13 e da UP14 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese (alertando-se que, se o Quadro Síntese tiver a área correta, o aldeamento turístico da UP13 terá apenas cerca de 110m²/pessoa não podendo ter categoria superior a 3*);

- Do número de unidades de alojamento do EH da UP9 entre o Quadro Síntese (Anexo 3.2) e o Quadro 3.4.2 do Relatório Síntese;

- No Anexo 3.2 e no quadro da Planta Síntese (Anexo 3.5) a UP5 deverá ser integrada no CT conforme descrito no Relatório Síntese e se adequa à delimitação do CT.

Da reformulação do EIA agora apresentada:

- A reformulação do projeto e as medidas de mitigação propostas permitem globalmente reduzir os impactes ambientais do projeto inicial, pelo que, do ponto de vista do turismo, se salienta serem positivas as alterações introduzidas apesar de corresponder a um menor impacte positivo na socioeconomia, de acordo com o estudo.

- O impacte do projeto na atividade turística será positivo no caso de se adotarem todas as medidas mitigadoras previstas e os pressupostos de sustentabilidade ambiental. A oferta turística pretende apostar em fatores distintivos, atenuadores da sazonalidade, como seja a paisagem e ruralidade (atividade agrícola), o desporto e lazer (incluindo o turismo náutico nas albufeiras e os parques temáticos), a saúde (SPA) e a natureza (destacando-se a importância regional da principal medida mitigadora compensatória de criação do Espaço Natural do Arade que poderá vir a constituir a maior área protegida privada nacional).

- Nada a obstar ou acrescentar às medidas de mitigação e Plano de monitorização propostos no EIA.

Pelo exposto, o Turismo de Portugal, I.P., emitiu parecer favorável condicionado, nomeadamente à retificação do projeto de acordo com as questões de conformação com o PROT Algarve e de legalidade apontadas nas alíneas b), d), h), i), k) e l), alertando-se ainda para as questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n). Alerta-se que, apesar da redução de consumo de água potável estimado, a concretização da adoção das medidas de eficiência hídrica previstas no projeto deverá ser devidamente ponderada, pelas entidades competentes.

2.5.18. A **Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.**, enquanto entidade externa consultada, e em resultado da análise à reformulação do projeto, relevou que entre as principais alterações do projeto consta a eliminação do Núcleo de Recreio Náutico do Rio Arade.

2.5.19. O **Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**, enquanto entidade externa consultada, e tendo em consideração os elementos disponibilizados, reitera as seguintes considerações resultantes da análise do projeto reformulado:

– O estudo em avaliação, diz respeito a um empreendimento localizado numa herdade que:

- é limitada a norte e a poente pela EN 124;

- é atravessada pela autoestrada A22 e pela ER 125, embora não estabelecendo acessos diretos com a mesma;

- Atualmente, o acesso principal à área do projeto é efetuado pela ligação à rotunda de acesso à A22 (Via do Infante), existindo ainda alguns acessos secundários através da EN 124 localizados a norte e oeste.

– No que respeita à Rede Rodoviária Nacional, as estradas existentes na área em estudo, encontram-se sob gestão da AAVI (a A22 que integra a Concessão do Algarve), a EN124 e a ER125, integradas na subconcessão do Algarve Litoral (subconcessão da I.P., SA);

– No que se refere às zonas de servidão *non aedificandi* das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e das estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., é aplicado o estabelecido no artigo 32.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei nº 34/2015, de 27 de abril;

– A Infraestruturas de Portugal, S.A., na sua qualidade de Administração Rodoviária, tem competência para autorizar obras de diversas naturezas em zona de servidão *non aedificandi*, ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 2 do artigo 58.º), pelo que deverá ser consultada;

- Acresce que a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada fica sujeita a licenciamento pela administração rodoviária, ou seja, pela Infraestruturas de Portugal, S.A., ao abrigo do EERRN (designadamente n.º 1 do artigo 42.º), pelo que esta terá sempre de ser consultada;

– Previamente à instalação de sinalética no domínio da sinalização informativa e da regulamentação do tráfego na estrada EN124, visando a segurança e a minimização da perturbação na circulação local durante a fase de construção, deverá ser consultada a Infraestruturas de Portugal, S.A. para autorização e aprovação do projeto de sinalização provisória;

– No respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A., em processo próprio, que a analisará;

– No respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), transcreve-se o parecer da concessionária, o qual o IMT subscreve, e que deverá ser tomado em consideração pela CA no presente procedimento de AIA:

“- *Devem ser respeitadas as zonas non aedificandi definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de Abril;*

- *Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);*
- *Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;*
- *Deve assegurar-se que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;*
- *É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária."*

2.5.20. A Infraestruturas de Portugal, S.A., enquanto entidade externa consultada, refere que as principais preocupações no domínio rodoviário prendem-se com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa.

Pelo exposto, da análise efetuada, e atendendo a que o "*ambiente sonoro previsto para o cenário de funcionamento do Projeto Herdade do Arade, aponta para o cumprimento dos limites regulamentares atualmente aplicáveis*", não se afigura que o projeto venha a induzir impactes negativos significativos nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.

Salvaguardando que caso esse cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Neste contexto, a Infraestruturas de Portugal, S.A. emitiu parecer favorável ao procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade".

2.5.21. A Rede Eléctrica Nacional, S.A., entidade externa consultada, reitera o parecer emitido para o projeto inicial (de junho de 2023), no qual refere que a RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

A constituição das servidões destas infraestruturas decorre do Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com a redação do Decreto-Lei n.º 101/2007, de 2 abril.

A servidão de passagem associada às linhas da RNT consiste na reserva de espaço necessário à manutenção das distâncias de segurança aos diversos tipos de obstáculos (por exemplo, edifícios, solos, estradas, árvores).

Considerando os condutores das linhas elétricas aéreas nas condições definidas pelo "Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão" (RSLEAT), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, no Capítulo III (Condutores e cabos de guarda para linhas aéreas), artigos 26.º a 33.º e no Capítulo VIII (travessias e cruzamentos nas linhas

aéreas), artigos 85.º a 126.º, são definidas as distâncias de segurança a estabelecer as quais podem ser resumidas no seguinte quadro:

Distâncias apresentadas em (m)

Obstáculos	Linhas elétricas aéreas		
	150 kV	220 kV	400 kV
Solo	6,8	7,1	8
Árvores	3,1	3,7	5
Edifícios	4,2	4,7	6
Estradas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas não eletrificadas	7,8	8,5	10,3
Vias férreas eletrificadas	14	15	16
Outras linhas aéreas	4 (a)	5 (a)	7 (a)
Obstáculos diversos (Semáforos, iluminação pública)	3,2	3,7	5

(a) considerando o ponto de cruzamento a 200 m do apoio mais próximo

Está também legislada uma zona de proteção da linha com uma largura máxima de 45 m, conforme definido no ponto 3-c do art.º 28.º do RSLEAT, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/1992, de 18 fevereiro, na qual algumas atividades são condicionadas ou sujeitas a autorização prévia.

Embora o projeto do NDE da Herdade do Arade, em Portimão, se desenvolva a sul da subestação de Portimão (parte integrante da RNT), para além de cruzar a servidão da linha de interligação daquela instalação com a Central Solar Fotovoltaica de Morgado do Arge, a sua proximidade àquela subestação pode ainda impedir/limitar a ligação de futuras linhas de 150 kV. Assim sendo, consta no parecer da CA, desenho ilustrativo das zonas onde podem ser localizados os últimos apoios para ligação de novas linhas de 150 kV àquela instalação, bem como os cones para os respetivos alinhamentos perspetivados.

Nestas condições, devem ser tidas em consideração as seguintes limitações na proximidade às instalações da RNT:

1. Previamente ao seu licenciamento, nas zonas de cruzamento deste projeto com as servidões da RNT, o respetivo projeto de execução dever ser enviado à REN-E para confirmação do cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente em termos de distâncias de segurança às infraestruturas da RNT;
2. Não deve ser realizada a ocupação dos espaços identificados no desenho constante no parecer da CA para a ligação de novas linhas de 150 kV à subestação de Portimão.
3. Qualquer trabalho a realizar nas servidões das infraestruturas da RNT deve ser acompanhado por técnicos da REN-E para garantia das condições de segurança, quer da instalação, quer dos trabalhos a realizar pelo Promotor. Para esse efeito, a REN-E deve ser informada da sua ocorrência com pelo menos 15 dias úteis de antecedência.

Como conclusão, desde que sejam garantidas as condições acima expostas, não existem quaisquer outras objeções à implementação deste projeto com afetação das faixas de servidão das infraestruturas integradas na RNT.

2.5.22. A Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, enquanto entidade externa consultada, emitiu parecer ao EIA do NDE da Herdade do Arade, em fase de PDA e em fase de apreciação do EIA do projeto inicial.

Nesta fase designada como reformulação do projeto (em fase de estudo prévio) seria expectável que o EIA que o acompanha fosse também reformulado no sentido de dar cumprimento às condições previstas nos pareceres anteriormente emitidos pela DGADR, o que não se verificou. Deste modo, reiterou a necessidade de ser explicitado o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola que regulamenta a respetiva condicionante, Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, revisto pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, nomeadamente o artigo 95.º, "Proteção das áreas beneficiadas", e legislação complementar, tal como o Regulamento de Obra das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão publicado no DG n.º 115, III Série de 16/maio/72, podendo ser consultado em <https://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>. Este regime não foi refletido no EIA, concluindo-se assim que não foi elaborada a caracterização da área do AHLSP, nem efetuada a avaliação de impactos previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

Importa reforçar que as áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), de acordo com o ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. A DGADR emite parecer prévio vinculativo, que instrui o pedido de parecer sobre a utilização não agrícola de solo da RAN junto da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

Refere ainda que o fator dos recursos hídricos não reflete a questão das regras de utilização de água para rega, (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHLSP.

De acordo com a informação prestada pela ARBSLP, a Herdade do Arade, é o prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de "Morgado do Arge"). O prédio foi incluído no AHLSP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, que a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, dos quais 100 ha são área regada a título precário.

Este empreendimento propõe ocupação agrícola, contudo esta atividade não está suficientemente caracterizada no EIA. Para estas áreas refere-se que se pretende apoios agrícolas e a instalação de um Centro Hípico, contudo sem localização associada. Sobre esta intenção informa-se que as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de AH deverão ser complementares da atividade agrícola exercida. Cabe informar que o Centro Hípico, não é enquadrável na área beneficiada dos AH nos termos do RJOAH.

Assim, a DGADR emitiu parecer favorável condicionado a que todas as questões sejam atendidas na fase de RECAPE e que o futuro projeto execução venha a refletir o RJOAH compatibilizando o projeto com o referido regime nas áreas incluídas em AHLSP.

Nas áreas onde se fornece água a título precário deverão estas atender ao disposto no Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio.

2.5.23. A Águas do Algarve, S.A. (AdA), enquanto entidade externa consultada, no que concerne ao Abastecimento de Água ao empreendimento em estudo, refere que as soluções apresentadas vão ao encontro do anteriormente discutido com o proponente, com histórico desde 2004 e de acordo com o referido pelo promotor a *“escolha definitiva da hipótese a implementar será definida, decisivamente, na fase seguinte do projeto”*, pelo que, a AdA evidencia que aguarda a solução final preconizada pelo promotor para avaliação, emissão de pareceres e definição dos procedimentos a implementar para o devido abastecimento de água ao empreendimento.

Relativamente à Drenagem de Águas Residuais Domésticas, o NDE da Herdade do Arade inclui um cenário de construção de ETAR própria, com ligação à ETAR da Companheira para eventuais descargas de emergência, em caso de falha pontual da ETAR proposta. Em 2019/07/24 foi assinado um novo Contrato de Concessão (CC) para o período 2019-2048. Atendendo ao ponto 1 da Cláusula 1.ª do CC, o Concedente atribuiu à Águas do Algarve, S.A. nos termos desse contrato e do Decreto-Lei n.º 93/2019, de 15 de julho, a concessão da exploração e da gestão do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento de Água do Algarve, adiante designado por Sistema ou SMAASA, criado pelo artigo 2.º do referido diploma, que consubstancia um serviço público a exercer em regime de exclusividade.

Refere ainda que, existindo nas proximidades do empreendimento infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos promotores do NDE da Herdade do Arade.

Verifica-se ainda que, nos documentos analisados é considerada como medida de racionalização dos consumos de água no NDE, a utilização de efluente tratado na ETAR da Companheira para a rega.

Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, a AdA joga ser essencial a previsão de infraestruturas, por parte do promotor, que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC. No que concerne à rede viária a criar, verifica-se que existem situações de interferência com infraestruturas do SMAASA, tanto na rede viária projetada como no reperfilamento da N124, necessárias ao acesso ao empreendimento.

Mais referem que, na propriedade do Morgado do Arge está instalada, numa faixa de terreno expropriado em 1998 ao abrigo de Declaração de Utilidade Pública, Despacho 16/MA/97 de 14 de fevereiro de 1997, publicado no Diário da República n.º 40, IIª Série de 12 de fevereiro de 1997, o Adutor Ocidental/Intermédio de material Betão pré-esforçado com alma de aço e diâmetro DN1000 mm e respetivos órgão acessórios (galerias subterrâneas, ventosas e descargas de fundo). A acompanhar a conduta também está instalado um troço de caboduto de material PVC e diâmetro DN 90 mm com 12 pares de fibra ótica instalados.

Já no que diz respeito às interferências resultantes do reperfilamento da N124, estão instaladas na berma desta infraestrutura, conforme dados anteriormente remetidos e apresentados nas plantas de condicionantes, as seguintes infraestruturas do SMAASA:

- Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
- Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgão acessórios;
- Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.

Assim, deverá o promotor proceder à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas anteriormente descritas, sendo que após a realização destes trabalhos, que deverão ser acompanhados pela AdA, deverão ser remetidos à AdA desenhos de pormenor das travessias e reperfilamento a executar, com indicação da posição da conduta, de forma a verificarem-se impactos por alteração das cotas de terreno e serem previstas medidas de proteção às infraestruturas.

Os troços de caboduto encontram-se instalados a pouca profundidade constituindo o canal de comunicações entre polos operacionais, bem como, é por onde se processa a telegestão e supervisão de todo o Sistema, pelo que quaisquer ações na área de implantação das nossas infraestruturas carecem sempre de comunicação, por parte do promotor.

Deverá ainda o promotor ter em atenção as seguintes premissas:

- i. Não será permitida a deposição de quaisquer volumes ou objetos sobre as infraestruturas da AdA acima descritas.
- ii. Deverão adequar as máquinas e equipamentos a utilizar na escavação e movimentação de terras, na zona das valas das tubagens existentes, não sendo permitido o recurso a meios mecânicos para a compactação, de forma a não prejudicar o correto funcionamento das nossas condutas, não comprometendo um eventual colapso das mesmas.
- iii. Relativamente às caixas de telegestão e descarga de fundo, deverá ser prevista a subida das mesmas colocadas tampas adequadas ao tráfego automóvel.

Por último, os encargos decorrentes de qualquer dano causado às infraestruturas da AdA serão da responsabilidade total do promotor.

Face ao exposto, a AdA emitiu parecer favorável ao projeto em avaliação, aguardando a receção posterior dos diversos projetos e soluções definitivas para uma melhor aferição do processo de execução do presente NDE da Herdade de Arge, reforçando que todos os encargos incorridos, com o reforço da capacidade das instalações da AdA, deverão ser suportados pelo promotor.

2.5.24. No período da **Consulta Pública**, em cumprimento do previsto no n.º 5 do artigo 16.º em articulação com o n.º 1 do artigo 15.º, ambos do RJAIA, a CCDR Algarve, I.P. enquanto autoridade de AIA, promoveu/desencadeou a nova consulta pública, a qual decorreu por um período de 10 dias úteis, de 21 de maio a 04 de junho de 2024.

No total foram recebidas 4 participações através do Portal Participa, uma de um particular, duas de associações ambientalistas e uma entidade externa consultada (REN Rede Eléctrica Nacional, S.A.), correspondendo, uma com sentido de 'concordância', duas com sentido de 'discordância' e uma de carácter 'geral'.

Os comentários de 'discordância' sobre a implementação do projeto, apresentados pelas participações públicas da Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve, e, Zero – Associação Sistema Terrestre Sustentável (ambas as participações constam em anexo II e III, respetivamente, ao presente relatório) - referem-se a aspetos relativos à oferta turística já existente, ao aumento do número de camas, à necessidade de preservar os espaços ainda não ocupados, referindo os impactes cumulativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo, incompatibilidades com o ordenamento do território e restrições de utilidade pública, alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada. São ainda referidos aspetos relativos ao consumo de água, alteração da paisagem e perturbação de áreas naturais e seminaturais.

O comentário de 'concordância' sobre a implementação do projeto, apresentado por um particular, refere que se trata de um excelente projeto, que aumentará a habitação e o emprego.

Em relação à participação submetida pela REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., importa referir que o conteúdo da mesma foi considerado no âmbito da análise e avaliação das entidades externas consultadas, tendo presente que a autoridade de AIA solicitou parecer à REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A., enquanto entidade externa à CA, conforme previsto no n.º 12 do artigo 14.º do RJAIA.

2.6. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa evidenciar os condicionamentos a incluir na proposta de DIA:

- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve proceder-se à elaboração e aprovação do Plano de Pormenor (PP), em conformidade com o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território Algarve – PROT Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto), transposto para o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão (através do Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, e que constam no Título V, artigos 66.º J, 66.º- L 66.º- M do regulamento deste plano). O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal mediante solicitação do promotor interessado, requerendo a avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia, da CCDR Algarve, I.P. e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve. No caso dos NDE do Tipo III, que pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada, a sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) pode ocorrer em simultâneo com a elaboração do PP, em cumprimento das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas no regime Jurídico da REN, assegurando a prossecução dos objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais intrínsecos à classificação das referidas áreas na REN.
- No âmbito da elaboração e aprovação do PP, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), na delimitação da RAN a propor, será avaliada em detalhe cada exclusão de RAN, conforme

definem os artigos 12.º, 13.º, 14.º do regime jurídico da RAN (RJLAN), devendo ainda compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH).

- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), as utilizações não agrícolas dos solos em áreas de aproveitamento hidroagrícola (AH) devem compatibilizar-se com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), carecendo de parecer da DGADR.
- À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:
 - Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;
 - Elevação do dique de proteção da cota +2,25 m para a cota +5,00 m;
 - Instalação de uma rede de combate a incêndios;
 - Presença de zonas verdes e espaços sombreados;
 - Adoção de coberturas verdes nos edifícios;
 - Implementação de rega gota-a-gota em 90% das áreas verdes;
 - Utilização de águas pluviais e residuais tratadas para rega e outros fins que não o consumo humano;
 - Adequação da geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação.
- Deverá ser apresentado, em fase de RECAPE, o balanço de emissões de GEE atualizado (em tCO₂eq), incluindo as emissões de GEE que decorrem da afetação de zonas húmidas, considerando as modificações introduzidas ao projeto inicial. O balanço de emissões de GEE a apresentar deve, igualmente, considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação, bem como, a sua respetiva compensação no âmbito da revisão do Plano de Gestão Florestal (PGF), conforme indicado e previsto pelo proponente.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser promovida a atualização do PGF em vigor, a aprovar pelo ICNF, I.P. e à aplicação de critérios específicos de gestão de combustíveis para os povoamentos de sobreiro e/ou azinheira abrangidos pelas faixas de gestão de combustível. Adicionalmente, recomenda-se a recolocação, em áreas sem coberto arbóreo e sem habitat, das ações de conversão florestal incidentes em povoamentos já instalados, para evitar o corte e a perturbação de povoamentos florestais já afirmados e minimizando assim os riscos de não sucesso das novas plantações. O PGF deve ainda considerar o impacto das alterações efetuadas nas emissões de GEE resultantes da perda de biomassa associada às ações de desmatamento e desflorestação.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser alterada a área a submeter à classificação de Área Protegida Privada, no âmbito da legislação aplicável, a qual deverá incluir, para além das UP afetadas ao ENA (UP 27, 28 e 29), as UP 25 e 26, afetadas ao uso agrícola e as UP 31 (viveiro de plantas), 43, 44 e 45 (outros espaços naturais do NDE).
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos

impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais.

- Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a alteração do acesso à UP41 (equipamento de saúde e residencial com serviços) para o caminho florestal existente a norte, perante a obrigatoriedade de manter as melhores soluções de conectividade ecológica às áreas adjacentes a oeste e noroeste, condição de viabilização do projeto.
- Os caminhos/percursos a efetuar e pequenas construções que possam estar previstas na parte sul da área de implantação do projeto em áreas abrangidas por zonas de infiltração máxima (ZIM), e onde está previsto situar-se o Espaço Natural do Arade, poderão ser compatíveis com a manutenção das ZIM, desde que não ocorra a destruição de afloramentos de rochas carbonatadas carsificadas, e de outras formas cárnicas (dolinas, sumidouros, etc.), que são fundamentais para infiltração de água, pelo que, em fase prévia à apresentação de RECAPE(s) e à aprovação do Espaço Natural do Arade, os respetivos projetos devem ser apresentados à autoridade de AIA, para apreciação e aprovação da APA/ARH Algarve.
- Em fase de RECAPE(s), deve ficar claramente assumida e formalizada a interdição de utilização de água da rede pública de abastecimento de água potável para rega de qualquer tipo de espaço verde. No caso particular das UP41 e UP22, em que a utilização de ApR poderá ser desaconselhada, deverá ser ponderada a utilização de outra(s) origem(s) de água que, não sendo potável, não apresente risco, nomeadamente a albufeira principal existente no NDE.
- Em fase de RECAPE(s), considera-se que para além da utilização de “água regenerada” geradas no próprio NDE, deverá ser claramente assumida a utilização de água para reutilização (ApR) proveniente da ETAR da Companheira na generalidade dos usos não potáveis compatíveis, nomeadamente na rega agrícola, em que deverá ser integrada 50% de ApR, sem prejuízo da necessária avaliação da sustentabilidade da integração deste novo utilizador no perímetro de rega.
- Em fase de RECAPE(s), devem ser desenvolvidas soluções que permitam o aproveitamento de ApR proveniente da ETAR da Companheira, em estreita articulação com as diversas entidades que possam estar direta ou indiretamente envolvidas, nomeadamente Águas do Algarve, S.A., EMARP, E.M., e Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor. Sem prejuízo da evolução do controlo da intrusão de água salgada nas redes de drenagem de águas residuais urbanas, esta circunstância não deve limitar outras abordagens,

nomeadamente a redução da salinidade dos efluentes tratados e/ou a sua diluição com as águas das outras origens. Assim, pese embora a avaliação da reutilização de água residual da ETAR da Companheira ainda se encontre numa fase inicial, o proponente deve prever a execução de infraestruturas que permitam a concretização da utilização destas águas, numa fase posterior, possibilitando assim o cumprimento de uma das medidas associadas a boas práticas de gestão de água no sector urbano apresentadas no P-3AC.

- Em fase de RECAPE(s), as necessidades/origens de água devem ser reavaliadas tendo em consideração a redução da precipitação e o aumento da evapotranspiração verificada na última década no Algarve e as previsões mais recentes para a sua evolução nas próximas décadas, com expectável agravamento da escassez.
- Em fase de RECAPE(s), o projeto deve considerar uma rede separativa para os autoclismos, independentemente da origem de água que venha a ser utilizada.
- Perante o agravamento da escassez de água na região, devem ser apresentadas, em fase de RECAPE(s), soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam, em fase subsequente, a adesão dos edifícios do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
- Em fase de RECAPE(s), deve ser definido o modelo de gestão, ao nível das soluções infraestruturais a adotar para a drenagem e tratamento das águas residuais e produção de ApR – ETAR própria e/ou ETAR da Companheira –, as quais devem ser assumidas como infraestruturas públicas e, assim, ser desenvolvidas em fase de projeto de execução, em estreita articulação e com aprovação das entidades gestoras (EMARP e AdA).
- Tendo em conta os desafios associados ao transporte das águas residuais e ApR e à ocorrência de salinidade elevada nos efluentes da ETAR da Companheira, devem ser desenvolvidas em fase de RECAPE(s) sinergias com a execução do sistema de transporte das águas residuais da atual ETAR da Mexilhoeira da Carregação para a ETAR da Companheira e a existência de outros potenciais utilizadores da ApR a produzir nesta ETAR, em zonas relativamente próximas.
- Em fase de RECAPE(s), a utilização de ApR, independentemente da sua origem, está sujeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, na sua redação atual, incluindo o(s) necessário(s) projeto(s) e avaliação(ões) de risco.
- Em fase de RECAPE(s), as soluções com recurso a caves e subcaves em aterros artificiais deve ser evitada, sobretudo pelo impacto que estes representam na fase de construção e exploração.
- Em fase de RECAPE(s), a totalidade das ocorrências patrimoniais identificadas na Carta de Condicionantes devem ser consideradas e incluídas no Caderno de Encargos da Obra.

- Em fase de RECAPE(s), devem ser incluídas, na Carta de Condicionantes, as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 1 a 8, 10, 12 a 20, 22 a 42, 45 a 47, 50 a 60, 62, 65, 67, 70 a 90 e 92 a 133, garantindo-se a não demolição do edificado e a não mobilização de solo nas áreas correspondentes aos sítios arqueológicos.
- Em fase de RECAPE(s), distanciar a mais 100m as infraestruturas do projeto e as Ocorrências Patrimoniais n.ºs 136 e 137, exceto para projetos previamente aprovados pela tutela do Património Cultural.
- Em fase de RECAPE(s), o cronograma da Obra deve compreender o tempo necessário à boa execução das medidas de salvaguarda do Património Cultural, nomeadamente para a realização de todos os trabalhos arqueológicos.
- Em fase de RECAPE(s), deve ser submetido junto da tutela do Património Cultural um plano de trabalhos (a acompanhar o pedido de autorização) para execução de trabalhos arqueológicos, nomeadamente de registo, em fase prévia ao início da obra de construção, com a proposta metodológica relativa a cada um dos elementos patrimoniais onde se identificaram impactes negativos diretos.
- Em fase de RECAPE(s), deve-se assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinada aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção o eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência;
- Em fase de RECAPE(s), deve ser elaborado um Plano de Emergência Interno do empreendimento, da responsabilidade do operador e extensível a toda as fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos a que se encontra exposto e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior da Herdade. Deste Plano deve ser dado conhecimento à ANEPC/CREPC do Algarve e aos serviços e agentes de proteção civil do concelho de Portimão;
- Em fase de RECAPE(s), e atendendo a que a área de implantação do projeto apresenta zonas de perigosidade elevada a incêndios rurais, tendo já sido afetada por incêndios rurais, em 2003 e 2005, assegurar que não são afetados os pontos de água referenciados para uso de helicópteros e meios terrestres existentes na área do projeto. Caso tal não seja possível de evitar, deverão ser estudadas alternativas para a substituição dos pontos de água comprometidos, em estreita articulação com a respetiva Câmara Municipal, a quem compete a classificação, cadastro e registo dos pontos de água ao nível municipal, nos termos do Despacho n.º 5711/2014, de 30 de abril (Regulamento dos Pontos de Água), por forma a que esta autarquia possa submeter a proposta de construção de novos pontos de água à apreciação da respetiva Comissão Municipal de Defesa da Floresta;

- De igual modo, em fase de RECAPE(s), deve ser assegurado o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação vigente, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e aos condicionamentos à edificação aí expressos;
- Em fase de RECAPE(s), devem ser considerados os requisitos legais em matéria de Segurança Contra incêndio em Edifícios e Recintos, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na redação em vigor. Neste contexto, importará:
 - i) aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;
 - ii) garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e;
 - iii) garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
- Em fase de RECAPE(s), deve ser dado cumprimento às alíneas b), d), h), i), k) e l), e, garantir a observância das questões elencadas nas alíneas e), f), j), m) e n) do parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., tal como consubstanciado no parecer da CA.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), e no respeitante à criação de uma nova ligação na EN124 terá de ser tomado em consideração o estabelecido nos artigos 50.º e 51.º do EERRN, pelo que a mesma terá de ser solicitada à Infraestruturas de Portugal, S.A.
- Em fase de RECAPE(S), e no respeitante à A22, autoestrada concessionada à Autoestrada do Algarve – Via do Infante – Sociedade Concessionária – AAVI, S.A., (AAVI, S.A.), deve ser dado cumprimento ao seguinte:
 - Respeitar as zonas non aedificandi definidas na Lei n.º 34/2015 de 27 de abril;
 - Devem ser observados os projetos de especialidade de modo a não afetar nenhuma das infraestruturas da Concessão (drenagens, vedações, redes e instalações existentes, fundações, etc.);
 - Deve ser avaliado o impacte paisagístico que eventualmente possa condicionar a atenção dos condutores;
 - Assegurar que não será causado qualquer impacte sobre a segurança rodoviária, nomeadamente o risco (ou a facilitação) do lançamento de objetos para dentro da via concessionada;
 - É da responsabilidade do promotor, garantir a proteção contra incomodidades de ruído ambiente resultantes da circulação rodoviária.
- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), o fator dos recursos hídricos deve observar as regras de utilização de água para rega (de acordo com o RJOAH) nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais se complementam com o disposto pelo Despacho n.º 2/2023, de 22 de maio, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, no caso presente, para o AHSLP. Para o efeito, deve ser elaborada uma caracterização da área do AHSLP, com avaliação dos impactes previsíveis com este empreendimento, tanto sobre os solos como sobre as infraestruturas deste AH que possam eventualmente ser afetadas.

- Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser desenvolvida a solução relativa à Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas doo NDE da Herdade do Arade, sendo que, existindo nas proximidades do projeto, infraestruturas que permitem a ligação à ETAR da Companheira, tanto em “Alta” (da responsabilidade da AdA) como em “Baixa” (gerida pela EMARP), conforme é referido na documentação analisada, esta deverá ser a solução a equacionar pelo promotor. Na eventualidade de se verificar a necessidade de se reforçar a capacidade das instalações responsáveis pelo transporte e elevação do caudal efluente produzido no empreendimento em análise este reforço será suportado pelos proponentes do NDE da Herdade do Arade.
- Em fase de RECAPE(s), deve proceder-se à realização de sondagens apropriadas para identificação exata da localização e profundidade das infraestruturas do SMAASA que possam interferir com o reperfilamento da N124 (e que se encontram instaladas na berma desta infraestrutura), a saber:
 - Ramal de Monchique: adutor de material FFD e diâmetro DN250 mm e respetivos órgãos acessórios;
 - Troço de caboduto tritubo, associado ao abastecimento de água, de material PEAD e diâmetro DN40 mm, com 12 pares de fibra ótica instalados;
 - Intercetor de Monchique: conduta elevatória de material PVC e diâmetro DN315 mm e respetivos órgão acessórios;
 - Troço de caboduto tritubo, associado ao saneamento, de material PEAD e diâmetro DN40 mm.
- Em fase de RECAPE(s), deve ser apresentado projeto específico para a estação de compostagem de biorresíduos.
- Desenvolvimento adequado à fase de projeto de execução, a apreciar no RECAPE, das condicionantes, medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.

3. Conclusão

Em síntese, e dependendo o desenho urbano e respetivos regimes de ocupação, uso e transformação do solo do que vier a ser definido no PP, na resposta que o mesmo terá de assegurar, no âmbito da contratualização que o promotor fará com a Câmara Municipal de Portimão e com as demais entidades com competência própria, em sede de um NDE do tipo III, e no cumprimento dos requisitos a que o mesmo está sujeito, elencados no n.º 4 do artigo 66.º-M do RPDM, poderão não corresponder ao layout geral do projeto agora em avaliação, e nessa medida, esta DIA, poderá correr o risco de não poder ter sequência procedimental administrativa, face à desconformidade que o presente projeto poderá manifestar com o PP que vier a ser aprovado, de acordo com o disposto no PROT Algarve, PDM e restrições e servidões de utilidade pública. Por outro lado, a matriz de desenho urbano a produzir no âmbito do PP dependente da respetiva delimitação da REN, entre outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e desconhecendo-se qualquer diligência no sentido de iniciar os procedimentos próprios elencados nas alíneas a) e c) supra expressos no artigo 66.º-L do Regulamento do PDM de Portimão, poderá resultar um grau de incerteza técnico/jurídica na

execução do projeto em causa, cuja aderência ao referido desenho urbano e à restrição de utilidade pública REN poderá não estar assegurada.

Porquanto, tendo presente que a única objeção desfavorável relaciona-se com a desconformidade do projeto reformulado em apreciação com as perspetivas de desenvolvimento territorial preconizadas nos instrumentos de carácter programático e normativo existentes, nomeadamente com o modelo de ordenamento regulamentado no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor – Plano Diretor Municipal em vigor (incluindo servidões e restrições de utilidade pública), e atendendo a que o RJAIA prevê a possibilidade da autoridade de AIA decidir, nessa circunstância, pela emissão de DIA favorável condicionada à utilização dos procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (conforme previsto no n.º 6 do artigo 18.º do RJAIA), deve o projeto, em fase de prévia à apresentação de RECAPE(s), compatibilizar-se com os planos ou programas territoriais, utilizando os procedimentos de dinâmica previstos no RJIGT, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 18.º do RJAIA.

Assim sendo, e tendo presente o relatório da segunda Consulta Pública e o segundo parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação) conforme decorre do procedimento previsto no n.º 5 e 6 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de decisão favorável ao projeto reformulado do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão, em fase de estudo prévio, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações determinadas na proposta de DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA – a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consustanciadas com as medidas propostas no EIA.

Deste modo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada, remetendo-se ao proponente, a presente informação, a proposta de DIA, o segundo parecer da CA e o segundo relatório de Consulta Pública, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 10 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas

05-07-2024

Informação N.º I02369-202407-INF-AMB **Proc. N.º** 450.10.229.01.00014.202 **Data:** 17/07/2024
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão. Emissão de DIA.

Proponente: Gravity Intuition S.A.

Despacho:

Visto com concordância.

Na sequência da pronúncia apresentada pelo proponente, no âmbito de audiência dos interessados nos termos e ao abrigo do disposto no código do Procedimento Administrativo, foi a mesma apreciada através da presente informação.

Analisados e ponderados os argumentos/correções propostos pelo proponente e tendo presente os fundamentos constantes na presente informação, verifica-se que essas propostas não alteram a substância da proposta de DIA nem as condições em que a mesma foi apreciada pela Comissão de Avaliação.

Assim, com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, ponderado o relatório da Consulta Pública e com os fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu, encontram-se reunidas as condições para a emissão de DIA favorável condicionada ao Projeto reformulado do "Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade", em Portimão, em fase de estudo prévio, ficando a mesma condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas, estudos e projetos/planos e monitorizações determinadas na DIA - em consonância com o disposto no parecer da CA - a desenvolver em fase de RECAPE, complementadas/consuanciadas com as medidas propostas no EIA.

Dê-se conhecimento ao Conselho Diretivo, bem como, às entidades que integraram a Comissão de Avaliação e entidades externas consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente,



José Pacheco
18-07-2024

Parecer:

Visto.

Face ao informado infra, nomeadamente os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2, propõe-se a emissão da DIA, conforme disposto no artigo 19.º do RJAIA., considerando-se de ser dado conhecimento à entidade licenciadora, a Câmara Municipal de Portimão e às restantes entidades constituintes da CA: a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., o Património Cultural, I.P., a Administração Regional de Saúde do Algarve, assim como a UOT e a UPDR desta CCDR, I.P. .

À consideração superior

A Diretora da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes
17-07-2024

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No seguimento do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade”, em Portimão, foi remetido ao proponente (a coberto da nossa saída eletrónica registada com a referência n.º S03336-202407-AMB, de 05/07/2024), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA), de sentido de decisão favorável condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I02198-202407-INF-AMB, o parecer da CA (e ata da reunião realizada) e o relatório da consulta pública, que consubstancia a decisão de proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (o qual foi alterado, durante a tramitação deste procedimento, aplicando-se à data de 01 de março de 2023, a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), para efeitos de audiência prévia dos interessados, no prazo de 10 dias úteis (ou seja, até 19/07/2024), nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, por intermédio da entrada que mereceu a nossa referência n.º E05403-202407-AMB, de 17/07/2024, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, com o objetivo de que os argumentos/correções da sua pronúncia sejam avaliados, particularmente quanto às condicionantes e medidas associadas à biodiversidade, socioeconomia e alterações climáticas.

2. Análise

2.1. Com o objetivo de resultar evidente os fundamentos da análise ora requerida, e não obstante a informação antecedente (que resultou na proposta de DIA, com sentido de decisão favorável condicionada), quanto à matéria objeto do processo em referência, dir-se-á, quer em termos de facto quer em termos de direito, relevantes à análise, os argumentos/correções formuladas pelo proponente, sendo manifestada a intenção de ponderação quanto às condicionantes e medidas associadas aos fatores biodiversidade, socioeconomia e alterações climáticas.

2.2. Porquanto, e tal como referido anteriormente, após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, em julho de 2024, foi emitido um segundo parecer da CA o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais

emitidos pelas entidades constituintes da CA – CCDR Algarve I.P., Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Património Cultural, I.P., Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. e Câmara Municipal de Portimão – com tutela no âmbito do território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico e licenciamento, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Turismo de Portugal, I.P., Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., Infraestruturas de Portugal, Rede Elétrica Nacional, Águas do Algarve, S.A. e Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural – no âmbito da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo, ainda, a análise das participações da segunda consulta pública, tendo sido considerado fundamental, para o apoio à proposta de decisão, que os impactes negativos identificados seriam, na generalidade, suscetíveis de minimização, desde que respeitadas as condições prescritas na proposta de DIA.

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

2.4. No separador 'Condicionantes' – a que aludem as determinações da condicionante n.º 5

2.4.1. As determinações constantes na condicionante da proposta de DIA identificada com o n.º 5 impõem a necessidade, no âmbito do fator alterações climáticas, do projeto a apresentar em fase de RECAPE, consubstanciar o seguinte aspeto:

“5. À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:

- Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;

(...)”

2.4.2. Sobre este desígnio, o proponente refere, na sua pronúncia quanto à primeira determinação da condicionante n.º 5 da DIA, o seguinte (tal como abaixo se transcreve): *“O EIA justificou a razão pela qual não é viável subir as atuais cotas de soleira das edificações localizadas na “Praça do Arade”, sendo também esta inviabilidade que justifica o projeto de um dique de proteção contra cheias a sul do Parque do Arade.”*

2.4.3. De facto, trata-se de uma medida que resulta do EIA e que foi considerada no parecer da CA, tendo em consideração o seguinte (tal como consta no Relatório Síntese do EIA): *“É indicado no projeto que as zonas nas quais se pretende instalar o condomínio residencial e o conjunto turístico situam-se a cotas de construção superiores a 15,0 m, com exceção do local de implantação da Praça do Arade (...)”*.

2.4.4. Porquanto, de acordo como o Relatório Síntese do EIA, foi proposto no Quadro 7.2.1 – ‘Medidas de adaptação identificadas no projeto do NDE da Herdade do Arade por fator climático’, a medida de adaptação a que alude a primeira determinação da condicionante n.º 5 da DIA, no separador “Inundações Marítimas/Fluviais” – que determina a *“adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m”*, porém, não considerou a excecionalidade das atuais cotas de soleira das edificações localizadas na “Praça do Arade”, pelo que, dever-se-á promover a alteração da primeira determinação da condicionante n.º 5 da DIA:

Assim, na primeira determinação da condicionante n.º 5 da DIA, onde constava:

- *“5. À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:
- Adoção de cotas de construção das edificações acima dos 15 m;
(...)”*.

Deve constar a seguinte redação:

- *5. À implementação de medidas de atenuação da vulnerabilidade da área do projeto aos efeitos das alterações climáticas, conforme estipulado em sede da apreciação anterior, nomeadamente:
- Adoção de cotas de soleira das edificações acima dos 15 m, com exceção das edificações localizadas na “Praça do Arade;
(...)”*.

2.5. No separador ‘Condicionantes’ – a que aludem a condicionante n.º 9

2.5.1. A condicionante n.º 9 impõe o seguinte: *“Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores*

naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais."

2.5.2. Sobre este desígnio, o proponente solicita a seguinte correção: *"Substituir a expressão barragem por albufeira"*. Neste contexto, afigura-se propositado promover-se a respetiva alteração à condicionante n.º 9:

Assim, na condicionante n.º 9 da proposta de DIA, onde constava:

- *"9. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da barragem principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais."*

Deve constar a seguinte redação:

- *"9. Em fase prévia à apresentação de RECAPE(s), deve ser apresentado relatório que permita avaliar a inclusão da albufeira principal na Área Protegida Privada e avaliação dos impactes que o Parque Aquático poderá ter sobre os valores naturais identificados para a área, aferindo a sua viabilidade, que terá de ser objeto de compatibilização com os valores naturais."*

2.6. No separador 'Condicionantes' – a que aludem a condicionante n.º 10

2.6.1. A condicionante n.º 10 impõe o seguinte: *"Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P."*

2.6.2. Tal determinação constante na condicionante n.º 10 da proposta de DIA, e conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na proposta de DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), importa relevar que a mesma foi determinada em consequência da análise setorial efetuada pelo ICNF, I.P. constante no parecer da CA, em matéria de biodiversidade.

2.6.3. Sobre este desígnio, o proponente refere, na sua pronúncia quanto à determinação do momento de cumprimento da condicionante n.º 10 da DIA, o seguinte (tal como abaixo se transcreve):

“O promotor apenas pode comprometer-se com as diligências e prazos que são da sua responsabilidade e que estão sob o seu controlo. A conclusão do processo de criação da Área Protegida Privada não é responsabilidade do promotor, mas das entidades administrativas cujos procedimentos e prazos o promotor não tem qualquer possibilidade de influência.

Propõe-se assim que a condicionante incida sobre a obrigação de meios – entrega do processo devidamente instruído e não sobre o resultado – aprovação do processo.”

Deste modo, o proponente propõe a seguinte redação para a condicionante n.º 10 da DIA:

“10. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá estar obrigatoriamente submetido, devidamente instruído, até seis meses após a publicação do Plano de Pormenor. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.”

2.6.4. Ora, no que se refere ao ‘Espaço Natural do Arade’ (ENA), e de acordo com o EIA as *“características do ENA permitem que venha a ser reconhecido pelo ICNF, na sequência de requerimento de candidatura a preparar, como área protegida privada (APP) nos termos da Portaria n.º 1181/2009, na medida em que se trata de uma “Área onde se regista a ocorrência de valores naturais que apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão”.*

O ENA cumpre os critérios fixados no n.º 2 artigo 10.º do DL n.º 142/2008, de 24 de julho (regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade) para as áreas protegidas:

Áreas “em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais suscetíveis de as degradar”.

Constitui intenção do proponente instruir, no âmbito da 1.ª Fase do NDE, a candidatura do ENA a Área Protegida Privada (APP). Caso seja classificado, o ENA constituirá a maior APP de Portugal.”

2.6.5. De acordo com o segundo parecer da CA, as alterações ao projeto apresentado passam fundamentalmente pelo aumento da área que ficará sujeita à classificação de APP,

independentemente de estar ou não incluída nas UP afetadas ao ENA, que abrange áreas com um conjunto de valores naturais com elevada importância para a conservação da natureza.

2.6.6. Adicionalmente, importa ainda atender ao parecer setorial emitido pelo ICNF, I.P. (devidamente consubstanciado no segundo parecer da CA), o qual refere, em matéria de biodiversidade, que o projeto apresenta condições de ser viabilizado, devendo a sua aprovação em fase de projeto de execução ficar condicionada ao cumprimento das diferentes medidas de minimização apresentadas no EIA e nas análises técnicas efetuadas, com particular destaque para a seguinte condicionante: *“Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, processo que deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.”*

2.6.7. Com efeito, e conforme consta no segundo parecer da CA, os efeitos positivos da APP estão dependentes de uma correta e eficiente gestão da área, desde a gestão de espécies e habitats à gestão de visitantes, pelo que, a elaboração e implementação de um plano de gestão adequado (o qual necessariamente fará parte do processo de reconhecimento desta área protegida), deve ser naturalmente concretizado em fase prévia à execução das obras de construção associadas da UE3 – Conjunto Turístico, por forma a garantir a necessária salvaguarda e preservação de espécies protegidas, e, a gestão e manutenção da quase totalidade dos habitats da Rede Natura 2000 identificados na área de estudo. Assim, tendo presente o exposto pelo proponente e a fundamentação adscrita ao parecer da CA (particularmente, em matéria de biodiversidade), considera-se não existirem razões para alterar, de forma significativa, a redação da condicionante n.º 10 apresentada na proposta de DIA. Porém, atendendo a exposto pelo proponente, considera-se oportuno definir o período em que deve ser obrigatoriamente submetida a candidatura do ENA a APP, junto do ICNF, I.P.

Porquanto, na condicionante n.º 10 da proposta de DIA, onde constava:

- *“10. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá obrigatoriamente estar terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.”*

Deve constar a seguinte redação:

- *“10. Submissão e aprovação da Área Protegida Privada, a qual deve incorporar todas as medidas e condicionantes referidas no âmbito do fator biodiversidade, sendo que o processo deverá estar obrigatoriamente submetido, devidamente instruído, até seis meses após a publicação do Plano de Pormenor, e, terminado antes do início da fase de obras da UE3 – Conjunto Turístico. O processo de planeamento da APP deverá ser efetuado em articulação com o ICNF, I.P.”*

2.7. Relativamente às correções propostas para os lapsos detetados nas medidas de minimização SE7 e B6, considera-se que as mesmas devem merecer acolhimento, promovendo-se, ainda, a respetiva correção de renumeração das medidas na DIA a emitir.

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DIA definitiva, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida (tendo por referencial o disposto RJAIA), anexando-se, para o efeito, a presente informação e a DIA a emitir, dando-se conhecimento à entidade licenciadora e restantes entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade



Ricardo Canas