

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto da  
Operação de Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de  
Portimão**

**Relatório da Consulta Pública**

**março de 2019**

## **ÍNDICE**

<b>1. Introdução.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Período da Consulta Pública.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta.....</b>	<b>2</b>
<b>4. Exposições Recebidas.....</b>	<b>2</b>

**Anexos: Anúncio da Consulta Pública**  
**Comentários recebidos**

## **1. Introdução**

Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto da "Operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional "de Portimão, em fase de Projeto de Execução.

O projeto de loteamento incide sobre uma área localizada na zona denominada de Prainha e Facho na faixa litoral dos 500m do concelho de Portimão (freguesia de Alvor), numa zona de falésias e pequenas praias entre a praia de Prainha e a praia do Barranco das Canas.

O proponente é um conjunto de sociedades proprietárias dos prédios abrangidos pela operação de loteamento (Astronow, M. I. Estoril Invest, Areia Feliz, Top Building e Prainha), representadas pela sociedade Top Building, S.A., e é entidade licenciadora a Câmara Municipal de Portimão.

A área de intervenção, da operação de loteamento urbano, para fins turísticos, tem uma área de 316.925 m<sup>2</sup>, englobando uma área a lotear/fracionar de 231.635 m<sup>2</sup>, constituindo 3 lotes que possibilitem a posterior execução de três estabelecimentos hoteleiros de qualidade (com um total mínimo de 822 camas distribuídas por um total de 411 "quartos"), e uma área a ceder ao domínio público de 84.290 m<sup>2</sup>, incluindo vias, estacionamento, passeios, espaços verdes e de utilização coletiva e caminho pedonal em estrutura palafítica, correspondendo a aproximadamente 68,8 % da área de intervenção do PU da UP3 de Portimão.

Segundo o EIA, e de acordo com a Memória Descritiva e Justificativa do projeto, com a operação de loteamento *"pretende-se garantir a concretização da estratégia municipal de desenvolvimento urbano preconizada pelo Plano de Urbanização aprovado e, fundamentalmente, dar ênfase aos objetivos do Município na valorização de um turismo de qualidade devidamente enquadrado e articulado com as componentes paisagísticas e naturais existentes, a preservar."*

O projeto não abrange qualquer área da Rede Nacional de Áreas Protegidas nem Sítio de Rede Natura 2000.

## **2. Período da Consulta Pública**

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 4 de fevereiro a 15 de março de 2019.

### **3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta**

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e o Resumo Não Técnico (RNT), estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR- Algarve ([www.ccdr-alg.pt](http://www.ccdr-alg.pt)) e do Portal Participa ([www.participa.pt](http://www.participa.pt)).

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Portimão, Junta de Freguesia de Alvor e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

### **4. Exposições Recebidas**

No período da Consulta Pública foram recebidos **176** comentários através do Portal Participa e **393** enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos **176 comentários** enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito nacional, a LPN.

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar **371 participações** com a subscrição de um texto enviado através de [estafeta@anossavoz.pt](mailto:estafeta@anossavoz.pt), **9 participações** com um texto intitulado *"João de Arens, A última janela para o Mar"* e dos **13** restantes, 1 de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem.

O texto da autoria de um grupo de cidadãos intitulado "A Última Janela para o Mar" foi subscrito por **1444 cidadãos**, tendo as suas assinaturas sido enviadas em papel (2 volumes) e acompanhado, de 3 pareceres técnicos: da LPN e de 2 especialistas na área da biologia vegetal (invasoras) e da geologia (litoral algarvio).

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões jurídicas relativas ao direito de participação dos particulares, à caducidade do PU onde a operação de loteamento se insere, à conformidade do loteamento com o PU e a aspetos da biodiversidade do local, assim como, da qualidade cénica da paisagem e da singularidade e fragilidade da frente costeira em que o empreendimento se insere.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao presente relatório.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Calado".

*Conceição Calado*

## **Comentários recebidos Participa**

## **Comentários entrados no Participa**

1. **5771 Lucinda Oliveira Caetano** - Na minha óptica a operação de loteamento proposta enferma de legalidade porque a base legislativa sobre a qual se baseia - Plano de Urbanização (PU) da UP 3 (publicado através do Aviso n.º 4233/2008)- NÃO ESTÁ EFICAZ, senão vejamos: - Foram realizadas construções avulsas dentro do perímetro do PU da UP 3 (sem estarem inseridas em PP ou loteamentos, conforme planta anexa). Para além disso, foi publicado (através do Aviso n.º 6933/2017) a intenção de proceder à revisão do referido PU, por o considerarem obsoleto face ao contexto territorial actual; - O perímetro da Operação de Loteamento não coincide com o PU da UP 3, apesar do Relatório de EIA, considerar que é um impacto positivo a concretização da UP; - Mesmo que se considere eficaz o referido PU alguns parâmetros urbanísticos propostos na operação de loteamento estão acima do previsto no Regulamento do PU, nomeadamente, a área máxima de construção do Hotel H3 (com 6.979 m2 acima dos 6.229 m2 previstos); a indicação de que a cerca máxima são 3 pisos ou 15 m (o PU apenas refere 3 pisos) e a utilização de caves não estava prevista no Regulamento do PU, ao contrário referia "Os estacionamento devem ser projectados de forma a integrarem-se paisagisticamente e pavimentados com material semi -permeável não betuminoso" (n.º 2 do artigo 37.º do Regulamento do PU). Por último parece-nos redundante salientar a extrema sensibilidade ambiental da área em questão e o quanto esta intervenção poderá contribuir para o seu colapso. **Discordância 2019/02/13 - tem anexo**
2. **5787 Simão Pedro Diogo Oliveira** - É com muita pena que tenho conhecimento deste loteamento. Uma zona única em termos de paisagem e natureza. Uma zona que deveria estar a ser requalificada (circuito de manutenção / percursos de BTT / percursos a pé /observação de pássaros) e devolvida à população, que muita falta tem deste tipo de espaço. Espero que o bom senso impere e que o cimento não chegue, ainda mais, a esta zona da cidade de Portimão. **Discordância 2019/02/13**
3. **5795 Hugo Dias** - Bom dia, Foi-me enviado por um dos promotores um email com planta CORRIGIDA pelo arquiteto do PU da UOPG3, pelo que julgo que a mesma deveria ser incluída na análise deste processo. Junto email e anexo planta que recebi no mesmo email. Melhores cumprimentos Hugo Dias Exmo. Senhor Dr. Hugo Dias, No seguimento dos vossos e-mails, vimos por este meio informar que esta é a planta corrigida pelo responsável pela UP3, o Arqto. Santos Pinheiro, a qual está a ser alvo do estudo de impacto ambiental. Como pode verificar a piscina não está incluída. Com os nossos melhores cumprimentos, Paula Duarte Secretária / Secretary Prainha Clube & Aldeamento da Prainha Praia dos Três Irmãos 8500-072 Alvor Tel: +351 282 480022 Portugal Fax: +351 282 458950 @: www.prainha.net pduarte@prainha-ei.pt **Reclamação 2019/02/14 - tem anexo**
4. **5798 João Branco** - No Vol1 do EIA está identificado como principal impacto negativo o Impacto Visual dos Empreendimentos turísticos previstos (pp 8). É de facto um gigantesco impacto na única zona de campo visual de praia virgem do conselho de Portimão, inestimável para qualidade de vida da população e com enorme valor da proposta turística da cidade (e região) como um todo enquanto paraíso natural. Em suma este impacto visual afectará a qualidade de vida da população e a qualidade e valor da imagem de Portimão e do Algarve enquanto destino turístico com zonas ainda imaculadas pelo betão turístico. A vista sem construção para Leste da praia do alemão é uma maravilha geológica imaculada, como o comprova não só este relatório como

inúmeros guias turísticos. Sendo identificado como um enorme problema neste relatório, não é apresentada qualquer solução. Também não parece ter sido tida em conta na conclusão que diz que "não foram identificados impactes negativos [...] que obriguem a alterações. **Reclamação 2019/02/14**

5. **5806 Joana Vieira** - Um projecto absurdo, que vai destruir o pouco que resta de natural na costa de Portimão, como demonstra o estudo de impacto ambiental com um parecer bastante negativo! **Discordância 2019/02/15 - tem anexo**
6. **5807 Bruno Custódio Duarte** - O polígono do loteamento deverá ser revisto dada a enorme derrocada que sucedeu há poucas semanas atrás. Essa derrocada fará recuar o limite da área de domínio público marítimo. A olho nu, já é impossível que o polígono compreenda o cabo João d'Arens, respeitando o afastamento devido. **Discordância 15/02/2019**
7. **5811 Rafaela Martins** - Uma área que deveria ser protegida e cuidada! Como é que Portimão é a cidade europeia do desporto em 2019 e não preserva espaços que são utilizados para a prática desportiva?!?! Já basta terem vendido os terrenos destinados a um sonhador complexo desportivo! É uma vergonha para a cidade de Portimão desvalorizar e destruir o seu património natural...qualquer dia esta cidade é só betão e, única e exclusivamente, utilizada por turistas...então e quem reside todo o ano em Portimão? Será que os residentes não merecem um pouco mais de respeito e consideração e um investimento em áreas que promovam a qualidade de vida dos residentes?!?! **Discordância 2019/02/15**
8. **5816 Rita** **Discordância 2019/02/17**
9. **5820 Maria Laura Pereira Martiniano** - Mais uma construção sobre uma área protegida? Creio que é um atentado contra o ambiente!!! Deplorável ! Parece-me conveniente impedir tal construção. **Discordância 2019/02/18**
10. **5821 Mónica Silva** - Neste momento Portimão precisa mais do que de hotéis, necessita de zonas naturais bem tratadas que promovam o turismo de Natureza. Os turistas ficam nos hotéis mas não vêm para o Algarve para verem hóteis e betão. Vêm para disfrutar das belezas naturais. Esta zona é uma das mais belas e que felizmente têm estado a salvo da voracidade de alguns e aberta a todos. Assim deve continuar! **Discordância 2019/02/18**
11. **5824 Ricardo Pereira** - Não se admite que, em pleno 2019, ainda se construa à beira mar, destruindo dos poucos espaços verdes que existem no concelho. A pouca costa virgem que existe está em sob mira da construção desenfreada e sem escrúpulos (outra vez). Será que ninguém entende que daqui a pouco não interessa a ninguém vir para o Algarve?! Estão a destruir tudo! De que vale sermos uma estância turística igual a todas as outras? Sol e mar existe em mais sítios. O que torna único o nosso cantinho é precisamente a beleza da nossa costa, da qual já não resta praticamente nada e que, ainda assim, pretendem destruir a todo o custo. Este projecto não pode ir para a frente, nunca! **Discordância 2019/02/19**
12. **5825 Analita** - Quando se fala todos os dias das alterações climáticas, da destruição de habitats, da necessidade de reflorestação do Algarve não faz qualquer sentido destruir



a zona de mata de João de Arens para a construção de unidades hoteleiras. É um contrassenso dizer que “o novo regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conjugado com as disposições do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve em vigor, vai certamente limitar o crescimento de novos projetos turísticos na faixa litoral” – significando, que é uma necessidade e algo importante, e a seguir, promover o loteamento da UP3, só porque já está previsto nos instrumentos de gestão territorial em vigor. Falamos de um plano que foi aprovado em 2008. De 2008 a 2019, a realidade no que concerne às condições climáticas e às exigências dos próprios turistas mudou, havendo atualmente preocupações que não se verificavam há 11 anos atrás. Os principais impactes negativos identificados no EIA (a afetação de uma espécie de planta protegida, endémica do Algarve – a *Linaria algarviana* ; o aumento da erosão hídrica das pequenas linhas de água que atravessam a área do loteamento, devido também ao aumento do escoamento superficial provocado pela impermeabilização; o impacte visual dos edifícios dos empreendimentos turísticos previstos), são somente a ponta do icebergue de uma riqueza natural que se irá perder, se este projeto de loteamento acontecer. **Discordância 2019/02/19**

**13. 5830 Marta Gonçalves** - A operação de loteamento proposta enferma de legalidade porque a base legislativa sobre a qual se baseia - Plano de Urbanização (PU) da UP 3 (publicado através do Aviso n.º 4233/2008)- NÃO ESTÁ EFICAZ, senão vejamos: - Foram realizadas construções avulsas dentro do perímetro do PU da UP 3 (sem estarem inseridas em PP ou loteamentos, conforme planta anexa). Para além disso, foi publicado (através do Aviso n.º 6933/2017) a intenção de proceder à revisão do referido PU, por o considerarem obsoleto face ao contexto territorial actual; - O perímetro da Operação de Loteamento não coincide com o PU da UP 3, apesar do Relatório de EIA, considerar que é um impacto positivo a concretização da UP; - Mesmo que se considere eficaz o referido PU alguns parâmetros urbanísticos propostos na operação de loteamento estão acima do previsto no Regulamento do PU, nomeadamente, a área máxima de construção do Hotel H3 (com 6.979 m<sup>2</sup> acima dos 6.229 m<sup>2</sup> previstos); a indicação de que a cêrcea máxima são 3 pisos ou 15 m (o PU apenas refere 3 pisos) e a utilização de caves não estava prevista no Regulamento do PU, ao contrário referia "Os estacionamento devem ser projectados de forma a integrem-se paisagisticamente e pavimentados com material semi -permeável não betuminoso" (n.º 2 do artigo 37.º do Regulamento do PU). Por último parece-nos redundante salientar a extrema sensibilidade ambiental da área em questão e o quanto esta intervenção poderá contribuir para o seu colapso. **Discordância 2019/02/20**

**14. 5837 Pedro Vinagre** - A área de João d'Arens, em Portimão, representa os poucos espaços verdes que ainda existem na cidade. Querem agora construír MAIS três hotéis. Será que não aprendem que viver para o turismo não resulta? E os locais, não têm direito a melhor qualidade de vida? **Geral 2019/02/21**

**15. 5838 Ana Duarte** - Além de destruir toda a natureza e paisagem envolvente, é um péssimo local, perigoso. Uma zona que poderia ser natural, de piqueniques, parque infantil, zona de ar puro, inexistente neste momento na nossa cidade! Faz muito mais falta natureza na nossa cidade do que montes de cimento!!! Péssima ideia! Abaixo com os hotéis!! Chega de estragar o nosso paraíso Portimonense!!!! Chega de pensar em cifrões apenas!! **Discordância 2019/02/21**

**16. 5839 Luis José dos Santos Cabrita Grade** - Esse projeto será mais uma agressão ambiental à cidade Porque não ocupar essas áreas renaturalizando com plantação de árvores de espécies autóctones? Árvores nunca serão demais. Toda aquela area para alem para estabelecer o equilibrio natural, poderia ser usada para passeios, observação, e actividade fisica, reformando caminhos, um sistema de limpeza, e vigilancia. Se autorizarem esse investimento sera o principio para cobica das areas adjacentes pelos negócios turístico - imobiliários, e aí sera o fim tal cono aconteceu na Praia da Rocha e Vau. Porque não canalizam esses investimentos para o centro da cidade, ai sim, poderia contribuir para recuperação do movimento perdido de outrora. Será que não aprendem com os erros do passado ? Sera que querem insistir na turismo - dependência ? Porque nao atraem investimento industriais e agricolas para combater a sazonalidadr económica ? A cidade está destruida com os ditos investimentos permitidos ao longo destes 44 anos. Coloquem aa maos na consciência se é amam a cidade. **Discordância 2019/02/21**

**17. 5840 Margarida Rosa Peres Fernandes** - Na qualidade de cidadã residente neste concelho, manifesto a minha discordancia pela implantação de hotéis numa zona de paisagem única, de vegetação riquíssima com espécimens raros.Essa zona é a última na costa do concelho de Portimão onde os locais ainda podem desfrutar de um passeio pelas falésias e zona verde. Do ponto de vista de guia intérprete, que trabalha e ouve as observações de turistas de variados países, tenho a lamentar ouvir sobre esta zona da costa que" foi totalmente descaracterizada pela implantação de unidades hoteleiras ou blocos de apartamentos".O turismo de natureza de que hoje em dia tanto se fala tem ali uma mais valia, e é uma pena que se perca a beleza natural que o caracteriza. **Discordância 2019/02/21**

**18. 5842 Ralf Hopeman** - Será que uma garota de quinze anos da Suécia tem que vir acordar o povo? **Reclamação 2019/02/21**

**19. 5843 Maria Ribeiro** - Este projecto pretende ocupar uma área que corresponde a uma "ilha" de vegetação que não deve encontrar paralelo em toda a costa do Algarve, habitat de várias espécies de aves, conforme se confirma no Relatório Síntese. Numa zona de já tão intensa pressão hoteleira, vizinha dos lugares do Vau, Prainha e da praia da Rocha, não se compreende a pretensão de construir três novos hotéis com um total de 822 camas. Esta quantidade de turistas não terá espaço disponível na praia mais próxima, que tem uma dimensão reduzida, com uma faixa de areal estreita e a maior parte da sua arriba com risco de desmoronamento, confirme-se em [http://www.apambiente.pt/\\_zdata/Ordenamento/Algarve\\_Faixas\\_de\\_Risco\\_das\\_Arribas/Faixas\\_Atualizacao2014/Portimao\\_BarrancoCanas.pdf](http://www.apambiente.pt/_zdata/Ordenamento/Algarve_Faixas_de_Risco_das_Arribas/Faixas_Atualizacao2014/Portimao_BarrancoCanas.pdf). Como se garante o acesso ao domínio público marítimo se a propriedade a intervencionar abrange os caminhos até à praia? Como se garante o estacionamento se o projecto conta 90 lugares de estacionamento no lote 3, mais próximo do extremos da propriedade e dos anteriores acessos, quando eles se destinam aos 90 quartos previsto no lote. Num país onde não são permitidas praias privadas, tudo indica que este projecto vai favorecer a sua existência. Manifesto-me contra a realização deste projecto. **Discordância 2019/02/22**

**20. 5844 Ana Alexandre** - Discordo por completo com esta construção. O local onde pretendem implementar estes loteamentos é o último local verde do município. É um local onde proliferam inúmeras espécies animais que ali têm o seu refúgio e onde várias famílias podem experienciar um contacto directo com a natureza, transmitindo-os aos

seus filhos. Portimão tem incontáveis unidades turísticas, que na sua maioria só funcionam seis meses por ano (podem é modernizar e recuperar as que já existem, para fazerem face às exigências actuais dos clientes). Os postos de trabalho que criam é à base do salário mínimo, não trazendo nenhum benefício para a cidade nem para os seus cidadãos. Todos sabemos que os espaços verdes não dão dinheiro aos nossos governantes e é muito triste que estes só estejam interessados em encher os bolsos com licenças de construção e demais contrapartidas - alguém já explicou às edilidades que existe mundo para além do umbigo deles? E que a vida continua para além dos seus mandados? Os espaços verdes não dão dinheiro, não. Mas dão-nos oxigénio gratuito e muita qualidade de vida. Não precisamos de mais unidades turísticas em Portimão ... Por favor não nos roubem o nosso pulmão! **Discordância 22/02/2019**

**21. 5845 Fernando Esteves** - Esse projeto é totalmente absurdo. Transformar espaços verdes, beira mar, em hotéis é perpetuar os erros do passado. Erros estes que já deixaram terríveis exemplos em Portimão e em quase em todo o Algarve. Sou terminantemente contra qualquer construção nesta área. E fico muito dececionado com a Câmara de Portimão e governo, que ainda admite a possibilidade de acontecer esse tipo de situações. Espero que tenham bom senso de proibir completamente este projeto e outros que apareçam. Querem construir hotéis? O Porto de Lagos e o Rasmalho são bom sítios para isso. **Discordância 22/02/2019**

**22. 5846 Paulo Costa** - É a destruição de um espaço natural de enorme carga sentimental para os portimonenses. por outro lado vai colocar em causa as já frágeis falésias, com o excesso de carga construtiva. Viola o espírito do ordenamento do território presente no POOC e na revisão do PROTA, que criou a faixa litoral com 500 m a contar da margem, medida na perpendicular à linha de costa, fora dos perímetros urbanos e de aglomerados tradicionais. Existe também ambiguidade da CMP que abre um procedimento para a revisão do PU por considerar que já ultrapassou o período de vigência e a adequação ao contexto atual e simultaneamente aceita uma operação de loteamento enquadrada no PU aprovado em 2008, mas que não salvaguarda o cumprimento total do normativo; existe INCOMPATIBILIDADES ENTRE O PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP 3 E A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO O Sist.de perequação não se encontra cumprido. O Hotel 3 está a utilizar área existente para justificar um acréscimo de área de construção (não contemplado no PU); Está-se a propor a construção de cave para estacionamento que não se encontra previsto no PU; O n.º de pisos do PU e da operação de loteamento estão em dissonância. existem DISCREPÂNCIAS NAS JUSTIFICAÇÕES DADAS À CCDR (O somatório da AUR – Área urbanizável hoteleira e não hoteleira da área de intervenção da operação de loteamento está em desacordo com o descrito no quadro do regulamento do PU da UP3) **Discordância 22/02/2019**

**23. 5847 Anabela M L F E Blofeld** - E totalmente inadmissível que sabendo nos em que situação desastrosa o planeta se encontra, que havendo por todo o Algarve unidades abandonadas, inacabadas a Câmara de Portimão e o Estado Português acredite que a destruição desta área natural e rica em flora e fauna para dar lugar a mais hotéis, mais construção e aceitável. Não é. Eu como cidadã e residente estou totalmente contra este loteamento que será mais uma Quarteira, Albufeira ou Armazém de Pera. Deixem a natureza em paz **Discordância 22/02/2019**

**24. 5848 Vitor Hugo Rodrigues Eugénio** - Foi com grande desilusão que recebi esta notícia da “destruição” do último espaço verde junto ao mar na zona de João D’arens . A construção de mais um hotel numa zona de interesse público é uma afronta á

qualidade de vida dos portimonenses. Esta zona seria muito mais útil como um parque á beira-mar para as pessoas de Portimão e seus visitantes. Sendo a Praia da Rocha dos dias de hoje uma selva de betão que perdeu toda a beleza que a fez famosa, não se admite que a camara de Portimão incorra nos mesmos erros que cometeu no passado. O turismo de qualidade não tem interesse em unidades hoteleiras mas sim na beleza natural, arquitetónica e cultural dos pais de origem. Tenham em mente destinos turísticos como Cinque Terre, Sintra, Santorini e Sorrento que são grandes destinos turísticos com uma época turística que abrange todo o ano. **Discordância 22/02/2019**

**25. 5849 Vasco Roque** - Mais um crime ambiental, vergonhoso. CRIMINOSOS!  
**Discordância 22/02/2019**

**26. 5850 Elsa Maria Araújo Martins Condeço** - Não concordo com este projecto, numa área de arribas frágeis em processo acelerado de erosão, numa área de grande importância ecológica e de grande interesse paisagístico, num concelho fortemente urbanizado no litoral, onde escasseiam os espaços verdes. Basta de pressão urbanística justo à costa, basta de degradação da paisagem, basta de agressão ao ecossistema! O interesse público exige turismo sustentável! **Discordância 23/02/2019**

**27. 5851 Beatriz Mariano** - Eu, como cidadã do Concelho de Portimão, não estou de acordo com a construção de unidades hoteleiras junto à falésia de São João de Arens. Isto porque ao longo dos anos tem havido um grande decréscimo da vida marinha junto á costa. Não acredito que a construção de hotéis traga mais interesse de turistas, mas sim a beleza do nosso concelho e da freguesia de Alvor e ao construir unidades hoteleiras destrói-se cada vez mais essa beleza. Para não falar do perigo que é sobrecarregar a falésia com mais construções que trás mais instabilidade á mesma. Põe-se em perigo tanto as pessoas, habitantes locais e turistas, como a fauna e a flora.  
**Discordância 23/02/2019**

**28. 5856 Josué Deodato António Marques Martins Marques** - A meu ver sempre gostei desse lugar como estava, bem como todos os turistas com quem falei e visitaram o local. Um parecer meu e de todas as pessoas com quem falei sobre esse local, é que deveria ser melhorado os acessos para todas as pessoas com uma mistura de jardim e paisagem natural de arvoredos e da bela vista mar. Por isso por a minha opinião seria um espaço sagrado e natural como pensei que já estava protegido. Onde muitos habitantes de Portimão, bem como estrangeiros adoram o local e aproveitam para falar dele. Sendo uma grande publicidade para a bela cidade. **Discordância 25/02/2019**

**29. 5859 Luciana Parisotto Maffei** - Além do impacto ambiental, Portimão vai perdendo sua identidade. Lamentável! **Discordância 25/02/2019**

**30. 5861 Gilberto Borges** - Sobre o empreendimento acima identificado discordo em absoluto no que concerne à sua localização, pois vai destruir em parte uns dos últimos redutos da natureza na faixa marítima do concelho de Portimão. Por mais qualidade ou viabilidade económica que possa acrescentar à indústria do turismo, a destruição, o impacto ambiental e a perda definitiva duma zona única em termos de flora, fauna e beleza naturais não se podem permitir. Deste modo peço às entidades responsáveis que não autorizem a destruição deste reduto que a natureza criou e que tem sido um pulmão ambiental duma zona sobrecarregada de betão. **Discordância 25/02/2019**

- 31. 5864 Ana Sousa** - Mais construções nas arribas junto á orla costeira nao são do interesse das populações locais e nem das populações que visitam a área...para além do problema ecologico das especies existentes na região. Pode-se para uns e nao se pode para outros, afinal onde está a seriedade destas decisões? Vamos destruir mais uma parte do nosso patimónio natural em prol da ganância de alguns??? São dois pesos e duas medidas ... Andamos a destruir casas em ilhas numa costa de emersão para construir seja o que for em arribas costeiras... nao faz sentido, de modo nenhum. Esperemos que haja bom senso em algumas cabeças deste país e deixemos alguma herança real para as gerações vindouras. **Discordância 25/02/2019**
- 32. 5866 Filipa Nobre Lúcio Oliveira Castro Salvador Chaveca** - Não concordo com a construção dos 3 hotéis no João de Arens, sendo inadmissível a destruição ambiental daquela zona!!! Mau urbanismo já destrui parte da Praia da Rocha, não à destruição desta zona também! **Discordância 26/02/2019**
- 33. 5867 Vera** - Discordo totalmente com qualquer construção nesta área. Embora se verifique o cumprimento das leis que condicionam a obra, o espaço deve ser preservado na sua essência, invalidando qualquer lei actualmente ultrapassada. A cidade deve insistir na conservação das suas poucas áreas verdes e fomentar a sua existência como crença/mote/campanha/pegada ecológica de uma terra linda, que muitos querem visitar, exactamente por essas características. Que seja realmente ponderada todo o impacto social do precedente que se abre, a nossa costa estraga-se, um dia, nada sobra para contemplar. **Discordância 26/02/2019**
- 34. 5868 José alberto bastos de carvalho** - Estes projecto é um verdadeiro atentado ambiental e urbanístico. Trata-se do único local ainda preservado na zona da Praia da Rocha, já desfigurada pela betão. Ali nidificam várias espécies e pernoitam e fazem criação várias aves marinhas. Para além disso é uma zona muito sensível de falésias de arenito em constante erosão. É também um local muito apreciado pelos turistas dada a beleza da vista para o mar. Deixar passar este projecto é um crime. O dinheiro dos especuladores imobiliários gananciosos não pode ser o dono e senhor desta região. A população que já tem conhecimento do projecto está indignada e tudo fará para impedir a sua concretização. **Discordância 26/02/2019**
- 35. 5873 Carlos Paiva** - Numa terra contaminada com o excesso de construção de má qualidade, com uma ocupação selvagem da costa, com imenso para fazer em termos de qualificação ambiental, com imensas hipoteses de reabilitação de areas já construídas e semi-abandonadas, com muito pouca dedicação ao serviço público de ambientes naturais, porque aparece este projecto neste sitio a todos os títulos maravilhoso mas para usufruto das pessoas e não dos interesses privados de indole manifestamente maviosa? Não há uma única intervenção na defesa da natureza, um investimento publico no sentido da proteção ambiental e logo ao virar da esquina os lobos da depredação espreitam a oportunidade de encher de luxo artificial para uma pequena minoria o que devia ser de todos. **Discordância 27/02/2019**
- 36. 5883 Sara Fernandes** - Discordância devido ao facto de se perder a: IDENTIDADE - sentimento de pertença da comunidade. PAISAGEM - valor “poético” e “económico” – riqueza territorial PROTECÇÃO AMBIENTAL - fragilidade das falésias, excesso de carga construtiva, singularidade da fauna e flora. **Discordância 28/02/2019**

- 37. 5886 Paulo Simão** - O único espaço verde em bruto que temos sem cimento e querem destruir esse património que pertence a todos? Vão privar a geração vindoura desse espaço único. Uma zona calcária cheia de Algaes e querem colocar toneladas de cimento a pressionar as arribas. Não! Por favor não destruam o único espaço natural que se possui em Portimão. **Discordância 28/02/2019**
- 38. 5922 Lucinda Oliveira Caetano** - Na qualidade de cidadã venho por este meio apresentar reclamação relativamente ao descumprimento por parte da Câmara Municipal de Portimão do estipulado na alínea d), do n.º 2, do artigo 31.º do DL 151-B/2013, de 31 de outubro, com as alterações introduzidas pelo DL 47/2014, de 24 de março, que define que durante o período de consulta pública, o EIA, o RECAPE e os respetivos RNT devem estar disponíveis nas câmaras municipais da área de localização do projeto, o que neste caso não ocorre por não estar referenciado no site ou em papel. Aliás não há qualquer referência à consulta pública em causa. Saliento que o disposto no artigo 37.º do supracitado diploma refere que «O público interessado pode impugnar administrativamente, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do CPA, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no presente decreto-lei». **Reclamação 01/03/2019. Tem anexo.**
- 39. 5923 Raquel Varela** - Toda a minha vida cresci e vivi junto aos João de Arens. É um espaço verde de grande importância para a população portimonense, com falésias em arenito, extremamente frágil, que alberga plantas e animais...chaminés de Fada, zonas de pinhal, zonas abertas de aroeiras, praias lindíssimas. Tudo isso deve permanecer natural e de todos os cidadãos! Tem de ser um espaço livre para circulação de pessoas e animais e público. Não quero construções nem vedações num espaço que é de todos nós. **Reclamação 01/03/2019**
- 40. 5924 Maria Duarte** - Não concordo! Há que preservar as poucas zonas verdes que existem no nosso concelho. Apesar do projeto de construção estar fora da zona arborizada, provavelmente ficará interdito aos locais ou a quem por ali queira passear, para além de que, imagino, ficarão comprometidos os acessos a determinadas praias. **Discordância 01/03/2019**
- 41. 5928 Constantino Almeida** - Sou totalmente contra a implementação de qualquer construção na ponta João d'Arens, incluído a construção de 3 unidades hoteleiras! Vai contra a preservação da nossa costa e meio ambiente que a rodeia. A ponta do João d'Arens é das poucas zonas verdes que a nossa cidade tem, é imagem de marca da cidade de Portimão. O betão e a exploração hoteleira não são a única solução para o turismo e emprego no Algarve. Já basta terem destruído a beleza da praia da rocha. Se a aposta tivesse sido em manter a beleza da nossa costa, teríamos garantidamente um maior turismo de qualidade e todos os Portimonenses viveriam numa cidade bem mais bonita. **Discordância 2019/03/02**
- 42. 5929 Martim Barreto** - Sou veemente CONTRA este projecto de implantação de três unidades hoteleiras porque vai destruir a única área verde na costa de Portimão, tão característica do Algarve. O Algarve já sofre de excesso de construção. Os nossos pais, contam-nos histórias das suas juventudes sobre um Algarve bonito e selvagem que, infelizmente, já não tivemos a oportunidade de presenciar e isso deixa-nos revoltados. Parem com a construção. Já chega! **Discordância 2019/03/02**

- 43. 5930 João António Moreno Severino Cunha** - Sou totalmente contra este projecto. Trata-se da última área natural preservada do litoral de Portimão, ainda livre de loteamentos, urbanizações e aldeamentos turísticos e assim deve permanecer. A sua importância ambiental é inegável e é fundamental preservar a fauna e a flora lá existente. Principalmente numa cidade como é Portimão onde as áreas verdes são quase inexistentes, ou encontram-se semi abandonadas, é da maior importância a defesa desta área, que devia ser transformada numa reserva ambiental, ou parque ecológico, que Portimão e os seus habitantes tanto precisam. A Câmara Municipal deve rejeitar categoricamente este Projecto e deve recuperar toda esta zona, com um mínimo de intervenção ambiental, de forma a transformá-la num Parque Ecológico e numa zona de lazer e protecção ambiental. Quaisquer urbanizações só deverão ser permitidas, a norte da Estrada que liga Portimão à Praia dos 3 irmãos. **Discordância 2019/03/03**
- 44. 5931 Elsje Margaretha Scheffer** - Vivo em Portimão desde há alguns anos, e tenho vindo a acompanhar a construção excessiva. O João D,Arens é a unica restinho natural que existe! Há muitos anos que faço caminhadas por lá e fotografei ali espécies raras como por exemplo esponja-de-malta (*Cynomorium coccineum*) listada no Flora-on como especie rara tanto globalmente como em Portugal. Também já fotografei a *Linaria Algarviana* que é uma Planta a Proteger em Portugal Continental. **Discordância 2019/03/03**
- 45. 5932 João Duarte** - Não concordo com essa construção massiva sobre a ultima zona verde da costa do concelho de Portimão Zona essa que tem especies protegidas, zona de lazer para os habitantes locais e turistas. Destruir esta riqueza natural é para mim, cidadão de Portimão, inacreditável. **Discordância 2019/03/03**
- 46. 5933 Maria Manuela Ramos Rocha** - Há 30 anos que conheço este espaço e vi este jardim a crescer, as árvores grandes em redor mandaram as sementes e novas árvores cresceram. A erosão da costa natural cria arte, as cores, o verde das árvores, o vermelho da terra, torna este sitio especial. Para mim, é um espaço magico, pois o homem apenas passeia por ali e não plantou nem regou nada e cresceu um jardim natural, que agora querem destruir, ou tirar-nos o direito à ele. Já não chega os jardins abandonados, as podas exageradas nas árvores grandes, o abate de muitas árvores na cidade, e a falta de um Arquitecto Paisagístico. Chega de destruir a costa Algarvia. **Discordância 2019/03/03**
- 47. 5934 Sofia de Landerset** - Mais uma lamentável operação urbanística, num município já amplamente descaracterizado e devassado pela total falta de ordenamento urbano. Uma das últimas zonas verdes de lazer que restam. Portimão não precisa de mais hotelaria que funciona apenas meia dúzia de meses por ano, cava cada vez mais o fosso da sazonalidade, e sujeita os seus munícipes a vidas perfeitamente bipolares, entre o abuso por parte dos empregadores durante os excessos estivais, e a miséria e indignidade da segurança social durante a estação baixa. A região precisa de hotelaria de qualidade, sustentável, economicamente vantajosa para a população local, e não apenas a exploração selvagem dos recursos naturais, estruturais e humanos, com enormes custos para todos, incluindo o Estado. Uma zona de grande beleza natural, rica em flora e fauna autóctone, que merece ser preservada e acarinhada **Discordância 2019/03/04**

**48. 5935 Lucinda Oliveira Caetano** - A atual pretensão contraria o disposto no Artigo 42º do Regulamento do PU da UP 3, relativamente ao Prazo de Vigência, Revisão e Alteração, conforme abaixo transcrito. «1 — O prazo de vigência máxima do Plano da UOPG3 é de 5 anos a contar da data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos nos 2 e 3 do presente artigo. 2 — Decorridos os 5 anos de vigência do Plano, o mesmo deverá ser sujeito a um processo de revisão, de acordo com o estabelecido no Decreto -Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e com a nova redacção dada pelo Decreto lei 310/2003 de 10 de Dezembro. 3 — As disposições do Plano da UOPG3 podem ser objecto de alteração, sempre que a Câmara Municipal de Portimão assim o entenda como necessário, ao abrigo do Decreto -Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e com a nova redacção dada pelo Decreto lei 310/2003 de 10 de Dezembro.» Por outro lado a CMPortimão através do Aviso 3134/2013 e reafirmado no Aviso 6933/2017, dão conhecimento da decisão de proceder ao processo de revisão do plano por já ter passado o prazo de vigência e de modo a possibilitar adequar à conjuntura económica e às necessidades de adaptações ao plano a eventuais propostas que venham a ter interesse para o município, de modo a adaptar-se a uma situação que se adapte à realidade dos dias de hoje. **Discordância 2019/03/04**

**49. 5936 Lucinda Oliveira Caetano** - A atual pretensão contraria o disposto no Artigo 42º do Regulamento do PU da UP 3, relativamente ao Prazo de Vigência, Revisão e Alteração, conforme abaixo transcrito. «1 — O prazo de vigência máxima do Plano da UOPG3 é de 5 anos a contar da data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto nos nos 2 e 3 do presente artigo. 2 — Decorridos os 5 anos de vigência do Plano, o mesmo deverá ser sujeito a um processo de revisão, de acordo com o estabelecido no Decreto -Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e com a nova redacção dada pelo Decreto lei 310/2003 de 10 de Dezembro. 3 — As disposições do Plano da UOPG3 podem ser objecto de alteração, sempre que a Câmara Municipal de Portimão assim o entenda como necessário, ao abrigo do Decreto -Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro e com a nova redacção dada pelo Decreto lei 310/2003 de 10 de Dezembro.» Por outro lado a CMPortimão através do Aviso 3134/2013 e reafirmado no Aviso 6933/2017, dão conhecimento da decisão de proceder ao processo de revisão do plano por já ter passado o prazo de vigência e de modo a possibilitar adequar à conjuntura económica e às necessidades de adaptações ao plano a eventuais propostas que venham a ter interesse para o município, de modo a adaptar-se a uma situação que se adapte à realidade dos dias de hoje. **Discordância 2019/03/04**

**50. 5937 Vitor Pereira** - Sou guia da Natureza e incluo esta região na oferta que faço aos meus clientes (maioritariamente franceses e americanos) por ser o local mais exemplificativo e ainda relativamente intocado. Nesta area pode-se observar espécies raras de plantas que são procuradas por amantes da natureza tais como orquídeas e linárias mas também se fazem observações de aves que por ali habitam, nidificam ou se alimentam, o que faz a delícia dos birdwatchers nacionais e estrangeiros. Todas estas edificações irão afetar não só as arribas como também os ecossistemas marinhos e numa altura em que tanto se fala de turismo de natureza e questões ambientais deveríamos cuidar estas áreas ao invés de vê-las diminuir e desaparecer. É uma incongruência a não preservação da paisagem. Um dia só por fotografia saberemos como foi a costa algarvia. Pelo futuro de gerações vindouras, pela qualidade ambiental, pela preservação do que resta e pelo que me resta de vida digo peremptoriamente NÃO à construção de mais unidades hoteleiras naquele "cantinho" maravilhoso. Que reabilitem edificios "parados" e "abandonados" , que reconvertam hotéis em 5 estrelas mas não à custa deste espaço. Pena que por cá não haja essa visão estratégica em relação ao turismo de Natureza...Os meus clientes não voltarão..Iráo para Marrocos



que tem apostado inteligentemente muito mais na preservação do que por lá têm e é já aqui ao lado. **Reclamação 2019/03/04**

**51. 5938 Anabela de Jesus Martins Espada** - Lamentável o fecho de mais uma frente para o mar com as graves consequências ambientais previsíveis. **Discordância 2019/03/04**

**52. 5939 Lucinda Oliveira Caetano** - Uma operação urbanística que nem sequer cumpre os princípios de preservação emanados do PROT Algarve de 2007 (por despacho do Sr.Primeiro Ministro José Sócrates), evidentemente não cumpre a Estratégia Cidades Sustentáveis 2020, (aprovada com a RCM 61/2015, de 16 de Julho), resulta do reconhecimento que o desenvolvimento sustentável, integrado e harmonioso do território português depende, de forma crucial, da capacidade das suas cidades se afirmarem como seus agentes centrais, catalisadores do desenvolvimento ambiental, social e económico, líderes na promoção da equidade, da coesão social e da salvaguarda e potenciação dos recursos territoriais e do património natural e cultural. Ambiciona responder às debilidades e necessidades de estruturação urbana do território e atuar no sentido de fortalecer e consolidar a visão de desenvolvimento urbano sustentável partilhada entre os agentes do território, contribuindo para a promoção das condições necessárias à competitividade, sustentabilidade e coesão nacional. **Discordância 2019/03/05**

**53. 5940 João Pedro Silva Fonseca** - Como portimonense, nascido e criado, que amo esta terra, e também como arquitecto, sou da opinião que já existe demasiada pressão urbanística neste concelho junto à linha costeira, existe demasiada obra urbana em relação à proporção da quantidade de áreas naturais, que onde não existe intervenção urbana. Neste local, tão desejado por todos, já existe alguma presença de construções, que por si só já são bastantes, este espaço quase intacto deverá ser nomeado e referenciado como local de interesse público a proteger e a manter. Este espaço raro, e único é assim, precioso !, - por já terem ocupado e alterado o resto da linha costeira portimonense. Há uma necessidade intrínseca de o Homem (como ser animal) se virar para este espaço e outros semelhantes como refúgios, de passeio e de lazer para recuperar da insanidade da nossa sociedade. Este espaço não deverá ser apenas de alguns que podem pagar fortunas, mas sim de todos, património da humanidade. E o que pretendem fazer poderão fazer muito bem noutro local qualquer, mais no interior, não aqui. Pensem bem com o coração e não com a carteira. Os meus agradecimentos pela oportunidade de expressão. João Pedro Silva Fonseca, arq. **Discordância 2019/03/05**

**54. 5941 Pedro** - Não têm gosto nem amor pela cidade nem por quem lá vive porque se tivessem não teriam esta ideia. Inúmeras ideias e variadas podiam ser feitas naquele espaço lindo, mas da parte da câmara só há interesse económico e presentemente também muita pouca inteligência pelo que demonstram. A câmara de uma cidade deveria ser a imagem da própria e orgulhar quem lá vive,mas vocês são o contrário e por isso por vocês não tenho respeito nenhum pois querem destruir a Natureza que temos! **Reclamação 2019/03/05**

**55. 5942 Miguel Silva Rodrigues** - Totalmente contra a destruição de uma das últimas áreas verdes preservadas da cidade Portimão. Considero este projeto, um atentado contra o meio ambiente e património natural do Algarve. **Discordância 2019/03/06**

**56. 5943 Catarina Araújo** - Exmos senhores Estou absolutamente contra este projecto, que acho que nunca deveria ter sido aprovada por ter um impacto ambiental tão negativo. Não precisamos de mais hotéis e os seus empregos sazonais, queremos preservar esta pequena mancha verde, única no concelho de Portimão, e deixar este legado, este património para as futuras gerações. João D'Arens é um local histórico em Portimão, e rico em biodiversidade, como é o caso de algumas plantas raras como a *Linaria algarviana*, e a avifauna marinha. Os riscos de erosão desta costa, que temos o dever de preservar, vão ser exponencialmente aumentados com a construção deste loteamento hoteleiro, e isso é do senso comum. Que dizer então do impacto visual? Não é este o tipo de turismo que quero para o Algarve, quero um turismo sustentável e responsável que não destrua a natureza em nome de mais crescimento económico, empregos e aumento da oferta hoteleira numa zona que já está superlotada de hotéis. Notem que o turismo de natureza está a crescer no Algarve de ano para ano e Portimão só poderá beneficiar dele se existirem trilhos e biodiversidade. Que utilidade tem um estudo de impacto ambiental que considera que os fatores negativos não são pesam mais do que os considerados positivos e que acha que a "Criação de Microreservas Botânicas" é medida compensatória suficiente para este desastre ambiental?  
**06/03/2019**

**57. 5944 Cristina R.** - [atr.cris.tina@gmail.com](mailto:atr.cris.tina@gmail.com) Cada vez mais os visitantes procuram um turismo de qualidade com sustentabilidade, não arrasando deste modo as riquezas naturais e culturais já existentes, procurando assim uma oferta que vai evidentemente muito mais para além do sol, isso seria um retrocesso, um regresso infeliz ao triste passado desta cidade, em que a importância recaía única e simplesmente nos interesses económicos, crescendo urbanisticamente de uma forma desordenada, não conservando para as gerações futuras o seu (pouco) Património Histórico, e por conseguinte o seu Património Natural! Desejo profundamente não somente para os turistas que visitam Portimão, mas também e principalmente para quem cá mora a preservação de uma área com uma beleza e importância ambiental extraordinária como é João de Arens! **Reclamação 06/03/2019**

**58. 5945 Rogério Moreira** - **Discordância 06/03/2019** (Sem comentário)

**59. 5946 Luís António Mourinho Ribeiro Mateus** - Venho demonstrar a minha discordância quanto à construção das unidades hoteleiras junto à falésia de S. João D' Arens, por existir perda irreversível do património material e imaterial que essa acção configura. Não reconheço qualquer tipo de legitimidade - aos governantes - para determinarem desta forma o futuro daquela área. **Discordância 07/03/2019**

**60. 5948 Ana Neves** - **Discordância 07/03/2019**

Tem como **anexo o texto** "João de Arens (Portimão) A última janela para o mar"

**61. 5952 Rosa Guedes** - Boa tarde Junto um ficheiro onde apresento as minhas razões para discordar da aprovação deste projecto de loteamento. Com os meus cumprimentos Rosa Guedes **Discordância 2019/03/07**.

Tem como **anexo o texto** "João de Arens (Portimão) A última janela para o mar"

**62. 5953 José Pedro Glória Alves** - Discordo que seja permitido construir numa área tão sensível a nível ambiental e ecológico, e que deve continuar a ser património natural para usufruto de todos. **Discordância 2019/03/07**

**63. 5954 Catarina Pinto Faria Fernandes** - Por não concordar com esta construção, principalmente pelo local onde se pretende levar a cabo, deixo aqui o meu parecer, contra o referido projecto. Não vejo nada de positivo com que este projecto possa contribuir para o concelho. Em anexo junto texto organizado por técnicos competentes e que subscrevo na íntegra, para fazer valer o meu ponto de vista. **Discordância 2019/03/07.**

Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**64. 5955 Natasha Bund** - Chega, Sff... esse área não pode suportar mais construção, mais movimento turística, mais danos ecológicas. Chega, sff. É altura para bom senso, não para mais apoios aos especuladores. **Discordância 08/03/2019**

**65. 5957 Ana Gonçalves** Boa tarde, pelos motivos apresentados no texto em anexo, oponho-me à aprovação da implantação deste projeto. Cumprimentos, Ana Gonçalves. **Discordância 2019/03/08.**

Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**66. 5958 rosalia** Recorde-se o que a CCDR Algarve decidiu, de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa, cujas considerações poderiam ser feitas para o projeto da operação de loteamento da UP 3 Hotelaria Tradicional, pelo que julgo que o mesmo merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão. Preservar património natural e ambiental não só é incontornável na aplicação de Lei de Bases do Ambiente, como no cumprimento de direitos e interesses da população e a mais valia para uma economia que depende de visitantes que dependem de atrativos competitivos, num cenário de aquecimento global, sem património preservado, as mitigações serão in comportáveis, ao nível ambiental e económico. Atentamente Rosalia **Discordância 2019/03/08**

**67. 5959 Bruna Martins** Contra a construção do loteamento! **Discordância 2019/03/09**

**68. 5960 Lucinda Oliveira Caetano** EX.MO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), quero salientar que no âmbito do exercício do direito de participação considero que há temas que por serem mais pertinentes para a elaboração de uma declaração de impacto ambiental correta e justa na medida em que se atém aos valores ambientais em presença e urbanísticos com ligação aos anteriores, bem como jurídicos que possam influenciar a perfeição (ou não) dos actos subsequentes à presente consulta pública. Refiro-me ao DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA. **Discordância 2019/03/09**

**69. 5962 João Pedro Pires** EXMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE Venho por este meio dar a conhecer o facto de que entendo que o órgão a que V. Exa. preside no contexto deste processo, deve emitir um parecer desfavorável ao Estudo de Impacte

Ambiental e à avaliação do plano urbanístico em apreço. Isto devido à existência de irregularidades ao nível jurídico, ao nível ambiental e ao nível urbanístico. A fundamentação de cada uma das irregularidades respeitantes aos pontos acima mencionados está constante no ficheiro que envio em anexo. Esperando obter a anuência de V. Exa. à pretensão que aqui expus, Agradeço a atenção. Atentamente João Pires Discordância **2019/03/09**.

Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**70. 5963 Catarina Maria de Macedo Mesquita Pacheco Ferreira** Não concordo, conheço bem a zona e julgo que o impacto ambiental será devastador. Não falo só da descaracterização mas também da fauna e flora existente. Algo mais comedido em número de camas poderia ser enquadrado no tipo de natureza existente e beneficiaria um turismo de maior qualidade. Se o pouco que temos de bom se transforma em betão e negócio vamos deixar de ter o tipo de turistas que interessa para o Algarve e em especial para Portimão, o turista gosta do diferente e do que "encaixa" na mentalidade actual mais ecológica e preocupada com o meio que o rodeia, para ser igual aos outros têm muito por onde escolher. **Discordância 2019/03/09**

**71. 5964 Christel Schluender** Portimão não precisa de mais Hoteis para mais Turismo de Verão - precisa de ocupação dos alojamentos já existentes durante o ano todo. Para isto uma area verde com natureza intacta que é atraente em qualquer estação do ano tem muito mais valor que mais um Hotel que poderia estar em qualquer espaço da terra. Defenderemos a natureza de Joao d'Arens! **Discordância 2019/03/09**

**72. 5968 Sandra Isabel Gomes Mendes Guerreiro** Tive a oportunidade de fazer o percurso pedestre na zona em causa e pude constatar a riqueza de fauna e flora do local. Cruzei-me com diversos turistas que também se encontravam a fazer a mesma caminhada enquanto aproveitavam para tirar fotografias da magnífica paisagem. Portimão usufrui de condições únicas para beneficiar ao máximo do turismo, conciliando a praia e os percursos pedestres que deveriam ser mais divulgados. A oferta hoteleira existente é boa e há a possibilidade de fazer investimentos noutros locais contudo a oferta que a natureza proporcionou ao concelho jamais poderá ser recuperada se este projeto for viabilizado. Resido em Grândola mas possuo uma habitação em Portimão e sempre que tenho oportunidade venho para Portimão e um dos motivos que me trás cá é a possibilidade de fazer caminhadas, nomeadamente nos passadiços de Alvor que também oferecem condições excelentes para o efeito. Espero que o bom senso permaneça e a área em causa continue protegida destinada a caminhadas. Poderia ser feito algum investimento na sua divulgação e colocação de sinalética. Numa altura em que se assiste ao turismo de natureza era interessante que o município explorasse esta vertente organizando caminhadas nesta área **Discordância 2019/03/10**

**73. 5969 Vanda Inácio** Completamente inaceitável a destruição de fauna e flora deste lugar. Infelizmente já há poucos lugares , com natureza em Portimão. Não pode valer tudo na politica do betão. Portimão que ponha os olhos em cidades como Riga, Tallinn, Vilnius, onde a natureza faz parte da cidade, onde é possível encontrar parques para as famílias passearem. Portimão está a ficar descaracterizada , sem personalidade. Este projecto não pode avançar, é um crime! **Discordância 2019/03/10**

**74. 5970 João Vasconcelos** Não tratado Reclamação **2019/03/10 Tem anexo.**

**75. 5971 Jorge Varela** Estou veemente contra a construção urbanística na Praia de João de Aréns. Esta zona, ao contrário do que o parecer técnico refere, não é alvo de "usos espontâneos atuais, sobretudo de passagem ocasional", é um local de importância paisagística para os habitantes locais e visitantes, fazendo parte de roteiros turísticos quer de caminhada quer de roteiro turístico marítimo local, sendo que as praias e as falésias circundantes pelo seu estado natural são visitadas diariamente por dezenas de pessoas que tem como destino o último reduto paisagístico de Portimão. Tendo-se feito o levantamento da flora e da fauna local, não foi feito levantamento ao verdadeiro usufruto de locais e turistas a zona que a visitam por ser destino de paisagem selvagem. Se a aprovação do projecto tem por base o facto de a área do projeto não integrar a Rede Nacional de Áreas Protegidas, ignora por completo a violação constante de que a cidade de Portimão sofre à mercê de construção hoteleira. Este projecto não é de interesse público, visto que apenas a preservação e não invasão de um dos últimos redutos naturais da costa portimonense o seria. **Discordância 2019/03/10**

**76. 5972 Luis Miguel Toral Moussé Braz** Eu, Luis Miguel Toral Moussé Braz, portador do CC nº 09454655, venho por este meio apresentar a minha discordância em realizar o loteamento da UP3 de Portimão, pelo facto de visar submeter as poucas áreas verdes sobreviventes à voragem do betão no litoral algarvio, nomeadamente na zona entre o Vau e Alvor, já de si excessivamente urbanizada, promovendo mais massificação turística e suas negativas consequências para a qualidade de vida da população. Seria preferível revalorizar a zona, que tem alguns exemplares raros de flora mediterrânica, para passeios pedestres, miradouros, zonas de lazer, permitindo o pleno usufruto do ambiente natural, que faça tampão entre as cadeias hoteleiras e construção perto das falésias. **Discordância 2019/03/10**

**77. 5973 Claudio Correia O** valor daquela zona supera qualquer conjunto de hotéis que ali possa surgir. Este património uma vez destruído será como a praia da rocha, que era considerada uma das mais belas do mundo e agora não passa de um gigantesco mamarracho. Já acabaram com a ponta da areia, uma zona no rio arade que era berçário de inúmeras espécies, para além da beleza natural, que perdemos para sempre. Agora, no lugar temos uma marina para senhores ricos, a maioria nem portuguesa é. Como Portimonense acho que a câmara se deveria opor a qualquer construção naquela zona, Gostava que quem decide pegasse nas suas perninhas e lá fosse constatar com os próprios olhos, o que quem conhece sabe...aquilo é uma dádiva da natureza e é nosso, não pode simplesmente ser destruído para beneficiar uns poucos, prejudicando todos. **Reclamação 2019/03/10**

**78. 5974 Marco Flor** Este projecto deve ser reprovado pelas seguintes razões: 1- Observamos uma diminuição da precipitação no Algarve ao longo dos anos, e segundo os cientistas há fortes indícios de que o Algarve tenda para um deserto, e estas unidades hoteleiras irão sacrificar as reservas de água potável neste concelho. Segundo os estudos apresentados, cada hospede irá consumir cerca de 500l/ dia de água. Ao fazermos uma análise, estes hotéis irão consumir mais de 12.330m<sup>3</sup> de água por mês, o equivalente a cerca de 77 prédios de 16 apartamentos, pois sem contar com os sistemas de rega de jardins e lavagens de diversa ordem. Desconheço a existência de qualquer estudo sobre a disponibilidade de água potável daqui a 20 anos neste concelho. 2-Ao diminuir a disponibilidade de água diminuirá a qualidade da mesma podendo originar problemas de saúde pública. 3- A construção de mais estas unidades hoteleiras a juntar às imensas já existentes neste concelho, irá aumentar os resíduos sólidos e urbanos. Também desconheço qualquer estudo na capacidade de tratamento

de águas residuais neste concelho. Tudo indica que a estação de tratamento de águas já tem dificuldade em assegurar o devido tratamento de águas actuais Somando mais esta unidade compromete a vida no rio e no mar. **Discordância 2019/03/11**

**79. 5975 Vânia** Digamos que se trata do pulmão de Portimão que ainda existe perto da costa. Não justifiquem com mais emprego, pois o emprego nesta região é sazonal e apenas vai trazer mais desemprego no inverno. Já temos uma cidade repleta de edifícios monstruosos, horríveis e sem ninguém a habita-los. Precisamos que esta zona se mantenha assim, o turismo da natureza também agradece! **Discordância 2019/03/11**

**80. 5976 Ana Marta Costa** Exmo Senhor Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Como cidadã portimonense há 39 anos não me revejo nesta tipologia de construção do litoral algarvio. Faço minhas as palavras da contestação do grupo "Última Janela para o Mar" que apresento em anexo. No entanto e resumindo, os argumentos que mais saliento são: -Flora: salvaguardar as populações de linaria algarviana e cynomorium coccineum, plantas raras e protegidas; -Flora: a erradicação das plantas invasoras falha em planos de monitorização e espécies de plantas autóctones de substituição; -Fauna: Salvaguardar avifauna abundante resultante da proximidade da ria de alvor e estuário do arade; Salvaguardar pequenos mamíferos e répteis como o camaleão, morcegos e insectos que ocorrem na zona; -Sensibilidade da costa de degradação natural: Salvaguardar de passadiços em faixas de perigo, da pressão humana em mais 822 camas, da relva sistemática dos relvados, da realização de caves e piscinas. Adiciono um ponto que não foi referido na contestação e que considero muito importante. A ponta joão d'arens, junto com a ponta da piedade e carvoeiro é considerada um geossítio pelo portal PROGEO, catalogada como sistemas cársicos. No EIA refere que não é um geossítio. Geossítios são considerados património geológico nacional e locais de extrema importância para preservar. Obrigada e cumprimentos, AMCosta **Discordância 2019/03/11**

Tem como **anexo o texto** "João de Arens (Portimão) A última janela para o mar"

**81. 5977 Maria Manuela David Tendo** chegado ao meu conhecimento esta proposta de loteamento turístico - UP3 - que integra a edificação de três hotéis numa área sensível do litoral entre a Prainha e a Praia do Vau, na qualidade de curadora do Herbário da Universidade do Algarve venho contribuir com um parecer negativo nesta consulta pública, tendo em consideração que naquela área ocorrem espécies do património florístico com elevado valor: Linaria algarviana; Limonium lanceolatum; Cynomorium coccimium. As boas práticas e diretivas atuais de conservação da natureza e de preservação da biodiversidade reafirmam a fraca viabilidade de medidas orientadas para a proteção exclusiva das espécies em risco, sendo fundamental a preservação dos habitats e o conjunto das espécies (animais e vegetais) que com elas naturalmente ocorrem. Duvida-se assim do qualificativo apresentado pelos promotores "de elevada qualidade" para o empreendimento turístico proposto, quando coloca em causa os bens e serviços do ecossistema e de uma paisagem tão especial, estes sim verdadeiros motores não só de turismo de natureza, mas também de bem-estar e de riqueza nacionais. **Discordância 2019/03/11 Tem anexo**

**82. 5978 Nora Bakker** O terreno é o ultimo espaço de natureza. Crescem muitos arvores, nao se deve entregar para mais hoteis ou aldeamentos turisticas.A costa ja esta maix de que estragada, temos proteger a natureza. **Discordância 2019/03/11**

- 83. 5979 Celso Filipe Boto Silva** Não posso concordar com o projecto de construção. Vai destruir o último nicho ecológico da costa atlântica de Portimão. A biodiversidade ali existente é imensa, incluindo algumas espécies protegidas. Espécies essas que vão desaparecer. **Discordância 2019/03/11**
- 84. 5980 Francisco Alberto Valente Clariano** Trata-se de um último reduto paisagístico. A área em si é uma pequena área de paisagem insubstituível. A necessidade de aumentar a oferta hoteleira é uma falácia e há alternativas de terreno para investimento em muitas outras áreas da cidade. Independentemente das resoluções que sejam tomadas sobre este projeto, parece-me que se trata de um crime o mero fato de alguém imaginar que se pode construir ali. **Discordância 2019/03/11**
- 85. 5981 Sara** A contribuição para a implementação de hotelaria tradicional pretendida com este projeto é totalmente desnecessária, ainda para mais neste local rico em fauna e flora marítima, pois o que não falta no Algarve são hotéis e alojamentos turísticos. Se realmente acham necessário a construção de mais três unidades hoteleiras, creio que locais atrativos não faltam sem serem estes. Estes locais de beleza natural são já raros actualmente nesta região, pelo que os cidadãos têm direito de usufruir deles e da sua beleza e paz que proporcionam, já para não falar que a construção acima de arribas é um perigo e irá alterar por completo toda a área e praias envolventes. Portimão não tem necessidade de ser só betão e por este andar, futuramente não irá ter atrativos de natureza nenhuns. É certo que vivemos muito de turismo mas também temos direito de usufruir daquilo que é nosso e a construção destas unidades não é certamente do agrado da maioria dos residentes desta região. Querem criar postos de trabalho, arranjem outras soluções que não apenas as sazonais. **Discordância 2019/03/11**
- 86. 5982 Alexandra** O projeto é ilegal por afetar uma área muito significativa de uma espécie endémica vulnerável (*Linaria algarviana*). A avaliação de impacto ambiental é ilegal por não aplicar as regras da legislação mais recente (DL 152-B/2017, nomeadamente quanto ao risco de tsunami), sabendo que estas deverão aplicar-se a todos os procedimentos posteriores a 16 de maio de 2017, nos termos do artigo 2º n.º1 da Diretiva 2014/52. **Discordância 2019/03/11**
- 87. 5983 Miriam Deodata António Marques Martins Marques** Um espaço como este deve ser preservado. Unidades hoteleiras temos por toda a costa. Tanto para o turismo que valoriza estas paisagens naturais, como para os cidadãos do nosso concelho que utilizam estas áreas para distintos fins, entre eles, o desporto. Espero que reconsiderem sobretudo num ano em que a cidade comemora enquanto cidade europeia do desporto, pois se avançarem com este projeto não haverá volta a dar. É um erro, estaremos a destruir um espaço que pertence à história e cultura da cidade e dos Portimonenses. Além disso, representa ainda um potencial enorme enquanto recurso para a cidade, uma vez que permite vários investimentos naturais que enriquecem a nossa cidade. **Discordância 2019/03/12**
- 88. 5984 Marco Alvo** Bom dia, como cidadão venho por este meio discordar contra este crime que querem fazer na última zona verde junto ao mar. O dinheiro destes grupos não pode conseguir tudo o que querem. Espero que tenham a minha opinião e de outros portimonenses em consideração. Obrigado. **Discordância 2019/03/12**
- 89. 5985 Inês** quando o problema há uns tempos era uma palmeira com mais anos de existência que muitos nós, que segundo os peritos era demasiado pesada para a

falésia, construíram um prédio de betão na mesma zona de 5 andares! Quão leve será esse prédio?? Avisam sobre o perigo de derrocada das encostas e querem construir um hotel??? Não precisamos de mais um hotel. Precisamos de boas condições para os moradores e para os que aparecem. Chega de privatização das terras. Não destruam a nossa qualidade de vida. **Discordância 2019/03/12**

**90. 5986 Luís Sousa** Venho desta forma expressar a minha opinião em relação a esta consulta. Tendo em conta que nos dias de hoje somos procurados pelos turistas não só pelas 3000 mil horas de sol que o Algarve nos proporciona anualmente mas também pelos nossos usos e costumes as nossas tradições a nossa cultura, gastronomia e também pela nossa beleza natural, penso que a construção de mais hotéis não vai beneficiar ninguém como todos nós que estamos ligados ao turismo sabemos cada vez mais os turistas procuram actividades outdoor e o terceirismo "outsourcing" ose vamos preencher os poucos espaços que já nos restam com betão é lógico que isso não beneficia ninguém. Sabemos também que o trabalho nos hotéis é precário pois no Inverno mais de 2/3 dos funcionários fica sem trabalho e isso não é sustentabilidade. Eu voto Não em relação a construção nesse local. **Discordância 2019/03/12**

**91. 5987 Aires Almeida** O projeto levanta muitas dúvidas em termos ambientais e da qualidade da paisagem do concelho. A Ponta de João de Arens é um oásis paisagístico entre o betão que se espalha por todo o litoral do concelho de Portimão e, por isso, é quase como se fosse um espaço sagrado, metemos ambientais e estéticos. É mesmo uma das poucas marcas de civilização (a civilização é também saber proteger a paisagem), que o concelho conseguiu preservar. Assim, o que a mata da Ponta de João de Arens precisa é de ser limpa e cuidada, como impõe a lei. Talvez seja possível construir na área junto à Variante 3, mas a experiência mostra que quando se começa a construir por um lado, acaba quase sempre por se espalhar a "doença" por territórios que se diziam salvaguardados, com o argumento dos acessos, das infra-estruturas, etc. Há um deficit de árvores em Portimão, pelo que nenhum investimento compensa o risco de destruição daquele oásis. **Discordância 2019/03/12**

**92. 5988 Inez Ruella Ramos** Numa época em que o mundo tenta lidar com os efeitos das alterações climáticas, sendo a subida das águas um dos principais perigos que todas as zonas costeiras enfrentam, um projecto destes é totalmente descabido e irresponsável. Acrescente-se a instabilidade das arribas (que têm caído em toda aquela zona) onde se pretendem escavar fundações e piscinas, arrancar a vegetação existente e fazer jardins e relvados cuja rega contínua acelerará a erosão. A Natureza é um bem precioso que só se valorizará com o tempo: é pena que a CMP continue sem perceber isso. **Reclamação 2019/03/12**

**93. 5989 tiago andre pereria** Portimão nao tem um unico jardim onde se pode passear ou descansar o sitio de joao de arens pode ser um desses sítios, um reduto de natureza com vistas espantosas e tanbem um reduto a construção desenfreada que destruiu Portimão, que depois da contrução passa a ser "privada" so para alguns e o povinho de portimao mais uma vez fica sem nada, que nem das praias utiliza porque potencialmente triplica no verão e no inverno nao tem nada. ao pagar impostos e viver em Portimão SOU CONTRA ALGO QUE SE CONSTRUA NAQUELA ZONA! como disse ULTIMO REDUTO NATURAL PORTIMONENSE **Discordância 2019/03/12**

**94. 5990 Bruno** A zona de João de Arens pode ser considerada o último reduto natural do litoral portimonense, onde predominam muitas plantas raras e exóticas, autóctones,



assim como muitas espécies de avifauna, e muito próximo da Ria de Alvor, situada em Rede Natura 2000. Torna-se premente preservar o nosso património ambiental e paisagístico, para que os cidadãos e as gerações vindouras dele possam usufruir, em prol do bem-estar e de uma melhor qualidade de vida. Basta de mais especulação e de frentes de betão na orla costeira de Portimão. **Discordância 2019/03/13**

**95. 5991 Hugo Gonçalves. Discordância 2019/03/13**

Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**96. 5992 Vitor Hugo Lino Novais** Porque não fazer a construção na segunda linha da avenida v3. Para quando o município ou os responsáveis políticos da câmara se interessam em fazer, em parceria com o privado, algo mais apetecível para o estrangeiro fazer. Porque muitos não querem saber só de sol e praia! Seria um bom sitio para requalificar no sentido de termos uma zona verde de lazer com condições. **Reclamação 2019/03/13**

**97. 5993 Nuno Avo** A zona mais bonita de Portimão e das poucas onde a natureza ainda reina. Não a destruíam. **Discordância 2019/03/13**

**98. 5994 Margarida Martins** O que pretendem fazer é um atentado ambiental e à qualidade de vida de quem vive na zona. **Discordância 2019/03/13**

**99. 5995 Daniela Cristino Acho** inadmissível a construção de qualquer tipo de estrutura (hoteleira ou não) nesta área! Não só pela fauna e flora que é colocada em causa, mas também por todo o prazer que este espaço proporciona aos habitantes e turistas desta região. Não há nada equiparável no Algarve ( a mesma cor, os mesmos cheiros, o mesmo mar, a mesma paisagem...) Não podem destruir tudo isto. Não há direito, ou dinheiro algum que possa pagar este espaço da natureza. Voto, absolutamente, NÃO na construção neste pedaço do paraíso na Terra. **Discordância 2019/03/13**

**100. 5996 Marta Goncalves** Rveemente a construção hoteleira na Praia de João de Aréns. Eu cresci a frequentar a falésia e a praia da Praia de João de Aréns e esta zona é um local de enorme importância paisagística para os Portimonenses e visitantes e este factor não foi tido em conta no parecer técnico. Ao contrário que do consta no parecer técnico , a zona não é alvo de "usos espontâneos atuais, sobretudo de passagem ocasional", e na realidade faz parte de vários roteiros turísticos de caminhada, sendo as praias e as falésias circundantes pelo seu estado natural são visitadas diariamente por dezenas de pessoas que tem como destino o último reduto paisagístico selvagem de Portimão. A cidade de Portimão carece gravemente de espaços verdes, selvagens e não selvagens e de projectos de preservação de áreas de paisagem selvagem. Este projecto de construção hoteleira não é de interesse público, apenas a preservação de um dos últimos redutos naturais da costa Portimonense o seria. Peço-vos por isso encarecidamente que não se avance com a construção de unidades hoteleiras na mata da Praia de João de Aréns mas se faça, ao invés, um projecto semelhante ao da ria de Alvor (de grande louvor) em que se preserve e reforce a visita pedonal das falésias para usufruto e desfruto de Portimonenses e visitantes. **Discordância 2019/03/13**

**101. 5997 maria jose ventura** Não destruam a Natureza! A paisagem não é berão! "Quando já não houver nem uma árvore, nem um animal, nem água, o homem perceberá que o dinheiro de nada lhe serve. **Reclamação 2019/03/13**

**102.5998 Carlos Barão** Como Portimonense, venho por este meio demonstrar o meu descontentamento em relação a este projeto. Não vejo como retirar a única zona verde a uma cidade é um sinal de progresso. O facto de justificarem com criação de novos postos de trabalho, estes na maioria sazonais e sem futuro, não vejo como possa ser a causa da destruição de uma zona verde. Como residente, adoro a cidade. Uma das coisas que me faz adorar esta cidade são as praias e zona de João D'Arenas. E a muitos turistas são estas zonas de natureza que os atraem. Não os prédios/Hoteis. Como residente e pai tenho muita pena de não existirem espaços verdes na cidade e zonas comuns de lazer. Parques de merendas, jardins para as crianças e adultos preservando o "VERDE". À minha maneira, expressei aqui a minha opinião. Assino contra a construção deste projeto de destruição. **Discordância 2019/03/13**

**103.5999 Olinda Branco Portimão** não tem infraestruturas (de qualidade) para acolher tantos turistas e isso já é notório no verão, sem estas novas unidades hoteleiras. A construção de mais 3 hotéis só vem deteriorar a qualidade de vida e do próprio turismo. Do ponto de vista ambiental, seria mais uma destruição da natureza que urge proteger. **Discordância 2019/03/13**

**104.6000 Marco Flor** Este projecto deve ser reprovado pelas seguintes razões: 1- A rocha onde pretendem construir é frágil, como se pode constatar pelos buracos que se formam. A construção porá em causa a sustentabilidade do terreno. Como é do conhecimento geral existe uma falha tectónica que atinge o Algarve, óbvio que porá em risco esta construção em caso de sismo, podendo haver derrocada. 2- A Construção destas unidades irá criar uma pressão humana elevada numa área tão sensível. Destruirá uma biodiversidade existente, por exemplo a planta *Linaria* poderá desaparecer, assim como habitats de animais, nomeadamente aves. Este local é estratégico, pois está entre o rio Arade e a ria de Alvor. Serão mais de 800 pessoas a criar pressão constante sobre habitats sensíveis, tal como uma praia anexa de condições únicas. Neste caso, este projecto compromete um desenvolvimento sustentável, pois os recursos ambientais não têm capacidade para absorver os efeitos da actividade humana. **Discordância 2019/03/13**

**105.6001 Marco Flor** Este projecto deve ser reprovado pelas seguintes razões: 1- A rocha onde pretendem construir é frágil, como se pode constatar pelos buracos que se formam. A construção porá em causa a sustentabilidade do terreno. Como é do conhecimento geral existe uma falha tectónica que atinge o Algarve, óbvio que porá em risco esta construção em caso de sismo, podendo haver derrocada. 2- A Construção destas unidades irá criar uma pressão humana elevada numa área tão sensível. Destruirá uma biodiversidade existente, por exemplo a planta *Linaria* poderá desaparecer, assim como habitats de animais, nomeadamente aves. Este local é estratégico, pois está entre o rio Arade e a ria de Alvor. Serão mais de 800 pessoas a criar pressão constante sobre habitats sensíveis, tal como uma praia anexa de condições únicas. Neste caso, este projecto compromete um desenvolvimento sustentável, pois os recursos ambientais não têm capacidade para absorver os efeitos da actividade humana. **Discordância 2019/03/13**

**106.6003 carlos** Em anexo. **Discordância 2019/03/13.**

Tem como **anexo o texto** "João de Arenas(Portimão) A última janela para o mar"

**107.6004 Nadia Morado** **Discordância 2019/03/13**

**108.6005 ricardo alexandre alberty** Discordo veementemente com este projecto. A localização privilegiada é actualmente, a única zona costeira do município que ainda não se encontra totalmente urbanizada. Numa altura em que o turismo sustentável e de natureza ganha um espaço com uma enorme importância, acabar com o único espaço da costa que não está urbanizado, vai amputar essa possibilidade de atração turística através da beleza natural. Construção de infra estruturas turísticas é , evidentemente, uma necessidade. No entanto, quando todo território é absorvido por essa pressão urbanística, a infra estrutura , só por si não vai ser suficiente atrair os turistas. É necessário ter pontos de interesse, locais únicos como o que pretendem urbanizar não são replicáveis. Os projetos urbanísticos são. Em termos ambientais, a alteração definitiva da paisagem costeira, a única ainda em estado natural no concelho, não justifica as mais valias do projeto urbanístico. Acrescento ainda a fragilidade de arribas e falésias neste local onde predominam algares que corroboram a instabilidade dos solos . Toda a avifauna e flora existente será posta em risco e ficarão definitivamente perdidas espécies endógenas bem como toda a zona verde atualmente existente no local. Ficará praticamente vedada aos cidadãos o acesso a toda a área costeira. Esta dificuldade de aceder à costa ocupa já uma linha considerável desde a praia de Alvor até exactamente este local. **Discordância 2019/03/13**

**109.6006 Ana catarina** **Discordância 2019/03/13**

**110.6007 Catarina Viana** **Discordância 2019/03/13**

**111.6008 helena** Gostaria por esta via de contestar o projeto de construção de três hotéis na zona da ponta de João de Arens, no litoral do concelho de Portimão. A falta de planeamento urbanístico e a construção desordenada na cidade levou à inexistência de áreas verdes e naturais na cidade, sendo a zona do João de Arens das poucas áreas que subsiste como pulmão da cidade. Uma área onde ainda subsiste um conjunto de espécies protegidas, endémicas do Algarve. Como cidadã oponho-me determinantemente à construção numa área que irá com esta intervenção perder a sua beleza natural, perder o seu valor enquanto área protegida e banalizar-se paisagisticamente devido ao impacto visual dos edifícios e empreendimentos turísticos previstos para a mesma. Também não é claro, a meu ver, o impacto que a construção terá a médio e longo prazo na área, pois será sujeita a largas obras, com veículos de grande escala e peso a circular o que pode ainda mais contribuir para o aumento da erosão hídrica das linhas de água que atravessam a área prevista de construção. Mais do que pensar em como pode ser reduzido o impacto de uma construção já dada como adquirida, deve ser impedido qualquer tipo de construção, pois esta será algo criminoso com implicações irreversíveis numa faixa de valor natural inestimável. Este espaço deverá permanecer como área virgem, de reserva natural, espaço de observação da natureza e de educação para o ambiente para a nossa e para as gerações vindouras. **Reclamação 2019/03/13**

**6009 helena** Gostaria por esta via de contestar o projeto de construção de três hotéis na zona da ponta de João de Arens, no litoral do concelho de Portimão. A falta de planeamento urbanístico e a construção desordenada na cidade levou à inexistência de áreas verdes e naturais na cidade, sendo a zona do João de Arens das poucas áreas que subsiste como pulmão da cidade. Uma área onde ainda subsiste um conjunto de espécies protegidas, endémicas do Algarve. Como cidadã oponho-me determinantemente à construção numa área que irá com esta intervenção perder a sua beleza natural, perder o seu valor enquanto área protegida e banalizar-se

paisagisticamente devido ao impacte visual dos edifícios e empreendimentos turísticos previstos para a mesma. Também não é claro, a meu ver, o impacto que a construção terá a médio e longo prazo na área, pois será sujeita a largas obras, com veículos de grande escala e peso a circular o que pode ainda mais contribuir para o aumento da erosão hídrica das linhas de água que atravessam a área prevista de construção. Mais do que pensar em como pode ser reduzido o impacto de uma construção já dada como adquirida, deve ser impedido qualquer tipo de construção, pois esta será algo criminoso com implicações irreversíveis numa faixa de valor natural inestimável. Este espaço deverá permanecer como área virgem, de reserva natural, espaço de observação da natureza e de educação para o ambiente para a nossa e para as gerações vindouras. **Reclamação 2019/03/13**

**112.6010 Fátima Correia** Discordo veementemente do loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão. A ponta de João d'Arens faz parte da memória coletiva dos portimonenses, sendo a última grande mancha verde na faixa costeira de Portimão que temos o dever de preservar. Esta área apresenta frágeis características geográficas, de fauna e flora, passíveis de interesse natural e até turístico - o Turismo de Natureza (como a observação de aves, percursos de caminhadas, etc.) é cada vez mais valorizado. O loteamento para construção hoteleira nesta área aumentará a carga construtiva e de erosão hídrica, terá um impacto visual altamente negativo, e claramente o concelho de Portimão e a região do Algarve sairá a perder. A opção pela preservação da ponta João d'Arens, assumindo-o como o "Pulmão Verde de Portimão" é essencial. Poderá ser através da criação de trilhos identificados, ou passadiços devidamente inseridos na área e minimizando o seu impacto ambiental, mas permitindo o usufruto por parte de todos os que queiram visitá-la, mantendo a ponta João d'Arens como uma zona ecológica preservada e livre de betão. **Discordância 2019/03/13**

**Tem anexo** texto de "estafeta@anossavoz.pt"

**113.6011 Carolina** Discordância na construção na zona do João de Arens. **Discordância 2019/03/13**

**114.6012 Danielle Gouveia** Portimão já tem muitas unidades hoteleiras, precisa conservar um dos últimos espaços de natureza junto ao mar. **Discordância 2019/03/13**

**115.6013 Joao Jose** Não estou de acordo com o loteamento devido a esta ser uma área de grande riqueza natural, bem como é importante preservar o mais possível este tipo de paisagens para as gerações futuras. Há que saber valorizar este tipo de espaço em vez de deixar que os interesses económicos destruam algo que é importante para as gerações vindouras. Consciência acima de tudo **Discordância 2019/03/13**

**116.6014 Paula Rosado** Desejo deixar o meu protesto contra a construção destes empreendimentos turísticos, pois já temos destruição suficiente da orla costeira. É preciso preservar a natureza e impedir que o capitalismo feroz destrua o que nos resta. **Discordância 2019/03/13**

**117.6015 Luisa Castro Freire** Grande parte da costa algarvia tem sido constantemente descaracterizada, desfigurada e destruída da sua beleza natural por hotéis, prédios e construções várias que tornam mais feio e igual a tantas outras zonas (feias) do mundo o que de mais bonito temos em Portugal. Sou a favor do desenvolvimento, do Turismo e do progresso do nosso país, mas mantendo a qualidade e o que faz dele um paraíso -

a natureza, o mar, as falesias e as praias do Algarve. Tudo isto é parte importante do nosso património, do nosso paraíso, por isso, creio que destruí-las, desfigura-las ainda mais do que já foram nas últimas décadas, só contribuirá para perdermos o que de realmente valioso temos. Espanha e parte do Algarve, já estão suficientemente "contaminados", não estraguemos o que ainda resta de paradisíaco, como a zona da ponta João d'Arens. **Discordância 2019/03/13**

**118.6016 Rita Domingos** Estou completamente contra este projeto! Para além de destruir uma parte do nosso tão prestigiado Património Natural que tem milhares de visitantes ao ano tanto quanto tem adeptos, não se justifica a realização deste projeto por mais duas razões: a primeira deve-se ao facto de se realizar perto de uma falésia, sem quaisquer condições de segurança e de ser um terreno bastante instável, e a segunda justifica-se por já haverem locais de alojamento suficientes no contexto do setor turístico tão predominante no Algarve. Em vez de se apostar ainda mais no turismo, e à custa deste injustamente destruir a nossa paisagem e Património, apostemos noutras áreas e criemos mais empregos por exemplo no setor primário, (agricultura), para a produção de produtos naturais, diretamente vindos da terra, biológicos contribuindo assim para a saúde da população e para passar o conhecimento a gerações futuras de que é possível subsistir-se de alimentos biológicos e não processados. **Reclamação 2019/03/13**

**119.6017 Manuela Marreiros Vergonha** **Discordância 2019/03/13**

**120.6018 Ana Carla Cabrita da Conceição** Discordo da realização deste projecto pelas razões em anexo: impactos sociais, ambientais e paisagísticos. O EIA apresenta erros de avaliação ambiental, nomeadamente a nível de indicação de Geossítios, caracterização de habitats, propostas de mitigação, informação a nível sísmico, entre outros aspectos. A região algarvia não necessita de projectos que promovam o trabalho precário e as baixas condições de vida de quem trabalha ou vem trabalhar na região. O projecto implica a destruição de praticamente metade da população de uma espécie endémica vulnerável e em perigo. Acresce que a falta de monitorização não fornece dados sobre as espécies endémicas ali existentes, nem o reconhecimento de outras que ali possam existir. **Discordância 2019/03/13 Tem anexo**

**121.6019 José Ventura** Discordo totalmente com a construção destas unidades hoteleiras. O João D'Arens é a última zona natural litoral na zona de Portimão e deve ser preservada para que os seus moradores e visitantes possam continuar a usufruir da sua beleza natural com um potencial enorme para actividades desportivas de natureza. Que faça Portimão juz ao título de cidade europeia do desporto. A cidade de Portimão tem tido desde sempre uma política de turismo completamente desordenada, de construção e construção sem fim, e que acaba por atrair nada mais que uma classe turística com pouca qualidade e que traz pouco valor à cidade. Olhemos por exemplo o bom exemplo de Lagos que não o fez e que tem um turismo de grande qualidade e de riqueza criada, sem ter que estragar a faixa litoral para o conseguir. Por fim, considero que a Câmara Municipal deve respeitar os cidadãos que representam e os espaços que a eles lhes pertencem e dos quais usufruem com frequência, em detrimento de mais uma unidade hoteleira que não acrescenta valor realmente diferenciador, e que poderá por em causa o espaço natural único que Portimão tem. **Discordância 2019/03/13**

**122.6020 Tania Cavaco** Como é possível continuarem a estragar a nossa costa com a construção contínua e sustentada de edifícios em zonas de vegetação, por sinal, tão

escassas que são, particularmente junto à costa? Como é possível continuarem, sucessivamente, a colocar os interesses financeiros à frente dos interesses dos cidadãos e da manutenção e cuidado das poucas zonas costeiras naturais que temos?! Abram os olhos, depois de tudo destruído será tarde de mais!!! Portimão é único pela sua beleza natural, se não souberem cuidar do que temos, em breve terão de cuidar das consequências dos estragos que permitirem. Abram os olhos e o coração!!! Pensem como um cidadão, não como uma autoridade com poder. Empatizem, saibam colocar-se no lugar dos outros... já chega de estragar!!! **Discordância 2019/03/13**

**6021 Tiago Dias Não** Após análise de diversas informações tornadas públicas sobre este projecto, declaro discordar do mesmo de forma veemente!!! Socorro-me de um parágrafo que é público e do texto em anexo para deixar a minha posição sobre o assunto: "Finalmente e para terminar, recorde-se aqui o que a CCDR Algarve decidiu, a meu ver de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa, cujas considerações poderiam ser feitas para o projeto da operação de loteamento da UP 3 Hotelaria Tradicional, pelo que julgo que o mesmo merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão." **Discordância 2019/03/13**  
Tem como **anexo o texto** "João de Arens(Portimão) A última janela para o mar"

**123.6022 Pedro Chaves** Boa noite, Na área em questão, o simples facto de estarem a considerar uma construção com estas dimensões é um crime! Numa cidade em que betão tem sido a palavra de eleição, ficando sempre (ano após ano) os espaços verdes para último plano, e sendo este um dos poucos sítios na primeira linha de mar que ainda não foi urbanizado acaba por ser mais um capricho e que nos pode trazer graves complicações ambientais.... Chega de enfiar € ao bolso,!!!! Mais Betão não! Temos que chegar, aproveitem o que já existe para rentabilizar! **Discordância 2019/03/13**

**124.6023 Catarina** É a única zona verde na costa da cidade. Deve ser preservada. Para além de que a zona é de risco elevado nas falésias e a construção de 3 infraestruturas vai desequilibrar o eco-sistema no local **Discordância 2019/03/14**

**125.6024 Sandra Sofia Serrinho** As poucas zonas verdes que existem nesta cidade não devem ser destruídas em prol de alguns interesses económicos. O ar puro que necessitamos para viver/respirar não vem do cimento mas sim das árvores **Reclamação 2019/03/14**

**126.6025 Miguel Jorge Medeiros Martins Madeira** Discordo deste projeto - não só é das poucas áreas ainda largamente naturais do litoral do concelho de Portimão, como é uma zona de arribas sujeita a desmoronamento, e já atualmente cheia de algares (buracos) nas rochas, o que significa que estas já são atualmente frágeis e que podem ser gravemente danificadas com a realização de construções (que em principio vão implicar escavações em alguma profundidade para fazer os pilares, o uso de maquinaria pesada, etc.).**Discordância 2019/03/14**

**127.6026 João Carmo** Sou contra este loteamento, destruir zonas que se devia preservar. **Reclamação 2019/03/14**

**128.6027 Daniela Duarte** Como cidadã da cidade de Portimão, desde que nasci, é com tristeza que vejo mais um projecto infeliz. Lamentavelmente, existem muito mais iniciativas e projectos para o turismo do que para os habitantes locais. Devemos sim investir nos espaços verdes. Investir nas pessoas e animais, residentes. Investir em

espaços verdes, como: jardins, atividades ao ar livre, parques para crianças, parques para animais. Natureza! **Reclamação 2019/03/14**

**129.6028 Rita Ponceano** A última janela para o mar de Portimão não deve tornar-se privada. **Discordância 2019/03/14**

**130.6029 Nuno Guerreiro** Exmo. Senhor Presidente da CCDR Algarve, O Plano de Urbanização (PU) foi sujeito a Avaliação Ambiental, o qual mereceu parecer favorável da CCDR Algarve. No entanto, as autoridades já chumbaram loteamentos turísticos projetados para áreas próximas a praias (autoridades entenda-se a CCDR). Existem EIA para projetos similares que previam a implantação de hotéis em zonas próximas das arribas por afetar negativamente a biodiversidade, a paisagem e contribuir para aumentar a pressão humana e que tiveram declarações desfavoráveis de IA da CCDR/Algarve. E em zonas cujas praias já sofrem uma elevada procura. O que acontece neste caso notoriamente. A CCDR/Algarve, já concluiu, em casos idênticos, que projetos similares "induzem impactes negativos significativos e não minimizáveis", afetando toda a linha de costa, onde a capacidade de carga das praias, face aos atuais padrões de procura, se encontra esgotada". Vária jurisprudência, no Algarve, já definiu que este tipo de projetos apresenta "impactes negativos decorrentes da forte intrusão visual" pois falamos de zonas cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe. Estas são apenas algumas razões que levaram também à emissão de declarações de impacto ambiental desfavorável em situações análogas. A ação administrativa política pública deve levar à rejeição de qualquer loteamento no João D'Arens. Em anexo segue o comentário mais detalhado. Cumprimentos, Nuno Guerreiro **Reclamação 2019/03/14 Tem anexo**

**131.6030 FATIMA VIEITAS** É absolutamente inaceitável, continuar a assistir a esta destruição da nossa riqueza natural. Para o país pequeno que temos, é primordial valorizar e preservar o que melhor temos, que é esta beleza natural. **Discordância 2019/03/14**

**132.6031 André Bernardes** A destruição de uma das últimas zonas intocadas de Portimão, com a promessa de criação de 400 empregos através da construção de 3 hotéis não é válida, não só pelo impacto ambiental como também pelo facto de serem 400 empregos sazonais que não irão ter qualquer valor para os cidadãos de Portimão. **Discordância 2019/03/14**

**133.6032 tiago melo** A única zona minimamente "selvagem" da costa entre a Praia da Rocha e a Prainha, está prestes a cair, também esta, para o domínio da construção de luxo e dos aldeamentos, frequentados em exclusivo por uma pequena franja da sociedade portuguesa e claro pelo turista abastado. Zona de turismo ecológico, bird watching, passeios em família e de desfrute da tranquilidade no litoral na ausência do betão. Nos documentos apresentados já se podem ler as famosas mentiras ou inverdades: "O projeto de loteamento constitui uma oportunidade para ceder ao domínio público municipal uma faixa de território que inclui no litoral de arribas, ..." e "Nas áreas de cedência junto ao litoral, que incluem as faixas de salvaguarda dos algares e das arribas, os promotores do loteamento comprometem-se a implementar o seguinte programa de intervenções" **TODOS SABEMOS QUE NÃO SERÁ CUMPRIDO!!** **Discordância 2019/03/14**

**134.6033 Paulo Alexandre Luís Correia** Venho por este meio, expressar o meu profundo descontentamento relativamente às obras que visam destruir um dos mais belos e inestimáveis recantos da costa Algarvia. Esta Câmara têm vindo a desvirtuar continuamente a nossa cidade de Portimão a seu belo prazer, em função dos interesses de poucos. A cidade carece de espaços verdes a apresenta uma linha de costa já massivamente construída de forma desordenada e irreflectida. Todo o projeto esta ferido de ilegalidades, como é possível constatar no texto anexado. Que os nossos filhos e netos possam disfrutar daquele espaço como nós disfrutamos ao longo de uma vida. Atenciosamente, Paulo Correia. Não tratado. Reclamação **2019/03/14**  
Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**135.6034 Ana Rocha** A operação de loteamento proposta pode ser considerada ilegal porque a base legislativa sobre a qual se baseia - Plano de Urbanização (PU) da UP 3 (publicado através do Aviso n.º 4233/2008)- não tem enquadramento possível: - Foram realizadas construções avulsas dentro do perímetro do PU da UP 3. Para além disso, foi publicado (através do Aviso n.º 6933/2017) a intenção de proceder à revisão do referido PU, por o considerarem obsoleto face ao contexto territorial actual; - O perímetro da Operação de Loteamento não coincide com o PU da UP 3, apesar do Relatório de EIA considerar positiva a intervenção. - Mesmo que se considere o referido PU alguns parâmetros urbanísticos propostos na operação de loteamento estão acima do previsto no Regulamento do PU, nomeadamente, a área máxima de construção do Hotel H3 (com 6.979 m<sup>2</sup> acima dos 6.229 m<sup>2</sup> previstos); a indicação de que a cêrcea máxima são 3 pisos ou 15 m (o PU apenas refere 3 pisos) e a utilização de caves que não estava prevista no Regulamento do PU -"Os estacionamento devem ser projectados de forma a integrarem-se paisagisticamente e pavimentados com material semi -permeável não betuminoso" Por último há que salientar a extrema sensibilidade ambiental da área em questão e o quanto esta intervenção poderá contribuir para o seu colapso. Mais acrescento que um EIA que soma cotas de soleira, mostra a enorme falta de profissionalismo com que é efetuado. As cotas de soleira não se somam em quadro síntese. **Discordância 2019/03/14**

**136.6035 Gonçalo M Pina** **Contra.** É uma falta de noção se a construção avançar, não quero fazer parte de um sociedade que vai contra a preservação ambiental e longe dos meus princípios. **Reclamação 2019/03/14**

**137.6036 Lucinda Rosa** Com tanto espaço para edificar hotéis ou o que quer que seja, por favor, não destruam o pouco espaço verde que resta no nosso Concelho à beira mar. **Discordância 2019/03/14**

**138.6037 Carlota Quintas** Refiro-me ao DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA. Em conclusão pode-se dizer o seguinte: A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projeto; B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro; C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto



de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral; Finalmente e para terminar, recorde-se aqui o que a CCDR Algarve decidiu, a meu ver de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa, cujas considerações poderiam ser feitas para o projeto da operação de loteamento da UP 3 Hotelaria Tradicional, pelo que julgo que o mesmo merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão. **Discordância 2019/03/14**

**139.6038 Bruna Castro** Excelentíssimos Refiro-me ao DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA. Em conclusão pode-se dizer o seguinte: A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projeto; B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro; C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral; **Discordância 2019/03/14**

**140.6039 Nelson Dias** A minha posição é claramente contra a construção, de três unidades hoteleiras na zona do João de Arens, pois não me parece que haja falta de hotéis muito menos junto a praia, e entregar a privados o único espaço que ainda resta desta avalanche de cimento... sinceramente se o fizerem estão a cometer um grande erro. Sou contra. **Discordância 2019/03/14**

**141.6040 Vasco Chaveca** Discordo totalmente com a construção dos hotéis previstos em João de Arens pois não traz qualquer desenvolvimento a Portimão e põe em causa toda flora e fauna local **Discordância 2019/03/14**  
Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**142.6041 paulo carrasco** No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), quero salientar que : A). A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral; B). No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a Linaria Algarviana, endemismo lusitano protegido no âmbito da rede natura 2000, tanto pela sua vulnerabilidade, quanto pelo seu estatuto de ameaçada; C) O local encontra-se perto da Ria de Alvor (Rede Natura 2000) e estuário do rio Arade (Sitio RAMSAR); D). Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. Apesar de os hotéis estarem previstos para alguns metros da costa, intervenções como relvados com rega sistemática, perfuração para construção de caves e piscinas, irão provocar alterações no solo e interferirão no processo natural de erosão da costa, acentuando-o. Pelo exposto considero que o projeto em epígrafe merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão. **Discordância 2019/03/14**

**143.6042 Geoffrey Blofeld** I disagree with the plan to allow development of hotel(s) at Joao de Arens. This is an area of considerable natural beauty which must be

protected. No private development should ever be allowed in the area. The area should be properly maintained by the responsible public authority through a legally binding and permanent agreement. **Discordância 2019/03/14**

**144.6043 Ana** Contra, vao estragar o nosso Portimão. **Reclamação 2019/03/14**

**145.6044 António Romão** Por favor considerar o ficheiro anexo **Reclamação. 2019/03/14. Tem anexo**

**146.6045 Joao Calaça** não aprovo a continuação do projeto. Primeiro de tudo temos que preservar a natureza e a bonitas paisagens e espaços que Portimão oferece. Se é para fazer construções para o inglês ver, nem vale apenas continuar. Existe outros projetos /sectores diferente que vocês podem fazer sem ser ligado ao turismo. Vamos apostar em algo diferente. **Discordância 2019/03/14**

**147.6046 Ines Almeida** assunto: descrédito quanto ao argumento (considerado mais valia) da criação de emprego direto e indireto. Sendo este tomado como benefício ao qual se contrapõe a destruição do solo e sua biodiversidade associada, vale a pena uma reflexão detalhada sobre se existe realmente algum valor acrescentado nestes postos de trabalho para o município -postos de carácter maioritariamente temporário: 1) Qual a percentagem de emprego qualificado vs salários mínimos gerados? Neste sentido qual o tecido laboral criado por este projecto? Qual a sua sustentabilidade social e económica para o município? Não serão na sua maioria estes trabalhadores - cidadãos não activos, não eleitores, que não se fixam e deste modo não contribuem para um desenvolvimento social e económico sustentável do município. Serão trabalhadores sem contribuição directa para o município e sem contribuição indirecta no desenvolvimento holístico da cidade. A cidade, enquanto aglomerado urbano é o centro por excelência, promotor de serviços públicos, de saúde, educação, cultura e outros serviços associados e actividades económicas necessárias e potenciadas pelos seus utilizadores. 2) Onde irão residir estes trabalhadores? Como se deslocarão? Em suma que condições terão para realmente se tornarem parte do capital humano da autarquia? Que postos de trabalho queremos promover? Que cidade queremos ser? Qual o valor (humano) acrescentado que justifique a redução deste excepcional reduto de mata mediterrânica de Portimão? **Discordância 2019/03/14**

**148.6047 Neide Pereira** Discordo totalmente com o projeto hoteleiro na única zona natural litoral do concelho de Portimão. Eu sou guia turística e sempre que acompanho turistas à mata de João D'Arez ficam deslumbrados com a beleza natural e descontentes por não existirem mais zonas destas na área. Fico indignada como pode haver um estudo ambiental detalhado e ainda assim aprovarem o projecto. Em pleno ano 2019 quando todos estamos informados sobre o perigo sísmico, a geomorfologia das falésias, da vegetação em extinção e os animais que dela dependem, quando o turismo em Portugal está a mudar e o mundo apela por uma consciência ambiental, não consigo crer na veracidade deste estudo. Os turistas querem alojamentos personalizados e pequenos. Apostem antes no interior algarvio que tanto precisa. Por estes e muitos outros motivos considero este projeto moralmente e ambientalmente inviável. Agradeço a esta plataforma que dá voz aos cidadãos de um país democrático. **Discordância 2019/03/15**

**149.6048 Sarita Coelho** **Discordância 2019/03/15**

**150.6050 Topbuilding** Junta-se em anexo um documento que procura esclarecer alguns aspectos do projecto de loteamento da UP3 que têm sido interpretados de maneira incorrecta pela opinião pública, esperando que o mesmo venha a melhor identificar a operação que se pretende vir a realizar. **Geral 2019/03/15**  
**Tem anexo**

**151.6051 Joana Ramos** É muito triste quando as questões económicas e de poder se sobrepõem às questões ambientais. Talvez seja importante começar a considerar que ambiente, que verde, que praia, que faunas e floras vamos deixar às gerações mais novas... **Discordância 2019/03/15**

Tem como **anexo o texto** “João de Arens (Portimão) A última janela para o mar”

**152.6052 Vasco Góia dos Reis Gomes Trindade** Para além da destruição ambiental inerente ao projeto de construção a desenvolver no espaço, há um enorme leque de situações duvidosas quer no acesso público a informação por parte da Câmara Municipal de Portimão (situação recorrente), quer em diversas lacunas detetadas nos estudos de impacto ambiental. **Discordância 2019/03/15**

**153.6053 Maria Teresa Quintino de Avelar Pires** Chega de destruição de tudo o que ainda é bom nesta triste e pobre cidade! **Discordância 2019/03/15**

**154.6054 rui filipe** Não apoiamos a construção imobiliária no João D'Arens. O ALLgarve desde os anos 70 que tem estado entregue à construção desenfreada, sem um plano sustentável e muitas vezes ilegal, contando para isso com a conivência do poder local, corrupto e imoral. Da mesma forma que os autarcas fizeram rios de dinheiro aceitando subornos dos investidores, a população algarvia, de uma forma geral aceitou o suborno da promessa do dinheiro fácil, colocando no prego o futuro das próximas gerações, a evolução cultural e social da região, e sujeitando-se em última análise, à precariedade do trabalho sazonal e relegando o lucro aos investidores forasteiros. Sou contra a construção no João D'Arens, mas a inércia da população algarvia faz justiça à situação vergonhosa e pouco digna em que toda a região está submersa. De bandeja numa mão e carregando bagagens na outra, servindo canalizadores e cabeleireiras que compraram umas férias baratas num país subdesenvolvido (à beira-mar, mal plantado). **Reclamação 2019/03/15**

**155.6055 Ricardo Santos** No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, quero salientar que: O DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA. Em conclusão pode-se dizer o seguinte: A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara; B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro; C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve; D. O PU da UP3 encontra-se caducado. E. No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a Linaria Algarviana; F. O local encontra-se perto da Ria de Alvor e estuário do rio Arade; G. No local estão presentes espécies de aves com estatuto de

vulneráveis; H. De uma **forma** geral todas as espécies de aves e mamíferos que estão presentes no local não toleram muita perturbação. I. Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. **Discordância 2019/03/15**

**156.6056 paulo quaresma** Contra a completa destruição de uma zona de natureza única, impar no concelho de Portimão que deve ser integra e perservada, tratada para se manter em gerações futurase e nunca destruida com a construção de edifícios cujo objetivo é gerar grandes lucros para alguns a pretexto de criação de postos de trabalho. Façam projetos e edificações deste em outras zonas que o concelho de Portimão tem seguramente para oferecer. **Discordância 2019/03/15**

**157.6057 Roberto Vieira** Venho por este meio manifestar o meu desagrado para com este protejo, uma vez que em termos ambientais irá prejudicar o nosso conselho pois já temos tão poucos espaços verdes. Seria muito mais sensato apostar numa limpeza deste lugar e criar melhores condições para a prática de várias atividades relacionadas com a natureza (desportivas, lúdicas, etc.). **Discordância 2019/03/15**

**158.6058 LPN** Em resposta à consulta pública do projeto de Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão, a Liga para a Protecção da Natureza vem dar o seu parecer discordante. ao projeto, que de modo algum se enquadra no atual contexto de um desenvolvimento sustentável, que tanto se advoga, consistindo num total desrespeito dos compromissos assumidos por Portugal em fóruns internacionais de conservação da natureza e da biodiversidade e de desenvolvimento sustentável. No projeto apresentado, há uma sobreposição parcial do loteamento com áreas integradas na REN, desconformidade com o POOC e impactos negativos, diretos, permanentes e irreversíveis identificados no EIA apresentado. Grande parte destes impactos está relacionada direta, ou indiretamente, com processos de erosão e não são possíveis medidas mitigadoras eficazes. As consequências dos impactos identificados são incompatíveis com a sustentabilidade da utilização do território Nacional uma vez que irão acelerar o recuo da linha de costa com todas as consequências pessoais, materiais e ecológicas que daí advêm. **Discordância 2019/03/15**

**Tem anexo**

**159.6059 Paulo Pereira** Exmos. A ponta João Arens faz parte do geossítio "Carso litoral da Ponta da Piedade, Ponta de João Arens e Carvoeiro", ditribuído pelos municípios de Lagos, Portimão e Lagoa. O geossítio faz parte do inventário nacional de património geológico, no qual se consideram apenas aqueles geossítios com relevância nacional ou internacional (<http://geossitios.progeo.pt>). Em sede de EIA, estes valores deveriam estar considerados, salvaguardando-se potenciais impactes decorrentes das construções a levar a cabo. Com os melhores cumprimentos, Paulo Pereira Representante nacional da ProGEO Universidade do Minho Departamento de Ciências da Terra Campus de Gualtar 4710-057 Braga **Reclamação 2019/03/15**

**160.6060 Patricia Rodrigues** O Algarve tem sido criticado ao longo dos anos pela descaracterização da sua paisagem, falta de um plano global de urbanismo e organização da região, e pela construção desenfreada. Toda a zona do João d'Arens deve ser paisagem protegida pela sua beleza e importância para a região e para os seus habitantes, sobrecarregá-la, ainda com mais construção parece-me um crime ambiental, quando na verdade a cidade precisa de espaços verdes e de recreio praticamente inexistentes. Não só sou contra a construção destas unidades hoteleiras

como proponho a construção de um largo passadiço entre a Praia do Vau e a Prainha onde se conseguiria ter acesso a esta praia de uma beleza única, assim como, tornar esta zona um lugar para passeio e lazer. O tempo não volta atrás, deve ser nosso compromisso deixar um lugar e um mundo melhor para as gerações vindouras.  
**Discordância 2019/03/15**

**161.6061 Patricia Rodrigues** Discordo deste projecto pelos motivos que já mencionei anteriormente. **Discordância. 2019/03/15**

**162.6062 Bruno Rodrigo Rufino da Fonseca** A minha discordância em relação a esta proposta de licenciamento prende-se com o facto de esta estar prevista para uma zona com características únicas de beleza natural. É uma paisagem única que permite que o concelho se diferencie na sua principal actividade económica que é o turismo. Ter uma paisagem natural destas num concelho significa a garantia de ter futuro numa área volátil como o turismo, já permitir a sua destruição significaria total desrespeito pelas gerações futuras e pela sustentabilidade de uma comunidade assim como se poderia considerar um crime ambiental que traria uma enorme publicidade negativa para o concelho e para a região e que deixaria marcas profundas e duradouras para os seus habitantes e visitantes. Obrigado pela atenção dispensada, Bruno Fonseca.  
**Discordância 2019/03/15**

**163.6063 Ricardo Batista** **Discordância 2019/03/15**

**164.6064 Paula Margarida M C..Silva** **Discordância 2019/03/15**

**165.6065 Carla Madrugo** **Discordância 2019/03/15**

**166.6066 João Pedro Pires** EXMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE Venho por este meio, em complemento a um comentário meu anterior, dar a conhecer o sentimento predominante da Sociedade Civil de Portimão no respeitante a este assunto em concreto. Em anexo envio uma imagem que corresponde a um print screen de uma sondagem que realizei no grupo de facebook Portimão Sempre, do qual sou administrador. Como poderá ver, participaram nessa sondagem 781 pessoas, em que 731 votaram contra a edificação dos hotéis na zona de João de Arens e apenas 50 votaram a favor. Ou seja, 93,6% contra os hotéis naquela localização; E 6,4% a favor. Relembro um pormenor que penso ter a sua importância. Usualmente as sondagens feitas a nível nacional, têm uma amostra de cerca de 1000 inquéritos, para um universo que corresponde ao todo nacional. Esta, com os seus 781 votantes, foi feita num universo à escala de Portimão. Quero com isto dizer que a significância estatística desta sondagem é muito significativa, podendo ser interpretada como uma imagem do sentir colectivo da comunidade Portimonense. Peço então para que em adição aos argumentos técnicos e legais que eu e outros já apresentámos, que leve também em conta o sentir colectivo da Sociedade Civil de Portimão. <https://www.facebook.com/groups/portimaosempre/permalink/2292140044149965/> Agradeço a atenção. Atentamente, João Pires **Discordância 2019/03/15** **Tem anexo**

**167.6067 Beatriz Quaresma** **Discordância 2019/03/15**

- 168.6068 Ana Lúcia Marques** Exmos. Srs. No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), quero salientar que no âmbito do exercício do direito de participação considero que deve ser preservado o espaço de costa João Darens em Portimão, sem mais nenhuma construção nesse local. Cumprimentos.  
**Discordância 2019/03/15**
- 169.6069 Glocal Faro** Vimos apresentar as razões da nossa oposição a este projecto. Estas expressas no ficheiro que se anexa. Com os nossos cumprimentos. Pelo GlocalFaro **Discordância 2019/03/15 Tem anexo**
- 170.6070 Liliana Alves** **Discordância 2019/03/15**
- 171.6071 Bernardo Ribeiro** Não apoio tal movimento pois para a concretização deste projecto levaria a destruição de um grande espaço verde e habitat de várias espécies **Geral 2019/03/15**
- 172.6072 ANA ESCOVAL** O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) evidencia no projeto de loteamento um elevado número de impactes negativos: 25 impactes negativos face a 5 impactes positivos. Apesar das medidas mitigadoras propostas no EIA, nenhum dos impactes negativos é anulado, pelo que os seus efeitos suplantam em muito os efeitos dos impactes positivos, uma vez que os impactes negativos transformam de forma irreversível o território. Como Portimonense, utilizadora do espaço, como interessada no ordenamento do território e urbanismo, considero que não deveria ser possível considerar passível de concretização um projeto onde se verifica um número tão elevado de impactes negativos. O EIA demonstra que o uso do solo atribuído a este território está errado no instrumento de gestão territorial que o enquadra, pois o carácter excepcional do local, contrasta com os usos que lhe são atualmente atribuídos. Um empreendimento turístico não é inovador nem raro neste município, e a construção de empreendimentos turísticos é possível em muitos outros pontos do concelho, também através da requalificação de edifícios existentes. O Plano de Urbanização deveria revisto, bem como o Plano Diretor Municipal, propondo para esta área um regime compatível com os seus valores naturais, culturais e paisagísticos, e face à importância visual que assume no contexto da orla costeira do município, sendo visível de quase todas as praias e miradouros e muito utilizado pela população e visitantes. **Reclamação 2019/03/15**
- 173.6073 Inês Santos** Este espaço natural deve ser conservada! Já chega de destruir paisagens naturais e o habitat de muitos animais em prol de interesses económicos.  
**Discordância 2019/03/15**
- 174.6074 ANA ESCOVAL** Face à eventualidade da operação de loteamento se concretizar, deveria reduzir-se o número de pisos e a cerca, pois os valores propostos, são excessivos face ao elevado impacto que a edificação terá na paisagem. Assinala-se a inexistência de medidas mitigadoras com soluções para a arquitetura, que minimizem o impacto visual da edificação, nomeadamente através da opção por cores e materiais que mimetizem a paisagem. A inclusão de disposições relativas à arquitetura no regulamento do loteamento, é importante para assegurar as características da arquitetura dos edifícios que se venham a edificar no loteamento. Quanto à delimitação da zona da faixa costeira a ceder para o domínio público municipal, e ao número de estacionamento públicos propostos, é chocante observar que a zona que é

atualmente utilizada como acesso à praia do Barranco das Canas, praia muito acarinhada e procurada pela população local e turistas, não tem qualquer indicação de intervenção para a regularização ou ordenamento desse acesso, nem a previsão estacionamento automóvel público. Na zona de acesso à praia, a área a ceder para domínio público devia ser aumentada e incluir uma intervenção que integre o acesso à praia e os restantes percursos pedonais propostos, com os acessos viários e com zonas de estacionamento automóvel que sirvam os utilizadores da praia e dos percursos pedonais que venham a ser criados na orla costeira. **Sugestão 2019/03/15**

**175.6075    Catrin Pafel    Discordância    2019/03/15**

**176.6076    VITILIO CAMACHO** Parece que a única mancha verde com alguma dimensão (pinheiros e eucaliptos) do concelho de Portimão vai desaparecer em parte para dar lugar a mais 3 hotéis com seus lindos relvados e piscinas, para serem ocupados 5 meses e colocarem os seus trabalhadores no fundo de desemprego no Inverno. Porque não aproveitar os edifícios/hotéis semi-construídos deste concelho na mancha urbana, em vez de destruir as nossas zonas verdes? **Discordância 2019/03/15**



**EX.MO SENHOR**

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE**

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), os abaixo assinados vêm nela participar, o que fazem da seguinte forma.

O exercício do direito de participação vai desenvolver-se em três capítulos, coincidentes com os temas que os subscritores consideram mais pertinentes para a elaboração de uma declaração de impacto ambiental correcta e justa na medida em que se atém aos valores ambientais em presença e urbanísticos com ligação aos anteriores, bem como jurídicos que possam influenciar a perfeição (ou não) dos actos subsequentes à presente consulta pública.

**Capítulo 1**

Questões jurídicas

Direito de participação, consequência directa do direito de acesso a documentos administrativos e, em particular, ambientais (Lei n.º 26/2016 de 22 de Agosto)

Vamos ver se o PROT Algarve não se mete nisto !

**Capítulo 2**

Questões da biologia

Ecologia e dinâmica costeira

**Capítulo 3**

Questões urbanísticas

Afinal tudo é ecologia!

Outras questões urbanísticas relevantes





## Capítulo 1

### **DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS**

O direito de participação dos particulares nos actos / decisões que lhe digam respeito é um direito constitucionalmente consagrado. Conceitos como o *princípio da gestão participada* (artigo 267.º n.º 1 da Constituição da República Portuguesa), *cidadania administrativa* (Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição da República Portuguesa Anotada, 4.ª ed. Coimbra editora, 2014), estão (ou deviam estar) perfeitamente enraizados naquilo que se tem vindo a chamar o *Novo Direito Administrativo*.

Nesta medida, ocorrências como a não publicitação no sítio da Câmara Municipal de Portimão, da consulta pública referente à avaliação de impacto ambiental; a não colocação de qualquer ligação ao sítio do “*Participa*”, em nada contribuem para o livre exercício do direito de participação. E isso aconteceu nesta consulta pública.

Também não contribui para o livre exercício do direito de participação a negação de acesso a documentos, que quem pretendia consultar, reputou de relevantes para a preparação do exercício do direito de participação. E isso aconteceu nesta consulta.

Estes factos, para além de violarem as leis antes mencionadas e o próprio diploma relativo ao regime jurídico da AIA (DL n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro), o Código do Procedimento Administrativo (artigo 12.º e 14.º) e a Lei 26/2016 de 22 de Agosto, a qual define o acesso à informação administrativa e ambiental (artigos 5.º e 11.º), colocam em risco todo o procedimento a partir deste momento, uma vez que a violação do direito de participação constitui uma nulidade que irá “destruir” todo o procedimento.

A Câmara Municipal de Portimão como entidade licenciadora, tem especiais responsabilidades no acesso dos interessados aos documentos relativos a este projecto. No caso concreto da UP3, a Câmara Municipal violou claramente esta responsabilidade, nomeadamente na vertente da modalidade de divulgação. Prescreve o artigo 31.º n.º 2 al. d) do D.L. 151-B/2013 de 31 de Outubro:



### Artigo 31.º

#### Modalidades de divulgação

2 - Durante o período de consulta pública previsto no artigo 15.º e no n.º 5 do artigo 20.º o EIA e o RECAPE e os respetivos RNT devem estar disponíveis:

- a) Na autoridade de AIA;
- b) Na autoridade nacional de AIA;
- c) Nas CCDR da área de localização do projeto;
- d) Nas câmaras municipais da área de localização do projeto.

Nesta consulta pública, nomeadamente a alínea d) não se cumpriu. Inclusivamente na Câmara Municipal de Portimão sempre que alguém pretendia consultar este processo, a informação que era dada era a de a responsabilidade recaía na CCDR, ou que o processo só estava disponível no formato digital, o que em si mesmo e a ser verdade, significa excluir do exercício do direito de participação, todos os que não estivessem familiarizados com este procedimento, violando a legislação (n.º 5, do art. 14.º do CPA).

À transparência que se pretende com o exercício fundamentado do direito de participação, sobreveio a opacidade e o desconhecimento. **Diríamos, independentemente das questões subsequentes, que este processo de consulta pública está ferido de nulidade.**

### **OUTRAS QUESTÕES JURÍDICAS. VAMOS VER SE PROT ALGARVE NÃO SE METE NISTO!!**

No diagnóstico que antecedeu a revisão do PROT Algarve foram identificadas algumas ameaças, nomeadamente, a oferta excessiva de alojamento associada a loteamentos (já) em execução; vulnerabilidades ligadas à desertificação do solo e às alterações climáticas, mas também vulnerabilidades relacionadas com os aquíferos, à sua contaminação e sobre-exploração; sensibilidade da linha de costa a dinâmicas de carácter erosivo, o mesmo é dizer construção.

A primeira das sete opções estratégicas do PROT Algarve refere-se à **Sustentabilidade Ambiental** “que traduz preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade. (...) As orientações estratégicas relativamente ao ambiente visam a **consolidação de um modelo de desenvolvimento ambientalmente sustentável**, que considere a conservação da natureza e da biodiversidade como fator de oportunidade no desenvolvimento das



*atividades socioeconómicas. (...) Através do sistema do litoral pretende-se salvaguardar as áreas costeiras mais sensíveis, prevenir situações de risco e conter a urbanização massiva da faixa costeira sul.” (...), onde no litoral distingue-se a Zona Marítima de Proteção e a Faixa Costeira.*

Segundo as opções estratégicas do PROT Algarve, no âmbito do planeamento e do licenciamento municipal, as decisões de localização de novas ocupações devem ponderar o valor estratégico das transformações do território, determinando o interesse dos valores ecológicos, económicos e sociais em presença e optando pela maior contribuição para a qualidade de vida da população diretamente afetada.”

No que respeita ao plano de urbanização da UP3, este foi aprovado na 1.ª sessão extraordinária a assembleia municipal em 14 de Janeiro de 2008. Esta aprovação fez-se de forma ilegal, já que não conteve qualquer referência - obrigatória - à avaliação ambiental estratégica (DL n.º 232/2007 de 15 de Junho).

Só três anos depois, a Câmara Municipal de Portimão emitiu uma declaração ambiental.

É evidente que o plano de urbanização da UP3 não cumpre o PROT Algarve, desde logo porque prevê construção na faixa dos 200 metros do litoral. Ainda assim e sem se perceber porquê, o relatório ambiental da avaliação ambiental estratégica declara que o plano cumpre o PROT Algarve, o que não é verdade.

### **EM ESPECIAL DA CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3**

O plano de urbanização da UP3 previa a sua vigência por um período de cinco anos. Após esses cinco anos o plano deveria ser sujeito a um processo de revisão.

Através do Aviso 3134/2013, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 44 de 4 de Março de 2013, a CMP determinava a revisão do PU da UP3.

Acontece que na sequência deste aviso o plano não foi revisto.

Novamente através do Aviso 6933/2017 publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 119 de 22 de Junho de 2017, a CMP declara a decisão de proceder ao processo de revisão do plano, o que também não veio a acontecer, não obstante o prazo de 180 dias que foi concedido.

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial prescreve que os planos de urbanização podem ser prorrogados uma vez, por igual período.



Quer isto dizer que em nosso entender estamos a pronunciarmo-nos sobre uma AIA de um plano já caducado, caducidade que, desde já, se invoca para todos os efeitos de direito.

## CAPÍTULO 2

### QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA

Apresentam-se em seguida alguns aspectos a considerar no âmbito da ecologia e dinâmica costeira no que respeita ao loteamento da UP3.

#### Flora autóctone, alóctone e medidas de controlo

A mata do João d'Arens possui uma cobertura vegetal densa e muito verde maioritariamente zona de pinhal litoral. Nesta mata, ocorrem também plantas características do barrocal algarvio como o *Quercus coccifera* (carrasco) e a *Pistacia lentiscus* (aroeira). Nas falésias ocorre a raríssima *Cynomium cocineum*, uma planta parasítica com o nome comum de piça-de-mouro, e que na Ponta João D'Arens encontra um dos únicos sítios da sua ocorrência, em todo o Algarve. Ocorrem também na área 4 espécies de orquídeas autóctones: *Ophrys lutea*, *Ophrys speculum*, *Ophrys bombyliflora* e *Ophrys tenthredinifera*. Também nas zonas de prado se encontra um núcleo da endémica ***Linaria algarviana***, endemismo lusitano protegido no âmbito da Rede Natura 2000 (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02), devido à sua vulnerabilidade e estatuto de ameaçada.

A maior desconformidade nesta construção passa pela afectação de parte das populações da protegida espécie ***Linaria algarviana*** por dois dos hotéis a serem construídos.

A remoção das **espécies exóticas e invasoras** a que se propõem além de difícil pode não ser a melhor opção numa zona costeira. São operações muito laboriosas e com anos de acompanhamento e monitorização. O EIA refere a **remoção de canas** na época da chuva de modo a arrancar todo o rizoma, sendo que este procedimento aumenta a permeabilidade do solo e provoca infiltrações, sendo o risco de desabamento grande (exemplo de Vale do lobo). Além de que no EIA menciona a remoção das canas mas não menciona quais as plantas de substituição. Nenhuma intervenção deverá ser feita apenas prevendo a simples remoção de plantas invasoras, sem a substituição simultânea, e previamente planeada, de plantas autóctones. A proposta do EIA é uma das causas de alguns dos grandes erros feitos no passado, uma vez que a remoção do terreno irá facilitar que plantas oportunistas invasoras/exóticas se desenvolvam e conquistem a área (exemplo da intervenção da Sociedade Polis Litoral, S.A. na Ponta da Atalaia em Sagres). Antes da remoção das plantas é necessário ter certezas sobre factores abióticos e salvaguardar monitorização futura para avançar com a replantação.





### Fauna

O João d'Arens é rodeado por numerosas leixões que abrigam muitas espécies de **aves** e é considerado um verdadeiro *hotspot* para a sua observação. Esta costa faz parte do Sítio Costa Sudoeste, uma IBA (Important Bird Area) e parte da sua riqueza em avifauna é também resultante da proximidade da Ria de Alvor (rede natura 2000) e do estuário do Arade (sítio RAMSAR). Registos on-line de Birdwatchers referem bandos de *Bulbucus ibis* (carraceiros), *Egretta garzetta* (garça-branca-pequena) e *Phalacrocorax aristotelis* (corvo-marinho-de-crista) a nidificar nestas arribas, tendo esta última espécie o estatuto de vulnerável em Portugal. Várias aves de rapina, tal como o *Falco peregrinus* (falcão-peregrino) e o *Falco tinnunculus* (peneireiro-de-dorso-malhado) caçam nestas encostas. Também espécies mais ameaçadas como o *Apus melba* (andorinhão-real) e o *Monticola solitarius* (melro-azul) foram avistadas nas arribas costeiras.

De **mamíferos** ocorrem *Oryctolagus cuniculus* (coelho-bravo), sendo fácil observar as suas latrinas, morcegos dos gêneros *Eptesicus spp.* e *Pipistrellus spp.* e pequenos roedores. Também **répteis** como as espécies *Psammodromus algirus* (lagartixa-do-mato), *Tarentola mauritanica* (osga-comum), *Malpolon monspessulanus* (cobra-rateira) e *Chamaeleo chamaeleon* (camaleão) vivem nesta mata. Os **insectos** também são abundantes, como exemplos temos as espécies *Macroglossum stellatarum* (traça-colibri), *Vanessa atalanta* (Almirante-vermelho) e *Vanessa cardui* (Bela-dama). Esta variedade selvagem requer pouca perturbação humana, o que não acontecerá caso haja construção de 3 hotéis nesta área, levando a alterações negativas nos comportamentos destas espécies.

### Sensibilidade da costa

O cartaz turístico mais divulgado das praias algarvias são as arribas calcárias do barlavento. Conhecidas pelas suas rochas de natureza branda, intensamente esculpidas pelas águas, a sua beleza resulta do seu natural processo de degradação. A **formação carbonatada de Lagos-Portimão** data do Miocénico e tem como característica principal um processo natural de desagregação que resulta numa diversidade de geoformas: algares, grutas, leixões e arcos.

No João d'Arens ocorrem as arribas macias e rubras muito ravinadas de natureza areno-argilosa e também arribas ocre talhadas em biocalcarenitos. Muitos visitantes utilizam estes sedimentos argilosos para fins terapêuticos. Este tipo de costa sofre a ação de processos muito variados dos quais resulta o tipo e intensidade de recuo da linha de costa. Este recuo pode ser considerável, mesmo a curto prazo, uma vez que a erosão marinha na base das arribas as torna instáveis. São formas em erosão em permanente evolução. Recentemente, em Outubro de



2018, a Ponta João d'Arens foi palco de uma das maiores derrocadas dos últimos 20 anos, da qual resultou a queda de, 10 000 T (toneladas) de terra e rocha.

A ocupação em áreas de vulnerabilidade elevada origina riscos de desabamento/derrocada da arriba, colocando em risco habitações e banhistas. Ainda que os hotéis em questão estejam a alguns metros da costa as intervenções como os relvados com rega sistemática, as perfurações para construção de caves (no montante aproximado de 11000m<sup>2</sup>) e de piscinas provocam alterações no solo e interferem no processo natural de erosão da costa acentuando-o. Até os passadiços podem não ser a melhor opção pois podem fragilizar a zona, através de fissuras que podem provocar maiores fracturas, além de que as pessoas saem de igual modo dos mesmos para irem por trilhos antigos.

Os passadiços devem diminuir riscos à população e minimizar o acesso directo à arriba, no entanto, segundo o EIA, em alguns locais encontram-se mal colocados. Possuem percursos e miradouros muito perto da arriba, indicando (perigosamente) que as pessoas podem estar, sentar e passear em segurança, o que não é o caso. Para que essa segurança aconteça devem estar adequadamente construídos e fora das faixas de perigo.

As previsões indicam que as **alterações climáticas** provocam a subida da água do mar, devido ao degelo dos calotes polares. A ocorrência de fenómenos extremos mais intensos e mais frequentes aumentará a erosão da costa. Qualquer alteração das arribas pode agravar isso ou sofrer com isso. A erosão aumenta com as alterações climáticas e os modelos de gestão não conseguem acompanhar a concentração de pessoas e bens no litoral.

### **CAPÍTULO 3**

#### **QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA**

##### **a. O sistema de perequação não se encontra cumprido**

Os pequenos proprietários foram suprimidos.

Não obstante dizer-se na alínea c) do artigo 39.º do PU da UP3 que «**Os custos globais da infraestruturação da área do plano** serão suportados directamente pelo segmento de hotelaria, na parte proporcional ao n.º de quartos fixado para cada uma das 3 unidades», o facto é que a operação de loteamento apenas diz respeito às parcelas afectas a hotéis com exclusão dos pequenos proprietários das parcelas afectas a habitação.



**b) Área de construção do hotel 3 superior ao permitido no PU**

Esta desconformidade é simples de analisar. No artigo 22.º do regulamento do PU a área do hotel 3 é de 6229 m<sup>2</sup>; na operação de loteamento subiu para 6979 m<sup>2</sup>.

**c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!**

No artigo 37.º n.º 2 do regulamento do PU da UP3 referia-se que «Os estacionamentos devem ser projetados de forma a integrarem-se paisagisticamente e pavimentados com material semipermeável não betuminoso.»

A actual operação de loteamento prevê cave com uma área máxima de implantação para os três hotéis de 11501 m<sup>2</sup>.

**d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento**

No regulamento do PU, nos seus artigos 20, 21 e 22 prevê-se uma cêrcea máxima para os três hotéis de três pisos; na operação de loteamento menciona-se algo diferente. Três pisos ou 15 metros, sem se explicar a inclusão deste valor.

**e) As parcelas que constituem área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento.**

De forma breve o que se pode dizer a este propósito é que a área urbanizável hoteleira e não hoteleira prevista na operação de loteamento está em desconformidade com o quadro do regulamento do PU da UP3 (figura 6 daquele regulamento), logo em desconformidade com o plano director municipal de Portimão.

**f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.**

Já após a aprovação do PU da UP3 ocorreram, pelo menos três processos de licenciamento que tiveram tratamento individualizado, não obstante o previsto na al. e) do artigo 24.º do regulamento do PU da UP3 no que respeita a reconstruções e novas construções: “As construções localizadas no interior ou confinantes com as parcelas contempladas pelas soluções hoteleiras, que por via da sua atual



implantação condicionem o desenvolvimento da unidade, poderão vir a ser reposicionadas, mantendo o seu uso habitacional, devendo para o efeito ser apresentado um estudo de solução conjunta, sustentada pelo acordo entre as partes e desde que se promova, em sequência, a retificação das inscrições e descrições alteradas”

Esses processos foram os seguintes: 27/180C; 185/180C; 19/16CT.

Uma justificação possível para estas operações individualizadas poderá prender-se com o facto de o plano de urbanização estar caducado e, nessa medida, novas construções ou reconstruções dentro da área de intervenção não terem de seguir as regras definidas naquele plano.

### **CONCLUSÕES**

Em conclusão podemos dizer o seguinte:

- A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projecto;
- B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro;
- C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral;
- D. O PU da UP3 encontra-se caducado. Os avisos emanados pela Câmara Municipal de Portimão não tiveram correspondência na revisão do plano e o RJIGT prevê prorrogação apenas por uma vez por igual período.





- E. No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a *Linaria Algarviana*, endemismo lusitano protegido no âmbito da rede natura 2000, tanto pela sua vulnerabilidade, quanto pelo seu estatuto de ameaçada;
- F. O local encontra-se perto da Ria de Alvor (Rede Natura 2000) e estuário do rio Arade (Sitio RAMSAR);
- G. No local estão presentes espécies de aves com estatuto de vulneráveis (corvo marinho de crista) e espécies ameaçadas como o andorinhão real e o melro azul;
- H. De uma forma geral todas as espécies de aves e mamíferos que estão presentes no local não toleram muita perturbação. O que não acontecerá caso a construção de três hotéis ocorra.
- I. Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. Apesar de os hotéis estarem previstos para alguns metros da costa, intervenções como relvados com rega sistemática, perfuração para construção de caves e piscinas, irão provocar alterações no solo e interferirão no processo natural de erosão da costa, acentuando-o.
- J. Um conjunto de questões urbanísticas impõe, nesta fase, ou noutra posterior, que este projecto seja recusado. De forma sucinta:

**a) O sistema de perequação não se encontra cumprido**

**b) Área de construção do hotel 3 é superior ao permitido no PU**



**c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!**

**d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento**

**e) As parcelas que constituem a área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento.**

**f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.**

Finalmente e para terminar, recordemos aqui o que decidui, em nosso entender de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa:

Com efeito, a intervenção projetada reduz e altera definitivamente os ecossistemas em presença, artificializa ainda mais a paisagem em que pretende inserir-se, contribuindo expressivamente para silenciar a originalidade identitária da mesma, banalizando a paisagem desta plataforma que se localiza imediatamente antes da crista da falésia com edificações/empreendimentos.

Assim, devido à significância dos impactes negativos e permanentes identificados, os quais se afiguram não minimizáveis ou reversíveis, a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao “Projeto do Loteamento do NDT Nascente do PU da UP 11 do PDM de Lagoa”.

Verificam-se, pois, impactes negativos muito significativos, não minimizáveis, decorrentes da forte intrusão visual permanente que o empreendimento provocará numa das raras partes do território do Algarve que preserva alguns dos traços de paisagem característicos da originalidade do sistema costeiro regional, cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe, outrossim, face às atuais exigências ambientais e climáticas e atendendo a que a Paisagem



O empreendimento induzirá impactes negativos diretos e indiretos muito significativos na área em que ocorre, consequência da não integração no padrão de ocupação do solo e do aumento da pressão humana sobre um importante e sensível troço costeiro, afetando sistemas de referência turísticos regionais como a linha de costa entre a praia do Carvalho e a Sr.<sup>a</sup> da Rocha, que inclui as praias de Benagil e da Marinha, em que a capacidade de carga face aos atuais padrões de procura se encontra esgotada.

Estas e outras considerações foram feitas a propósito da UP11 de Lagoa; estas mesmas considerações poderiam ser feitas para o projecto que aqui nos traz, o que, no entender dos subscritores merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão.

Portimão, 07 de Março de 2019

EX.MO SENHOR

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacto ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), quero salientar que no âmbito do exercício do direito de participação considero que há temas que por serem mais pertinentes para a elaboração de uma declaração de impacto ambiental correta e justa na medida em que se atém aos valores ambientais em presença e urbanísticos com ligação aos anteriores, bem como jurídicos que possam influenciar a perfeição (ou não) dos actos subsequentes à presente consulta pública.

Refiro-me ao DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA.

Em conclusão pode-se dizer o seguinte:

A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projeto;

B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro;

C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral;

D. O PU da UP3 encontra-se caducado. Os avisos emanados pela Câmara Municipal de Portimão não tiveram correspondência na revisão do plano e o RJGT prevê prorrogação apenas por uma vez por igual período.

E. No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a Linaria Algarviana, endemismo lusitano protegido no âmbito da rede natura 2000, tanto pela sua vulnerabilidade, quanto pelo seu estatuto de ameaçada;

F. O local encontra-se perto da Ria de Alvor (Rede Natura 2000) e estuário do rio Arade (Sitio RAMSAR);

G. No local estão presentes espécies de aves com estatuto de vulneráveis (corvo marinho de crista) e espécies ameaçadas como o andorinhão real e o melro azul;

H. De uma forma geral todas as espécies de aves e mamíferos que estão presentes no local não toleram muita perturbação. O que não acontecerá caso a construção de três hotéis ocorra.

I. Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. Apesar de os hotéis estarem previstos para alguns

metros da costa, intervenções como relvados com rega sistemática, perfuração para construção de caves e piscinas, irão provocar alterações no solo e interferirão no processo natural de erosão da costa, acentuando-o.

J. Um conjunto de questões urbanísticas impõe, nesta fase, ou noutra posterior, que este projeto seja recusado. De forma sucinta:

- a) O sistema de perequação não se encontra cumprido
- b) Área de construção do hotel 3 é superior ao permitido no PU
- c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!
- d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento
- e) As parcelas que constituem a área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento.
- f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.

Finalmente e para terminar, recorde-se aqui o que a CCDR Algarve decidiu, a meu ver de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa, cujas considerações poderiam ser feitas para o projeto da operação de loteamento da UP 3 Hotelaria Tradicional, pelo que julgo que o mesmo merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão.





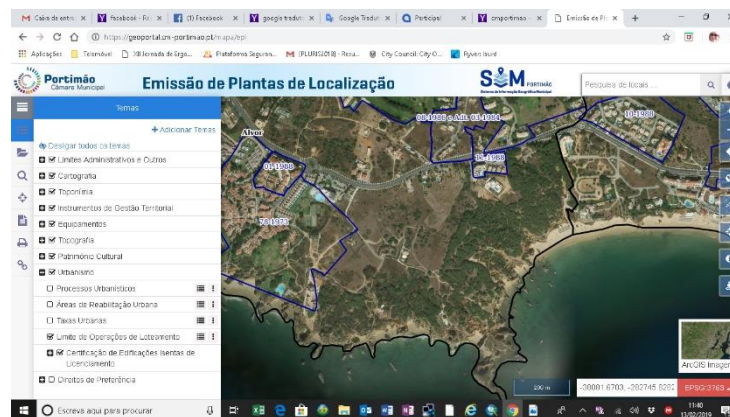
**PU DA UP 3 E  
EIA DE  
LOTEAMENTO  
EM DISCUSSÃO**



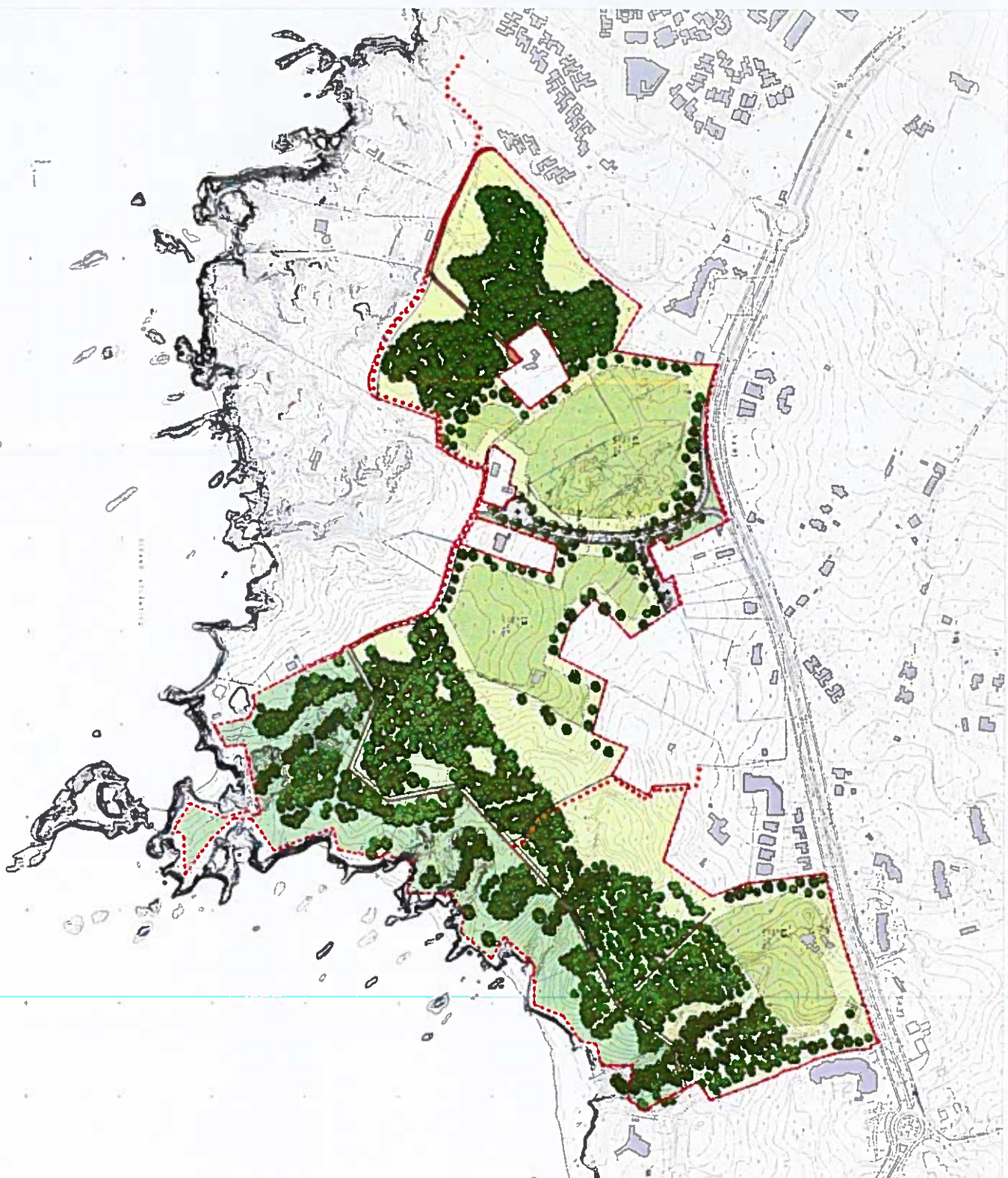
Planta da área de intervenção da operação de loteamento empresa *Top Building* - Investimentos Imobiliários, S.A, em consulta pública até 15 de março de 2019. In <http://www.participa.pt/consulta.jsp?loadP=2506>

Planta de implantação do Plano de Urbanização da UP 3, publicado através do Aviso n.º 4233/2008, publicado no DR 2.ª série — N.º 35 — 19 de fevereiro de 2008.

Fotografia aérea da área de intervenção do PU da UP 3, onde se verifica que a área retirada do perímetro do PU da UP3 é o loteamento n.º 11 de 1988. In <https://geoportal.cm-portimao.pt/mapa/epl> (Consultado em 13/02/2019)







LEGENDA

1. **What is the purpose of the study?**  
The purpose of the study is to investigate the effect of the use of a mobile learning application on the learning outcomes of students in a mathematics course.

- 1994年12月

- Figure 10.10: A plot of the function  $f(x) = \sin(x)$  for  $x \in [0, 2\pi]$ .

- Received 10 July 2001

- 10.3.6.6.  $\mathbb{R}^n$  is a vector space over  $\mathbb{R}$ .

2.  $\text{Pb}^{2+} + \text{S}^{2-} \rightarrow \text{PbS}$

- Figure 1**

- THE UNIVERSITY OF CHICAGO

ASIAS DE LECTURA

- (a)  $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$  (b)  $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$  (c)  $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$  (d)  $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

- [illegible]

- Lighten up on the bill for the 1990-91 fiscal year. The bill for the 1990-91 fiscal year is \$1.1 billion, a 10% increase over the 1989-90 bill of \$1 billion. The bill for the 1990-91 fiscal year is \$1.1 billion, a 10% increase over the 1989-90 bill of \$1 billion.

- Letter 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895,

Indicates the number of minutes the agent spent in preparing the letter (in minutes) and the number of pages.

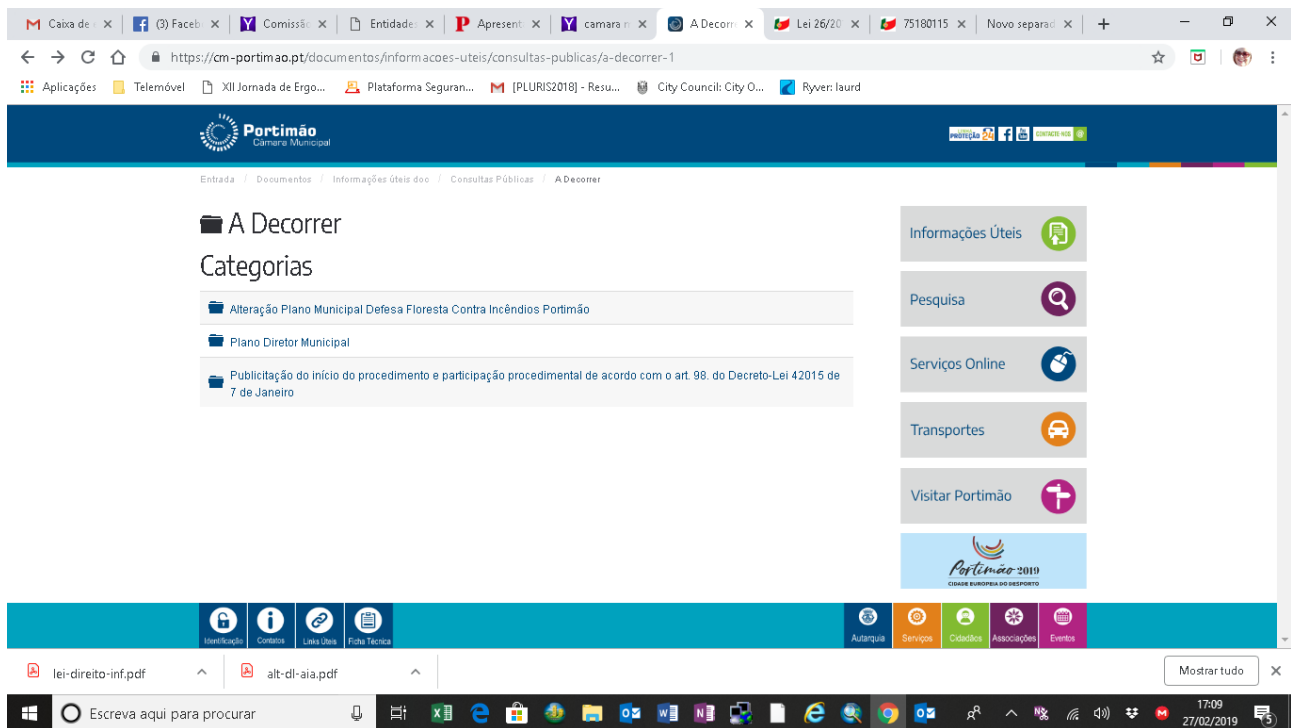
471-123  
 471-123

1994

[illegible]

Ações causadoras do impacto	Fase	Impacte	Sentido	Significado sem mitigação	Significado com mitigação
Impermeabilização	C/E	Aumento do escoamento e da erosão hídrica	NEG	●●	●●
Atividades de construção	C	Degradação da qualidade do ar	NEG	●	●
Tráfego	E	Degradação da qualidade do ar	NEG	●	●
Atividades de construção	C	Aumento dos níveis de ruído	NEG	●	●
Tráfego	E	Aumento dos níveis de ruído	NEG	●	●
Atividades de construção	C	Aumento da perturbação direta	NEG	●	●
Atividades de construção	C	Produção de resíduos	NEG	●	●
Atividades de exploração	E	Produção de resíduos	NEG	●	●
Desmatção, movimentos de terras, edificações	C	Destruição de biótopos e afetação da fauna	NEG	●	●
Desmatção, movimentos de terras, edificações	C	Destruição de habitats e de espécies da flora, nomeadamente <i>Linaria algarviana</i>	NEG	●●	●●
Ordenamento dos acessos na faixa litoral	E	Redução do pisoteio e da afetação de habitats e da vegetação	POS	●	●
Iluminação do passeio	E	Polição luminosa afetando espécies da fauna	NEG	●	●
Concretização do projeto	C/E	Concretização dos instrumentos de gestão do território	POS	●●	●●
Concretização do projeto	C/E	Consolidação da estratégia de reforço turístico	POS	●●	●●
Obras de execução	C	Aumento do emprego	POS	●	●
Exploração dos hotéis	E	Aumento do emprego	POS	●●	●●
Ruído, poeiras, perturbação da circulação	C	Afetação do bem-estar de residentes e turistas	NEG	●	●
Construção das edificações e infraestruturas, incluindo demolições	C	Destruição de elementos patrimoniais (1 a 18)	NEG	●	●
Escavações	C	Eventual afetação de elementos arqueológicos desconhecidos	NEG		
Construção dos edifícios e das vias e estacionamento	C/E	Impacte visual	NEG	●●	●●





<https://cm-portimao.pt/documentos/informacoes-uteis/consultas-publicas/a-decorrer-1>

consultado em 01 março de 2019

Ex.mos Senhores,

A construção de mais 3 unidades hoteleiras na área em causa, denominada João de Arens, representará mais um atentado ambiental no Algarve e, muito em particular, na zona litoral de Portimão entre a Praia da Rocha e Alvor, gravemente afetadas por construções de cimento e betão armado. Portimão não precisa de mais frentes de betão, pois as que existem já descaracterizaram irremediavelmente toda a zona da Praia da Rocha.

A avançar todas estas construções teremos a destruição do último reduto natural ainda existente na costa de Portimão, com um inestimável valor social e natural. A sua cobertura vegetal assume características únicas, com coníferas, plantas exóticas e autóctones. Nesta zona encontra-se presente a *Linaria Algarviana*, assim como a muito rara *Cynomorium coccineum*. A avifauna também é abundante, numa área muito próxima da Ria de Alvor, integrada na Rede Natura 2000.

Toda a zona de João de Arens é frequentada por muitos guias da natureza que aí levam muitas pessoas, de várias partes do mundo, para conhecer e desfrutar das belezas e maravilhas naturais.

Desta forma, como cidadão, como vereador na Câmara Municipal de Portimão e como deputado na Assembleia da República, pelo Algarve, reprovo energicamente a construção das referidas unidades hoteleiras na zona em causa. Apelo aos responsáveis que não permitam a viabilização de tal projeto, pois a concretizar-se, mais do que um atentado, representará um verdadeiro atentado ambiental e social.

Com os melhores cumprimentos,

João Vasconcelos

## Comentário/parecer à consulta pública “Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão”

Tendo chegado ao meu conhecimento esta proposta de loteamento turístico - UP3 - que integra a edificação de três hotéis numa área sensível do litoral entre a Prainha e a Praia do Vau, na qualidade de curadora do Herbário da Universidade do Algarve venho contribuir com um parecer nesta consulta pública, tendo em consideração que naquela área ocorrem espécies do património florístico com elevado valor.

Em geral, o património natural característico dos ecossistemas costeiros é especialmente valioso (vejam-se as diversas áreas já protegidas ao longo da costa portuguesa) tendo em consideração a diversidade de condições ambientais peculiares que são frequentemente propiciadoras de isolamento e de especiação.

No local em apreço, entre outras espécies vegetais de interesse natural, ocorrem as seguintes:

*Linaria algarviana* Chav. - endemismo lusitano, espécie protegida no âmbito da Rede Natura 2000 (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02), considerada nos estudos preparatórios à publicação da *Lista Vermelha da Flora Vascular* (<http://listavermelha-flora.pt>) como Quase Ameaçada, aproximando-se da categoria Vulnerável (categorias da União Internacional para a Conservação da Natureza/UNESCO).

*Limonium lanceolatum* (Hoffmanns. & Link) Franco - embora com um estatuto menos preocupante é uma espécie relativamente rara que tem suscitado interesse de estudo e de preservação pelo facto de as populações estarem envelhecidas.

*Cynomorium coccimium* L. - uma espécie rara globalmente, e em particular em Portugal; é parasita de diversas espécies de plantas comuns das arribas litorais, bem adaptadas a alguma salinidade, da família das Chenopodiaceae.

As boas práticas e diretivas atuais de conservação da natureza e de preservação da biodiversidade reafirmam a fraca viabilidade de medidas orientadas para a proteção exclusiva das espécies em risco, sendo **fundamental a preservação dos habitats** e o conjunto das espécies (animais e vegetais) que com elas naturalmente ocorrem.

Duvida-se assim do qualificativo apresentado pelos promotores “de elevada qualidade” para o empreendimento turístico proposto, quando coloca em causa os bens e serviços do ecossistema e de uma paisagem tão especial, estes sim verdadeiros motores não só de turismo de natureza, mas de bem-estar e de riqueza nacionais. Em alternativa, deveriam ser planeados para a área outro tipo de projetos de carácter público/municipal compatíveis com a necessária proteção e valorização sustentável deste património natural.

Faro, 11 de Março de 2019

Maria Manuela David

## Participação Pública

### Operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão

A construção de mais 3 unidades hoteleiras no litoral do município de Portimão representa um atentado social, paisagístico e ambiental.

Numa região onde o turismo é predominantemente sazonal, a construção destes hotéis vai contribuir para o aumento de trabalho precário e temporário, com pagamento de salários mínimos, sem qualquer preocupação humana e social a curto, médio e longo prazo. Quantidade de hotéis não significa aumento de qualidade na oferta turística, uma vez que um dos grandes problemas do sector continua a ser a falta de mão de obra, sobretudo qualificada. Problema este que irá acentuar-se com o aumento de estabelecimentos. O próprio EIA assume que o hotel terá "...centenas de trabalhadores de carácter temporário.". De onde vêm? Onde ficam alojados? Que ordenados lhes serão pagos? Que qualidade de vida lhes será providenciada? Que qualificações e formação terão, e lhes será garantida? O que lhes acontecerá após os meses de trabalho terminarem?

Também a capacidade de carga das praias do concelho atinge o seu limite na época alta, uma vez que a concentração turística ocorre nos meses de verão, período em que estas 3 unidades também funcionarão. A sua construção não tem como estratégia contribuir para a diminuição da sazonalidade, assumindo-se como mais uma oferta turística durante os meses altos do turismo, recorrendo a centenas de trabalhadores temporários. Irá contribuir para o aumento de carga já existente durante a época alta, e que é demasiada. Numa época em que se discute se o crescimento do turismo é algo sustentável, numa época em que outros países já iniciaram medidas de regulação de entradas sobre o turismo, devido aos problemas que o crescimento desmedido trouxe (Veneza, Milão e Florença são 3 cidades italianas que já avançaram com medidas para controle de turistas, e Barcelona foi palco de atitudes mais radicais, com os ataques a autocarros de turistas), este projecto surge a contra-ciclo. "Turismofobia" é já uma realidade que nenhum país deverá ignorar, uma vez que o bem estar dos seus cidadãos deverá estar na base das políticas nacionais, regionais e locais.

No Estudo de Impacte Ambiental (EIA), o impacto na paisagem é um dos pontos que surge como factor negativo. Ao permitir a construção de mais 3 hotéis numa das poucas áreas verdes ainda existentes no concelho, está a violar-se a Convenção Europeia da Paisagem assinada em Florença em 2000 e transcrita para a normativa Portuguesa em 2005 (Decreto no4/2005, de 14 de Fevereiro). Esta normativa, assinada por Portugal, tem como objectivo promover a protecção, gestão e ordenamento da paisagem nos países da União Europeia, e assume legalmente a paisagem como um bem público, um elemento importante da qualidade de vida das populações e uma componente fundamental do património cultural e natural europeu. Este projecto viola tudo isto.

A realização deste projecto constitui também um crime ambiental uma vez que destruirá praticamente METADE da população da endémica, protegida e ameaçada *Linaria*

*algarviana*. Três (3) dos sete (7) hectares onde foi identificada a espécie, serão destruídos. Em espécies tão sensíveis, dependentes de condições específicas de solo e associação a outras espécies, a transposição das mesmas para outros locais, resultará no desaparecimento de cerca de metade da população ali existente, tendo em conta resultados de projectos semelhantes. Em Sagres, na Ponta da Atalaia, nenhuma das espécies plantadas no âmbito da requalificação do Projecto Polis Litoral vingou. Foram as espécies invasoras que acabaram por aumentar.

Também toda a argumentação sobre medidas de controle de exóticas e recuperação de habitats, demonstra uma falta de conhecimento do que é a Mata João D'Arens, e flora e habitats em geral. O *Pinus pinea* (Pinheiro manso) é uma espécie naturalizada na Península Ibérica há aproximadamente 6.000 anos, segundo alguns especialistas, sendo o mesmo encontrado em todo o litoral português, seja em Bosques cultivados, seja espontâneos. Tanto o *Pinus pinea* como o *Pinus pinaster* fazem parte de um estágio avançado de fixação de sistemas dunares e costeiros. Daí não fazer sentido qualquer intervenção na mancha destas espécies na Mata João D'Arens. Sobretudo porque no seu sob-coberto se encontram plantas como: *Genista spp*, *Asparagus spp*, e arbustos correspondentes a comunidades vegetais pré-florestais, tais como *Quercus coccifera*, *Arbutus unedo*, entre outras. Na mata predominam, claramente, bastantes espécies nativas/mediterrânicas, tal como *Chamaerops humilis*, *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus* e tantas outras.

No que respeita a plantas classificadas como invasoras, o arranque de *Arundo donax* em época de chuvas irá deixar profundas escavações, aumentar infiltrações e fragilizar a formação geológica ali existente, potenciando a erosão. Note-se que o arranque de *Arundo donax* só se consegue com intervenção agressiva, para remoção de raízes. Não é, certamente, a melhor opção naquele lugar.

A mancha de *Acacia spp* é relativamente pequena, o que significa que facilmente se conseguirão resultados positivos com uma acção voluntária local de descasque das árvores.

O EIA aborda este assunto de forma exagerada, como se tratando de uma mata sem qualquer interesse natural, e com grande foco no problema de espécies invasoras. Tal não é verdade.

Também a nível de fauna, o EIA aponta que o projecto “diminuirá as espécies associadas aos ecossistemas florestais”. Numa época em que assistimos a uma diminuição em massa da biodiversidade, permitir a construção destes hotéis sabendo que a perda da biodiversidade é outro dos pontos fracos, é participar de forma consciente na diminuição de valores naturais e diminuição da qualidade de vida das gerações futuras.

No EIA assumem ainda a “utilização continuada de fertilizantes e pesticidas nas áreas verdes...”. Os jardins, com os seus sistemas de rega são um dos problemas de várias zonas costeiras urbanizadas, uma vez que os escoamentos de águas e sua infiltração no solo irão potenciar o aumento de erosão. Utilizando-se químicos acresce a contaminação de solos e águas. Entre a Ponta da Piedade e a Praia do Porto de Mós, temos o exemplo de

uma moradia que necessitou do investimento de 1 milhão de euros para estabilização da arriba, depois de uma grande derrocada provocada pela existência de piscina e jardins (é um de vários exemplos de moradias cuja arriba tem vindo a recuar). A descaracterização visual é gritante e o problema de recuo da costa é impossível de travar.

No projecto é mencionada a existência de piscinas mas não é claro o espaço onde as mesmas se situarão, assim como estacionamento. Não podendo avançar-se com construção de serviços no sentido da estrada deduzimos que qualquer construção/instalação será feita na linha costeira.

Acresce que o Algarve é uma zona sísmica e que este facto não poderá ser ignorado nem avaliado de forma leviana, tal como surge no EIA.

O território de Portugal Continental é caracterizado por uma actividade sísmica significativa. “A carta das isossistas máximas observadas até à actualidade, permite-nos concluir que o risco sísmico no continente é elevado: as maiores concentrações demográficas situam-se no seu litoral, precisamente nas áreas de maiores intensidades sísmicas observadas.”

A distribuição espacial das intensidades sísmicas máximas mostra que os valores mais elevados são atingidos no Sudoeste de Portugal, nomeadamente no Algarve e na região de Lisboa e Vale do Tejo (Fig.1 e Fig.2).

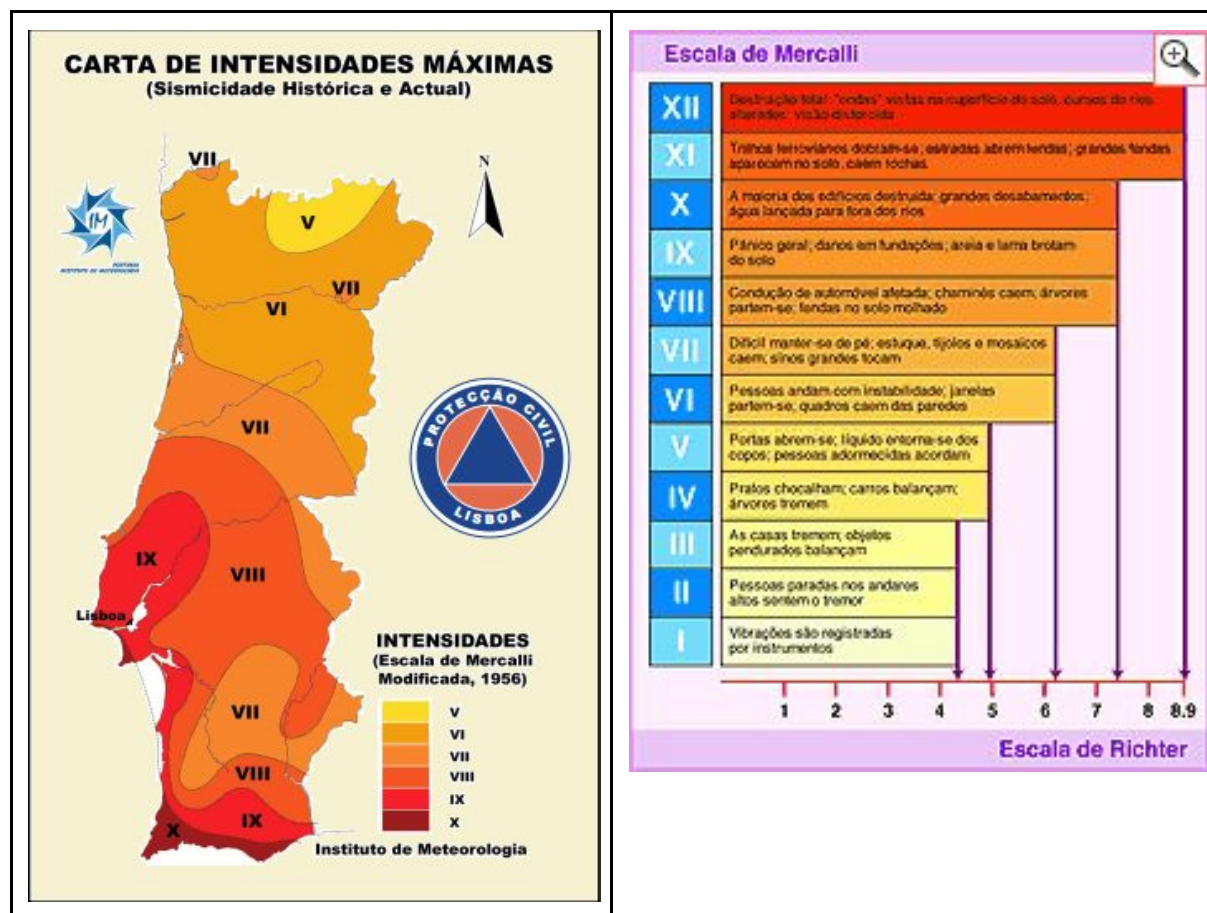


Fig 1

Fig.2

Segundo o Professor Mário Lopes, do Instituto Superior Técnico (IST): “Sabemos que estes (sismos) têm origem na camada exterior da Terra, a litosfera, que é constituída pela crosta e pela parte exterior do manto. Tudo o que alterar o estado de tensão na litosfera (muitas vezes diz-se a crosta, mas na verdade referimo-nos à litosfera) pode ser susceptível de causar sismos. Por exemplo abertura de grandes cavidades, injeção de água nas rochas (por exemplo em albufeiras de barragens) , etc.

De acordo com o estudo “Perigos Naturais e Tecnológicos no Território de Portugal Continental”, produzido no âmbito da preparação do Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), efectuado para a Direcção Geral de Ordenamento do Território, “a legislação portuguesa contempla a prevenção dos riscos naturais e tecnológicos de forma muito limitada.”

Também Nunes, A. *et al* concluem que “A legislação portuguesa continua, contudo, a contemplar a prevenção dos riscos naturais e tecnológicos de forma muito restrita. No âmbito da Protecção Civil, a Lei de bases (Lei no 27/2006 de 3 de Julho) persiste na escassa preocupação em termos de prevenção dos riscos(...). A sua actividade tem-se centrado maioritariamente na elaboração de planos de emergência no sentido de “socorrer e assistir pessoas e outros seres vivos em perigo, assim como proteger bens e valores culturais, ambientais e de elevado interesse público.”

“Assim, existem nestas áreas situações de risco elevado, pela exposição dos elementos em risco através da respectiva vulnerabilidade.” O litoral algarvio é, portanto, uma área cujo ordenamento do território e planos de emergência devem merecer uma atenção especial por parte das entidades responsáveis.

No levantamento realizado para o “Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve” (ERSTA) da Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC), publicado em Dezembro de 2010, percebemos que um sismo de grande envergadura, acompanhado de Tsunami, terá consequências devastadoras no que respeita à perda de vidas Humanas, devido à concentração de um elevado número de pessoas no litoral, na época balnear.

Também Baptista, M. refere que “Portugal continental agrega na faixa litoral a maioria da sua população e concentra nela a maioria da sua actividade económica, pelo que é um país onde o risco de tsunami tem que ser equacionado.”

Aumentar-se o número de pessoas na região, concentrando-as no litoral, é actuar de forma negligente, sobretudo quando sabemos que Portugal não tem meios nem forma de responder a um possível acidente sísmico de intensidade elevada. A região continua a aumentar os seus riscos, ignorando os alertas de especialistas na área, em função do

enriquecimento económico de alguns, que já possuem demasiado e em nada beneficiarão a região.

É tempo de tomar decisões tendo em conta o Princípio da Precaução. Em 2002 o Tribunal Europeu de Primeira Instância, afirmou, expressamente, no caso *Artegodan*, que “o princípio da precaução pode ser definido como um princípio geral de Direito Comunitário, que exige que as autoridades competentes tomem medidas para prevenir determinados riscos potenciais para a saúde pública, a segurança e o ambiente, dando precedente às exigências relacionadas com a protecção desses interesses em relação aos interesses económicos.”

Os tribunais europeus têm concluído, em diferentes casos, que é ao promotor de actividades que envolvam riscos de danos ambientais ou ecológicos, que cabe provar a irrelevância objectiva do risco, a inexistência de alternativas (a curto, médio ou longo prazo), a inexistência de nexo de causalidade, a tolerância social dos riscos (ou falta de fundamento do alarme social) para então conquistar o direito de desenvolver a sua actividade económica.

Como conclui Alexandra de Aragão, “Não podemos “dar-nos ao luxo de esperar e verificar que estamos errados”. Os riscos são importantes de mais e as consequências graves de mais, para ficarmos à espera das provas irrefutáveis e do consenso científico geral, em torno delas.”

Por fim, o EIA também erra ao indicar a inexistência de classificação do lugar como geossítio, no Portal da Progeo, o que não é verdade e induz quem lê o EIA em erro. Está bem expresso no link:

<http://geossitios.progeo.pt/geosites.php?menuID=3>

É da máxima responsabilidade das autoridades competentes questionar: Qual a capacidade de carga do território? O que é que é sustentável para o território? Vale a pena continuar num modelo de desenvolvimento de especulação e enriquecimento de grupos hoteleiros e minorias ricas, sem ética nem ligação afectiva aos territórios? Ou é tempo de cuidar do território, decidindo com coragem, privilegiando o bem estar das populações e a segurança de quem vive nos territórios e quem os visita?

Ana Carla Cabrita da Conceição

Guia de Natureza da Walkin´Sagres

Co-autora do Guia de Campo “200 Plantas do SW Alentejano&Costa Vicentina

Membro do Grupo Proteger Telheiro





Exmo. Senhor Presidente da CCDR Algarve,

A Unidade de Planeamento 3 (UP3), de Hotelaria Tradicional, prevista no Plano Diretor Municipal de Portimão, foi aprovada em 2008. O Plano de Urbanização (PU) foi sujeito a Avaliação Ambiental, o qual mereceu parecer favorável da CCDR Algarve. Este parecer é contraditório pois as autoridades já chumbaram loteamentos turísticos projetados para áreas próximas a praias. Autoridades entenda-se a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve. Existem Estudos de Impacto Ambiental para projetos similares que previam a implantação de hotéis, aldeamentos turísticos e apart-hotéis em zonas próximas das arribas por afetar negativamente a biodiversidade, a paisagem e contribuir para aumentar a pressão humana e que tiveram declarações desfavoráveis de impacto ambiental da CCDR do Algarve. Nomeadamente por serem zonas cujas praias já sofrem uma elevada procura. O que acontece neste caso pública e notoriamente. O elemento emocional do vínculo à Natureza pode ser aprofundado racionalmente noutro contexto.

A CCDR/Algarve, já concluiu, em casos muito idênticos, que projetos similares "induzem impactos negativos muito significativos e não minimizáveis", afetando toda a linha de costa, onde a capacidade de carga das praias, face aos atuais padrões de procura, se encontra esgotada".

Vária jurisprudência, nomeadamente no Algarve, já definiu que este tipo de projetos apresenta "impactes negativos decorrentes da forte intrusão visual" pois falamos de zonas cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe. Estas são apenas algumas razões que levaram também à emissão de declarações de impacto ambiental desfavorável em situações análogas.

É gritante que estes projetos, além de serem contrários à vontade da esmagadora maioria dos cidadãos (perto dos 95% num "referendo" feito nas redes sociais - tem o valor residual que tem mas demonstra uma clara tendência cívica na opção de proteção da Natureza versus o emprego gerado pelos hotéis previstos; a oportunidade de ordenamento dos acessos na faixa litoral, cedida ao domínio público municipal, possibilitando o controlo da erosão causada pelo pisoteio e pela abertura de múltiplos trilhos na zona próxima das arribas). É de prever que os impactos dos empreendimentos teriam repercussão negativa sobre a biodiversidade atendendo a que a localização em causa integra a área geográfica de distribuição natural da espécie 'linaria algarviana' a qual é e foi fortemente protegida (e bem) pela CCDR/Algarve noutras situações. Esta planta é exclusiva do barlavento algarvio e detém estatuto legal de proteção, sendo a área contígua à zona onde seria implantado o loteamento um dos seus núcleos populacionais representativos. Aliás, foram assumidos como principais impactos negativos pelo EIA os seguintes: afetação de uma espécie de planta protegida, endémica do Algarve – a Linaria algarviana, numa área de 2,8 ha; o aumento da erosão hídrica das pequenas linhas de água que atravessam a área do loteamento, devido também ao aumento do escoamento superficial provocado pela impermeabilização além do impacto visual dos edifícios dos empreendimentos turísticos previstos. A CCDR/Algarve e outros EIA já estruturam razões para situações análogas que se adequam à presente situação e para que esta tentativa de loteamento não avance.

É esta coerência na defesa da Natureza no Algarve que espero que V. Exa. tenha em consideração.

A Convenção de Aarhus, de 25 de Junho de 1998, aprovada para ratificação pela Resolução da Assembleia da República n.º 11/2003, de 25 de Fevereiro, e ratificada pelo Decreto do

Presidente da República n.º 9/2003, de 25 de Fevereiro, e transposta para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio, estabelece a participação do público na elaboração de determinados planos e programas relativos ao ambiente. Para esse efeito, prevê-se a participação do público no procedimento de avaliação ambiental antes da decisão de aprovação dos planos e programas, tendo em vista a sensibilização do público para as questões ambientais no exercício do seu direito de cidadania, bem como a elaboração de uma declaração final, de conteúdo igualmente público, que relata o modo como as considerações finais foram espelhadas no plano ou programa objeto de aprovação. Neste contexto, deve V. Exa. respeitar a expressão dos portimonenses. A Convenção de Aarhus obriga ainda que exista coerência e racionalidade ao sistema de avaliação da dimensão ambiental dos projetos, procurando evitar a desarmonia de avaliações. Ora se existe, como na presente participação se prova, falta de coerência e racionalidade é no presente EIA pois fica demonstrado, através da inexistência de razões positivas, a inutilidade do loteamento.

A janela de oportunidade para tomarmos decisões em prol de um futuro saudável e sustentável vai-se fechando. Temos de agir agora para materializar a proteção da natureza e consequentemente as pessoas. Desejamos travar a perda da natureza e, finalmente, devemos começar a restaura-la e não a urbaniza-la. A biodiversidade é a base de toda a vida na terra. É fundamental que se assuma como prioridade travar as alterações climáticas e a degradação ambiental, responsáveis por fenómenos climáticos extremos como os grandes incêndios dos últimos anos ou as secas, e que têm causado enormes prejuízos humanos e financeiros. É o nosso futuro que está em causa e é urgente perceber que as ideias de defesa devem ter uma materialização diária e uma expressão prática, e não mover-nos em tornos dos interesses financeiros dos grandes grupos.

Acresce que a nossa cidade de Portimão, concomitantemente, vai assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios, dos seus espaços exteriores... Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, e ainda do desajustamento dos desenhos da sua organização a novos modos de vida e que gera o abandono. Por isso, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias.

Numa outra perspetiva, a grande mais valia para o turista que visita o Algarve é a sua Natureza. É isso que deve ser protegido e restaurado. Mais pressão humana e urbanística é desnecessária e perniciosa. O futuro do turismo no Algarve (turismo de qualidade que é promovido por todas as entidades relativas ao sector) passa necessariamente pela proteção e restauro da Natureza. Não devemos correr riscos. Devemos afastar a pressão urbanística o mais possível das zonas mais virgens do Algarve. Isso agregará valor ao turismo. O turismo sério, o turista que vai voltar é o que valoriza a Natureza. A nossa idiossincrasia.

A União Europeia definiu claramente que nesta matéria importa atualizar, desenvolver e promover ativamente orientações sobre os procedimentos de licenciamento dos sítios, a proteção e gestão de espécies. As orientações em matéria de integração dos serviços ecossistémicos na tomada de decisões são óbvias.

Comunicar, sensibilizar e envolver os cidadãos de Portimão, as associações locais interessadas e as comunidades deveriam ter sido posturas mais consequentes das autoridades locais e regionais neste processo.

O presente EIA em análise identificou como principais impactes positivos, vejamos, com factos, como os mesmos são falaciosos:

1º impacte positivo considerado: “A concretização da UP, cumprindo o definido nos instrumentos de gestão territorial, reforçando a confiança dos agentes sociais e económicos e consolidando a estratégia de reforço da atividade turística” – este argumento é falso, enganador e erróneo por várias razões, a saber: no ano passado (2018) o salário médio líquido dos trabalhadores do alojamento, restauração e similares fixou-se nos 654 euros mensais. Pouco mais que o atual salário mínimo. Os trabalhadores do turismo recebem 234 a menos que a média salarial paga em Portugal. Isto é, o turismo paga 26,35€ menos do que o conjunto da economia, segundo o INE (Instituto Nacional de Estatística). Ora, é discutível se mais atividade turística gera necessariamente efetiva mais valia para a comunidade portimonense, por um lado. Por outro, o presente EIA não discrimina quem são os agentes sociais e económicos a quem se gera confiança. Acresce que a AHRESP – Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal disse, neste mês de março de 2019, que há investimentos a serem travados por falta de mão-de-obra. Ora vamos empregar quem? Importamos mão-de-obra? É uma lacuna grave a superficialidade com que o EIA apresenta sem fundamento um impacte positivo quando a realidade demonstra o seu contrário;

2º impacte positivo considerado: “O emprego gerado pelos hotéis previstos;” - Em entrevista ao Diário de Notícias no dia 14 de fevereiro de 2019 o grupo Pestana, que gere mais de 90 hotéis em Portugal e inúmeras unidades na freguesia de Alvor, reconhece a necessidade de contratar 300 pessoas. Abre, por isso, as portas de diversos hotéis para sessões de recrutamento que já arrancaram neste mês. As áreas com recursos em falta são as mais variadas - receção, restaurante, bar, cozinha, piscina ou manutenção. A dona do Pine Cliffs, no Algarve, também afirma que sente a necessidade de contratar mais de 270 pessoas só para este resort algarvio (cozinha, limpeza, serviço de quartos, restauração, bar, animação, spa e finanças são as funções mais necessitadas, mas também se procuram bagageiros, concierges ou empregados de mesa). O Algarve também é o grande foco do grupo NAU, que estima necessidades em torno das 400 pessoas para as unidades de Albufeira, Portimão e Vila do Bispo. Tal como os grupos concorrentes procura, essencialmente, pessoas para as funções mais baixas, como a limpeza, a manutenção ou motoristas. Ora como podemos considerar a possibilidade de gerar emprego como algo positivo se a realidade demonstra que não há procura por esses empregos? A realidade é que não serão gerados postos de trabalho efectivos para a população local. Existe o risco de um divórcio da responsabilidade social das entidades responsáveis por estas unidades hoteleiras. No presente EIA não fica salvaguardado em momento algum a efetiva responsabilização social e ambiental da entidade hoteleira. Qual o proveito efectivo que uma comunidade usufrui ao perder o seu maior tesouro (Natureza) em troca de trabalho muitas vezes precário? Que parte da riqueza produzida por este grupo será retornado na economia local? É de flagrante ignorância afirmar que o emprego direto previsto para a fase de exploração estima-se em 400 postos de trabalho e o emprego indireto em 600 postos de trabalho...Basta ir ao site Instituto do Emprego e da Formação Profissional para num instante saber que não existe essa massa populacional de empregabilidade. Podemos deduzir que a comunidade rejeita essa oferta. Logo este impacte não é positivo efetivamente. Será em abstrato. Será em tese. Mas mais uma vez o EIA não cola com a realidade local e regional. Mais

uma vez o EIA revela o quão frívolo e distante das necessidades da comunidade portimonense é;

3º e último impacte positivo considerado: “A oportunidade de ordenamento dos acessos na faixa litoral, cedida ao domínio público municipal, possibilitando o controlo da erosão causada pelo pisoteio e pela abertura de múltiplos trilhos na zona próxima das arribas.” – este argumento é o que a meu ver menos colhe. A pureza da Natureza é e deverá continuar a ser desordenada. É essa a sua essência. Como tal, não devemos ver como uma oportunidade urbanizar algo que carece de desordenamento. Respeitar o João D’Arens é manter e cuidar que seja desordenado aquilo que há centenas de milhares de anos assim é. É uma visão curta não entender que a pressão urbana e humana veste inicialmente a roupa de trilhos para mais tarde colocar uma outra roupa ainda mais urbanizada. A civilidade começará no respeito pelo espaço natural.

Acresce ainda que, a menos de 500m do loteamento em aprovação, está em fase de conclusão um Empreendimento do Grupo Pestana onde estão previstas 550 camas (o presente loteamento previa mais 822 camas!!), para juntar às 5 unidades que o Grupo detém num raio de 2 km. Toda esta urbanização vai contribuir para uma massificação do turismo, aumento da "empregabilidade", e óbvia destruição do João D'Arens pela utilização desregrada e descontrolada dos clientes, que usufruem do espaço sem qualquer sentido de pertença ou preocupação com o futuro.

Por último, importa compreender que o Turismo provocou evidentes transformações no território algarvio, tornando-se urgente uma maior e melhor atividade dos vários actores nele influem como decisores políticos. É óbvio que o Algarve (o concelho de Portimão naturalmente) retrata a metamorfose que a atual expansão urbana está a desempenhar e encerra uma enorme diversidade de padrões de urbanização, a maior parte deles gerados pela atividade económica do turismo. No entanto, a dinâmica entre o turismo e a sua territorialização implica novos conceitos no sector turístico, mais concretamente o modo como este é planeado, concretizado e implementado. O decisor político, V. Exa. no caso sub judice, deve conduzir o processo com adaptabilidade à realidade atual. A realidade atual, a vontade popular, a lógica de protecção ambiental, correspondem a uma expressão defensora de que não haja qualquer margem para qualquer tipo de urbanização e urbanidade no João D’Arens. Sempre assim foi e sempre assim deverá ser. A decisão deve ser conforme outras já tomadas pela CCDR Algarve. A urbanização deve acontecer dentro de espaços já urbanos, degradados e recuperáveis. A Natureza não é sujeita às influências da atividade turística ou à diversidade de modos de organização do negócio turístico, onde as mudanças de oferta e procura do mercado ditam as regras. Claro que o interesse é compreendido pois os fatores paisagísticos são peças fundamentais de atratividade nos tempos de hoje. Porém a evidente pressão de uso e edificação não deve ser mais forte que a pressão da proteção da Natureza ou da renaturalização.

Nos tempos de hoje os padrões de urbanização utilizados implicam a não invasão de espaços ainda brutos onde a fauna e flora estão legalmente protegidos. Julgamos que as medidas futuras a adotar deverão ter como ratio uma séria análise sistemática dos verdadeiros efeitos positivos do loteamento. Não está provado, pois a própria avaliação é muito pobre, que o loteamento tenha um intrínseco impacte positivo.

Importa, que V. Exa. tenha a devida atenção ao Decreto-Lei n.º 232/2007 que aprovou a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho. Esta referida

directiva visa assegurar que haja e seja valorizada a participação do público. Visa também que esta participação pública seja consequente através da decisão da entidade no uso de poderes público. No caso a entidade que V. Exa. preside.

Assim, a avaliação ambiental de planos e programas pode ser entendida nada mais é que um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão. Mais precisamente, a avaliação ambiental de planos e programas constitui um processo contínuo e sistemático, que tem lugar a partir de um momento inicial do processo decisório público, de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e perspectivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projectos, assegurando a integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa. Ora fica claro o relatório ambiental efetuado é vazio de conteúdo no que concerne a expressar as mais valias do loteamento. Os impactes positivos como acima expressámos não são plausíveis por não colarem com a realidade. Válidos em abstrato retoricamente mas sem qualquer conteúdo realista.

Posto isto fica claro que a ação administrativa política pública deve levar à rejeição de qualquer loteamento no João D'Arens.

Com os melhores cumprimentos,

Nuno Miguel Anacleto Guerreiro

## **Parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projecto “Operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional”**

Tendo analisado o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em epígrafe tenho a colocar à consideração da Comissão de Avaliação o seguinte:

1. O EIA em apreço não contém, na caracterização da situação de referência, qualquer análise sobre as praias confinantes com o projecto em apreço, com destaque para a Praia do Barranco das Canas (Praia do Alemão), uma das praias mais utilizadas pelos Portimonenses, não fazendo, igualmente, qualquer menção ao que é preconizado no Programa para a Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (POC-OV), designadamente nas Fichas de Intervenção relativas àquelas praias.

Consequentemente, na análise de impactes não são minimamente discutidas as implicações que a hipotética implementação do projecto terá sobre a valorização e qualificação dessas praias de grande valor ambiental e turístico e sobre a sua utilização sustentável nem são definidas quaisquer medidas de mitigação que deverão ser implementadas na implementação do projecto e que permitam evitar que essas praias se tornem, de facto, praias “privadas” só acessíveis e na prática utilizáveis pelos clientes das unidades hoteleiras previstas na pretensão em análise.

2. O EIA tem uma importante lacuna ao nem sequer fazer referência ao POC-OV, algo que foi sofrivelmente colmatado nos elementos adicionais.

Em resultado não foram discutidas as implicações, designadamente, das Normas e Directivas contidas no POC-OV e colocadas à Consulta Pública, recusando-me a sequer admitir a possibilidade de com esta lacuna se ter pretendido evitar salientar quaisquer aspectos menos favoráveis à pretensão agora em causa.

3. As duas importantes lacunas acima apontadas deveriam ter sido devidamente reflectidas em sede de decisão sobre a conformidade do EIA, sendo qualquer uma delas suficientemente significativa para conduzir à declaração da desconformidade do EIA. Não tendo sido essa o entendimento da CA considero que a aplicação dos princípios da precaução e da prevenção deverão necessariamente conduzir a uma Declaração de Impacte Ambiental desfavorável.

Portimão, 14 de Março de 2019

António Romão

# LOTEAMENTO DA UP3 – ALVOR

## Comentários às notícias sobre o loteamento.

O Loteamento da UOPG 3 na zona do Alvor, Portimão resulta do Plano de Urbanização (PU) publicado em 19 de fevereiro de 2008 que prevê para a zona abrangida a instalação de três unidades hoteleiras de cinco estrelas que vêm complementar a oferta existente nesta região do Algarve.



Planta Síntese do Loteamento da UOPG 3 – Alvor com a implantação provável das unidades hoteleiras

### LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção da Operação de Loteamento
- Limite dos Lotes
- Polígono de Implantação
- Espaços Verdes de Recreio e Lazer
- Via Municipal V3 (existente)
- Rua 1 e Rua 2 (propostas)
- Via de Acesso a Construções Existentes
- Passadiço em Madeira para Uso Pedonal
- ..... Caminho Pedonal

### ÁREAS DE CEDÊNCIA:

Vias e Estacionamento (inclui Caminho Pedonal) (22 lugares de estacionamento público)	5.802,00 m <sup>2</sup>
Passeios	2.565,00 m <sup>2</sup>
Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e Equipamento de Utilização Colectiva e Percurso Pedonal em Estrutura Palafítica (1242m <sup>2</sup> )	84.523,00 m <sup>2</sup>
Área Total de Cedências	92.890,00 m <sup>2</sup>

### ÁREAS DE CEDÊNCIA:

Vias e Estacionamento (inclui Caminho Pedonal) (22 lugares de estacionamento público)	5.802,00 m <sup>2</sup>
Passeios	2.565,00 m <sup>2</sup>



Na fase de consulta pública do Estudo de Impacte Ambiental vieram a público algumas notícias que omitem aspetos essenciais e que, de forma sucinta, exigem os seguintes esclarecimentos:

#### Do ponto de vista urbanístico:

- As áreas previstas no Plano de Urbanização constam do quadro seguinte:

Áreas em m2	H1	H2	H3	Total	%	%
<b>Área total do Plano</b>				<b>460 624</b>	<b>100.0%</b>	
<b>Área dos Lotes</b>	<b>80 031</b>	<b>63 351</b>	<b>68 260</b>	<b>211 642</b>	<b>45.9%</b>	<b>100.0%</b>
Área urbanizável dos lotes	47 001	38 712	30 424	116 137	25.2%	54.9%
Área não urbanizável dos lotes	33 030	24 639	37 836	95 505	20.7%	45.1%
Área total de construção	11 979	10 542	6 229	28 750	6.2%	13.6%
Área de implantação máxima dos hotéis	4 792	4 217	2 492	<b>11 501</b>	2.5%	5.4%
Área de implantação mínima dos hotéis	3 993	3 514	2 076	9 583	2.1%	4.5%
Superfície coberta pelos arruamentos				6 658	1.4%	3.1%

- A área máxima de solo ocupada pelas três unidades hoteleiras é de 11.501 m2, ou seja:
  - 2.5% dos 460.624 m2 da área do Plano de Urbanização,
  - 5.4% dos 211.642 m2 da área dos lotes.
- As três unidades hoteleiras terão apenas três pisos.
- Prevê-se que a unidade hoteleira a poente (H1) seja instalada a uns 30 metros da estrada M531 que liga a Praia da Rocha ao Alvor, numa zona onde praticamente não existem árvores e a uma distância do mar que será superior a 400 metros.



*Simulação da provável implantação das unidades hoteleiras*

- A unidade hoteleira central (H2) será implantada também em zona onde praticamente não existem árvores e a uma distância de cerca de 280 metros do mar, tendo a sul uma vasta zona de coberto arbóreo a manter onde predomina o pinheiro manso, zona essa que apresenta uma forte necessidade de ações tendentes ao melhoramento e proteção da vegetação existente.
- A unidade a instalar a nascente (H3) será localizada também a uns 30 metros do eixo viário M531 tendo, do seu lado sul, uma zona de ampla arborização (pinheiro manso) na sua frente. Esta unidade deverá situar-se a uma distância de cerca de 250 metros do mar.
- Para além da zona edificável prevista no Plano de Urbanização, o loteamento prevê uma ampla zona não edificável com uma extensão de perto de 800 metros e uma largura média até ao mar de cerca de 200 metros que será cedida ao domínio público.
- O conjunto arbóreo existente em que predomina o pinheiro manso constitui a maior riqueza desta zona que se pretende manter na sua integralidade prevendo-se a sua limpeza com poda das árvores sãs ao mesmo tempo que serão retiradas as árvores secas melhorando assim as condições precárias em que o pinhal se encontra. Prevê-se que estes trabalhos sejam feitos em estreita ligação com as recomendações dos serviços camarários e do ICNF.
- A instalação de um passadiço com mais de 1.200 metros foi também prevista por forma a permitir o passeio público dos turistas evitando a profusão dos caminhos que estão na origem dos fenómenos de erosão das arribas.

#### **Do ponto de vista ambiental:**

As questões que foram colocadas sobre os impactos ambientais negativos do projeto de loteamento baseiam-se certamente numa análise apressada do projeto e do respetivo Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

- Toda a faixa litoral, que atualmente é propriedade privada, vai ser cedida à Câmara Municipal de Portimão, para integrar o seu domínio público municipal. A esta faixa, com largura variável, que vai passar a ser pública, acresce a faixa de domínio público marítimo já oficialmente delimitado. Ou seja, a faixa litoral, incluindo a zona de arribas e de algares e uma faixa de proteção, será pública.
- As construções não serão visíveis dessa faixa litoral.
- A avifauna com interesse conservacionista existente e que inclui espécies como o corvo-marinho de crista, o andorinhão real ou o melro azul, é constituída por espécies marinhas ou características da zona de arribas, não sendo afetada pelo projeto.
- A espécie de planta – raríssima – *Cyonomium cocineum* (piça-de-mouro) foi identificada e cartografada no EIA. Localiza-se exclusivamente fora da área dos lotes e na faixa de domínio público marítimo e municipal.
- A espécie – protegida – *Linaria algarviana* foi identificada e cartografada no EIA. Localiza-se parcialmente na área dos lotes e por esse motivo foram propostas medidas compensatórias, que incluem a criação de micro-reservas botânicas dentro

dos próprios lotes, com um programa de monitorização que comprove a sua adequada conservação.

- Em Portugal existem mais de 50 espécies de orquídeas e a maior parte é muito abundante, sobretudo em solos de origem calcária, como alguns que ocorrem nesta área. Apenas uma espécie de orquídea é protegida (anexo IV da Diretiva Habitats) e não é nenhuma das que ocorre na área do loteamento.
- O EIA propõe um conjunto de medidas para prevenir e controlar a erosão, a implementar quer nos vales das linhas de água torrencial que atravessam os lotes (bacias de retenção e outras intervenções de controlo da erosão, utilizando técnicas e materiais de engenharia natural) quer na faixa litoral, pública, onde se prevê a construção de um percurso, sempre que necessário sob a forma de passadiço sobrelevado. Haverá, assim, um impacte positivo do projeto na redução da erosão ravinar e do pisoteio indiscriminado que contribui significativamente para a erosão das arribas e para o seu recuo.
- Em resumo, o projeto contribuirá para reduzir a erosão e ordenar a visita deste trecho da costa do concelho de Portimão, permitindo melhorar a fruição pública dos seus valores naturais e da paisagem. O projeto não terá impactes negativos no estado de conservação de espécies da fauna e da flora e propõe a criação de micro-reservas botânicas que serão monitorizadas e acompanhadas regularmente pelas autoridades competentes.

**Do ponto de vista económico (emprego):**

- Prevê-se que o emprego direto previsto para a fase de exploração seja de cerca de 400 postos de trabalho, assumindo um coeficiente de 1 posto de trabalho por quarto.
- O emprego indireto estima-se em cerca de 600 postos de trabalho, correspondendo a 1,5 postos e trabalho por quarto.

Portimão, 14 de Março de 2019

Os promotores do loteamento

Astronow

TopBuilding

Areia Feliz e Estoril Investe

## CONSULTA PÚBLICA Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão

Em resposta à consulta pública do projeto de Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão, a **Liga para a Protecção da Natureza vem dar o seu parecer discordante. ao projeto, que de modo algum se enquadra** no atual contexto de um desenvolvimento sustentável, que tanto se advoga, consistindo num total desrespeito dos compromissos assumidos por Portugal em fóruns internacionais de conservação da natureza e da biodiversidade e de desenvolvimento sustentável. No projeto apresentado, há uma sobreposição parcial do loteamento com áreas integradas na REN, desconformidade com o POOC e **impactos negativos, diretos, permanentes e irreversíveis identificados** no EIA apresentado. **Grande parte destes impactos está relacionada direta, ou indiretamente, com processos de erosão e não são possíveis medidas mitigadoras eficazes. As consequências dos impactos identificados são in comportáveis com a sustentabilidade da utilização do território Nacional uma vez que irão acelerar o recuo da linha de costa com todas as consequências pessoais, materiais e ecológicas que daí advêm.**

Esta resposta está dividida em duas partes:

### A- Apreciação Técnica

1. Tipologia da área intervencionada;
2. Impactos negativos, diretos, permanentes e irreversível

### B- Conclusões

#### A Apreciação Técnica

##### 1. TIPOLOGIA DA ÁREA INTERVENCIÓNADA

De acordo com o mapa do Estudo de Impacte Ambiental (Fase de Projeto de Execução)- Elementos Adicionais, de janeiro de 2019 (Figura 1), a tracejado vermelho está delimitada a área de intervenção da Operação de Loteamento, que vai até a Ponta João Arens. Esta área ultrapassa a linha limite da área de intervenção determinada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), o que faz com que o projeto em causa se sobreponha parcialmente em áreas de proteção especial, como a da Reserva Ecológica Nacional (REN) e de Domínio Público Hídrico, definidas na Planta de

Estrada do Calhariz de Benfca, 187 • 1500-124 Lisboa

Tel. +351 - 217 780 097 | 217 740 155 | 217 740 176 • Fax: +351 - 217 783 208

E-mail: geral@lpn.pt • www.lpn.pt



Condicionantes do POOC BURGAU-VILAMOURA (Figura 2). Para além disso, a área de intervenção e os espaços verdes de Recreio e Lazer previstos, especialmente da Hotelaria Tradicional 3 (H3), abrangem área de arribas de acordo com a Planta Síntese do POOC BURGAU-VILAMOURA (Figura 3).

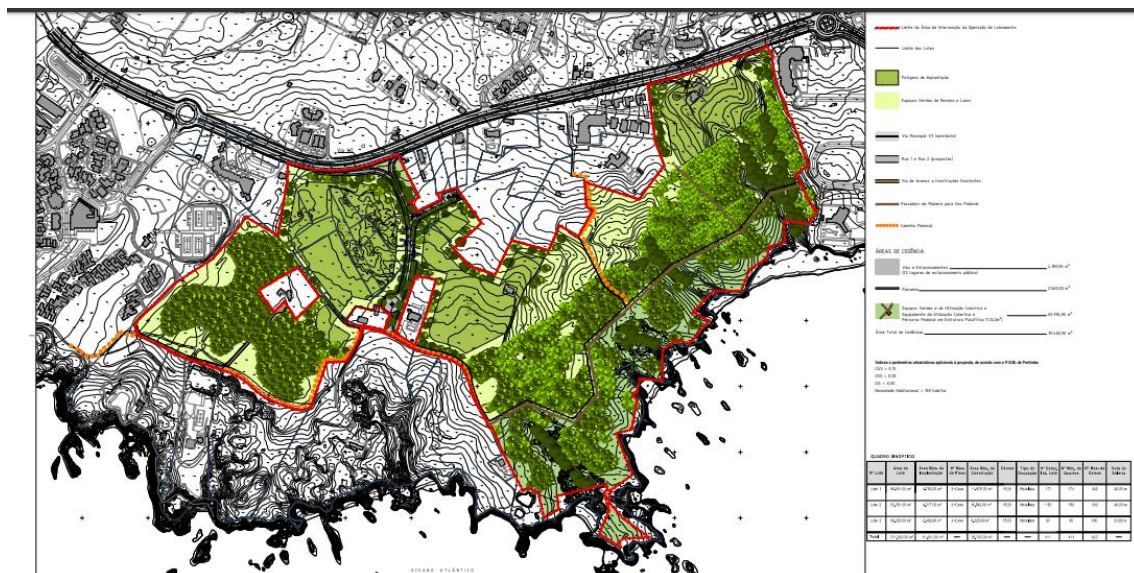


Figura 1. Planta Síntese Anexo I (Versão Revista). ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (Fase de Projeto de Execução). Elementos Adicionais. Janeiro 2019.

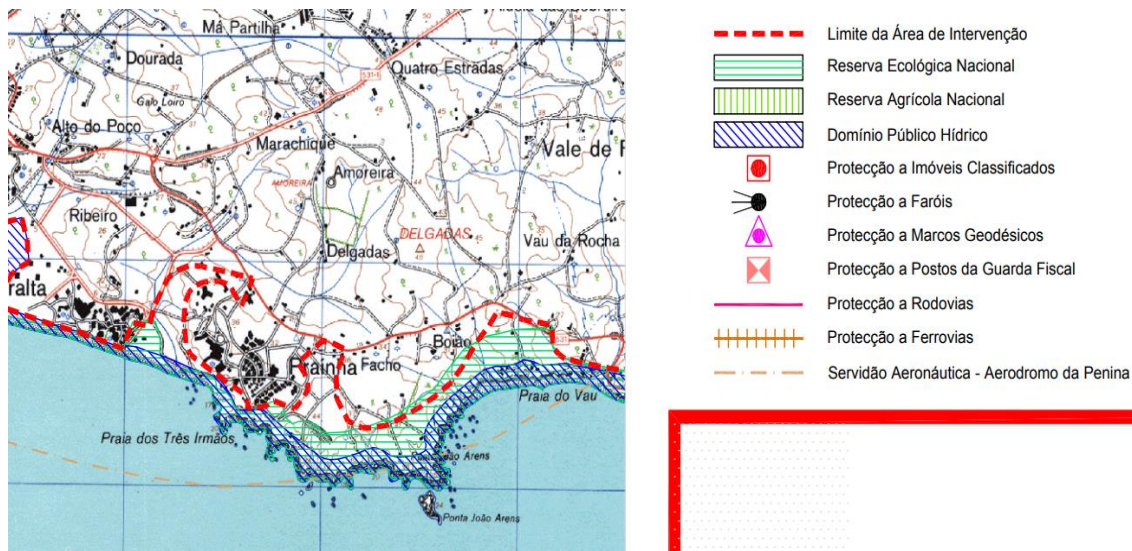


Figura 2. Planta de Condicionantes, Folha 1. Disponível em APA, POOC Burgau-Vilamoura, [https://www.apambiente.pt/\\_zdata/Ordenamento/Algarve\\_POOC%20Burgau%20Vilamoura/4.PC\\_Folha1.pdf](https://www.apambiente.pt/_zdata/Ordenamento/Algarve_POOC%20Burgau%20Vilamoura/4.PC_Folha1.pdf)

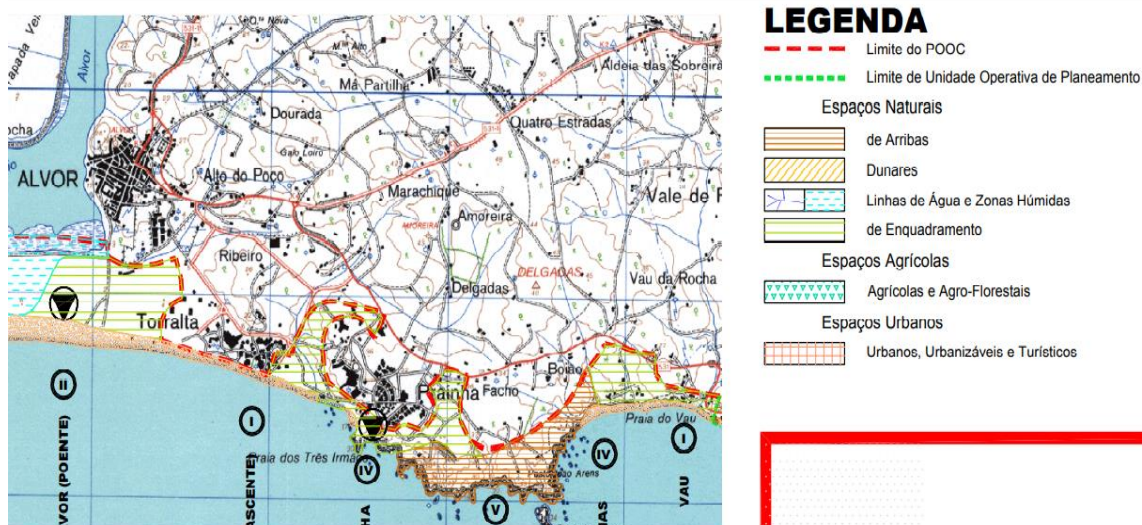


Figura 3. Planta de Síntese Folha 1. Disponível em APA, POOC Burgau-Vilamoura, [https://www.apambiente.pt/\\_zdata/Ordenamento/Algarve\\_POOC%20Burgau%20Vilamoura/3.PS\\_Folha1.pdf](https://www.apambiente.pt/_zdata/Ordenamento/Algarve_POOC%20Burgau%20Vilamoura/3.PS_Folha1.pdf)

As arribas correspondem a áreas de proteção do litoral, que são integradas na REN, conforme artigo 4º, números 1 e 2, do Decreto-Lei nº. 166/2008, e por isso abrangidas por condicionantes das ações de iniciativa, pública ou privada, descritas no nº1 do artigo 20º do respectivo ato normativo<sup>1</sup>.

O próprio POOC de Burgau-Vilamoura, aprovado através da Resolução de Conselho de Ministros nº. 33/99, no seu artigo 20º, número 1, também define áreas de interdição de atividades nas arribas. Em concordância com este POOC, o Plano de Urbanização da UOPG3, Aviso n.º 4234/2008, estipulou no número 2 do artigo 28º que as arribas e falésias devem ser mantidas de forma a não alterar a estrutura biofísica e a ambiência paisagística, além de ser garantida a utilização pública. Por esta razão a Planta de Zoneamento do PU UP3 (Figura 4) deixou de forma explícita a área abrangida pelas

<sup>1</sup> Decreto-Lei nº. 166/2008:

#### Artigo 20.º

##### Regime

1 - Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
- c) Vias de comunicação;
- d) Escavações e aterros;

e) **Destruição do revestimento vegetal**, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.



arribas, classificadas como espaços naturais, nas quais devem ser mantidas as suas estruturas biofísicas, o que contradiz o disposto no número 4.11.2 do EIA, (pg. 100), que refere que os projetos das unidades hoteleiras ficam fora dos limites do POOC e não abrangem a Reserva Ecológica Nacional.

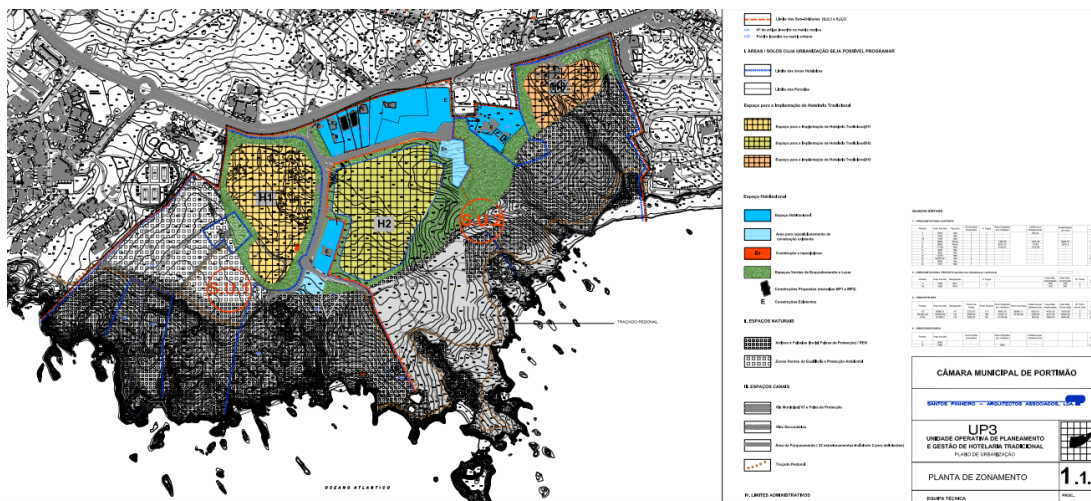


Figura 4. Planta de Zoneamento da PU UP3, disponível no site da Câmara Municipal de Portimão, <https://www.cm-portimao.pt/documentos/informacoes-uteis/planos-municipais/plano-municipal-ordenamento-territorio/plano-municipal-ordenamento-territorio-em-vigor/pu-up3/2816-pu-up3-planta-zonamento-1/file>

Verifica-se que no artigo 30º do PU UP3 (Aviso nº. 4234/2008) é estabelecido que os Espaços Verdes de Recreio e Lazer constituem áreas Verdes de Enquadramento das unidades hoteleiras, nas quais poderão ser construídas piscinas, campos de jogos e outras estruturas de apoio à função hoteleira (parqueamento, portarias, etc.). O PU determina na Planta de Zoneamento a área verde que aparece no mapa da Figura 4, para a finalidade acima descrita. No entanto, os Espaços Verdes de Recreio e Lazer (e respectivas infraestruturas) apresentados no EIA, Figura 1, ultrapassam a área determinada pelo PU, sobrepondo-se a áreas classificadas como arribas e falésias pelo mesmo plano de urbanização citado, o que causará impactos ambientais nas áreas sensíveis de proteção especial. Destaca-se que no EIA não estão clarificadas quais as estruturas de apoio hoteleiro a serem construídas nas áreas que ultrapassam o determinado para os Espaços Verdes de Recreio e Lazer no PU UP3.

Embora o PDM de Portimão (Resolução do Conselho de Ministros nº. 53/95) estabeleça no artigo 57º, número 1, unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), entre elas a UP 3 de hotelaria tradicional, o item 2 do referido artigo determina

que as UOPG **não são entendidas na sua totalidade como espaços urbanizáveis** e, por isso, estão sujeitas aos Planos de Urbanização (PU).

No caso em questão, o PU da UP 3, estabelecido pelo Aviso nº. 4234/2008, determinou os limites de áreas edificáveis na área, bem como definiu áreas de espaços naturais que precisam de protecção, conforme planta de zoneamento citada (Figura 4). **Portanto, os Espaços Verdes de Recreio e Lazer indicados na Planta Síntese do Anexo I do EIA (Figura 1), ao não respeitarem os limites destinados para esta finalidade estabelecido no PU UP3 (Figura 4), sobrepõem-se às áreas das arribas, que são áreas integradas na REN, logo, estão em desrespeito com o PU da UP3 e com o POOC de Burgau-Vilamoura.**

## 2- IMPACTOS NEGATIVOS, DIRETOS, PERMANENTES E IRREVERSÍVEIS

Como foi já referido nesta análise, o projecto em causa pretende edificar com a prevista expansão de infraestruturas urbanísticas numa das áreas mais sensíveis da orla costeira. As arribas têm, como já foi referido, um enquadramento de ordenamento que não só orienta como promove a sua preservação e conservação.

A LPN gostava de dizer o seguinte, a orientação de conservação e preservação da orla costeira, e de todas as suas componentes estão de acordo com a Estratégia Nacional para a Biodiversidade, pela importância que têm para a fauna e flora que destas áreas e suas adjacentes dependem, destacando-se, a ocorrências de *Linaria algarviana*, espécie protegida pelo anexo II da Diretiva Habitats, Acresce que, a orla costeira é uma das zonas mais sensíveis do território nacional. Esta sensibilidade tem que ver com a sua capacidade reduzida de recuperar após impacto. As arribas, para além de serem zonas extremamente importantes em termos ecológicos, são também zonas de grande dinâmica no que respeita ao recuo da linha de costa.

O recuo da linha de costa, sendo um processo natural, e que tende a ser acelerado pelas alterações climáticas globais, é um factor de risco não só para a componente ecológica da paisagem mas também para as populações que direta ou indiretamente dependem das áreas e das suas adjacentes.

Surpreendentemente, no estudo de impacto a erosão no seu sentido lato foi tratada de forma muito superficial. No entanto, é de reparar que, quando estamos a falar de:

***DIMINUIÇÃO DA RECARGA DO AQUÍFERO COMO CONSEQUÊNCIA DA DESMATAÇÃO, REMOÇÃO DO SOLO SUPERFICIAL E DO HORIZONTE DE***



**ALTERAÇÃO. - Estamos a falar de Erosão acrescida de** aumento da vulnerabilidade a fenómenos de intrusão salina neste extremo Sul do aquífero Mexilhoeira Grande – Portimão.

Ou de:

**O AUMENTO DO ESCOAMENTO, DEVIDO AO AUMENTO DA ÁREA IMPERMEABILIZADA. - Estamos a falar de erosão.**

Ou ainda de:

**cÁgua: Impactos em Recursos hídricos subterrâneos - Estamos a falar de erosão.**

Todos estes impactos foram considerados pelo próprio estudo, como sendo **IMPACTOS NEGATIVOS, DIRETOS, PERMANENTES E IRREVERSÍVEIS.**

É lamentável que numa área em que o recuo da linha de costa é, não só, evidente, como extremamente dinâmico, seja possível perante o atual contexto de desenvolvimento sustentável a previsão de construção de infraestruturas e alteração de paisagem que, sem qualquer sombra de dúvida, irão acelerar a velocidade deste recuo, sem que este risco seja francamente tido em conta. Por exemplo, quantos anos esperam o promotor, e a respetiva entidade licenciadora, que o recuo atinja os limites do previsto loteamento e infraestruturas adjacentes? E quando isso acontecer, quem serão as entidades responsáveis por qualquer dano material e/ou pessoal? Estará este cenário acautelado? O EIA apresentado não é claro quanto a estas questões.

A erosão, consequência dos vários impactos negativos, diretos, irreversíveis, identificados no presente EIA, tem consequências devastadoras num processo natural, **o recuo da linha de costa**, acelerando-o, alterando a sua dinâmica e sem qualquer tipo de garantia de segurança sequer a médio prazo.

A LPN considera fundamental que se tenha em consideração o **DIA desfavorável emitido em Dezembro de 2018 pela CCDR-Agarve perante um loteamento turístico em contexto análogo ao presente nas arribas de Benagil e Marinha.** Decisão fundamentada pela "não integração no padrão de ocupação do solo e do

relevante aumento da pressão humana sobre este importante e sensível troço costeiro", de esgotamento da "capacidade de carga das praias, face aos atuais padrões de procura" e "importantes impactes negativos decorrentes da forte intrusão visual que o empreendimento iria provocar numa das zonas do Algarve que preserva os traços originais da paisagem costeira regional, cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe" face às atuais "exigências ambientais e climáticas".

## B

### Conclusões

A LPN apresenta o seu parecer desfavorável ao projecto apresentado. Pela sobreposição parcial do loteamento com áreas integradas na REN, pela sua desconformidade com o POOC e com o PU UP3, pela natureza dos **impactos negativos, diretos, permanentes e irreversíveis identificados**, e muito bem, no EIA apresentado, **todos eles relacionados direta ou indiretamente com processo de erosão uma vez que não são passíveis de medidas mitigadoras eficazes. As consequências dos impactos identificados são incomportáveis com a sustentabilidade da utilização do território Nacional uma vez que IRÃO ACELERAR O RECUO DA LINHA DE COSTA COM TODAS AS CONSEQUÊNCIAS PESSOAIS, MATERIAIS E ECOLÓGICAS QUE DAÍ ADVÊM.**



**João Pires** criou uma sondagem.



16/02 às 18:54 •

Uma pergunta:



CONCORDA QUE SE PERMITA CONSTRUIR  
HOTÉIS NA PONTA DE JOÃO DE ARENS?



NÃO



731 votos



SIM



50 votos



30

94 comentários • 51 partilhas

### **Comentários recebidos fora do Participa**



**EX.MO SENHOR**

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE**

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), os abaixo assinados vêm nela participar, o que fazem da seguinte forma.

O exercício do direito de participação vai desenvolver-se em três capítulos, coincidentes com os temas que os subscritores consideram mais pertinentes para a elaboração de uma declaração de impacto ambiental correcta e justa na medida em que se atém aos valores ambientais em presença e urbanísticos com ligação aos anteriores, bem como jurídicos que possam influenciar a perfeição (ou não) dos actos subsequentes à presente consulta pública.

**Capítulo 1**

Questões jurídicas

Direito de participação, consequência directa do direito de acesso a documentos administrativos e, em particular, ambientais (Lei n.º 26/2016 de 22 de Agosto)

Vamos ver se o PROT Algarve não se mete nisto !

**Capítulo 2**

Questões da biologia

Ecologia e dinâmica costeira

**Capítulo 3**

Questões urbanísticas

Afinal tudo é ecologia!

Outras questões urbanísticas relevantes



## Capítulo 1

### **DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS**

O direito de participação dos particulares nos actos / decisões que lhe digam respeito é um direito constitucionalmente consagrado. Conceitos como o *princípio da gestão participada* (artigo 267.º n.º 1 da Constituição da República Portuguesa), *cidadania administrativa* (Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição da República Portuguesa Anotada, 4.ª ed. Coimbra editora, 2014), estão (ou deviam estar) perfeitamente enraizados naquilo que se tem vindo a chamar o *Novo Direito Administrativo*.

Nesta medida, ocorrências como a não publicitação no sítio da Câmara Municipal de Portimão, da consulta pública referente à avaliação de impacto ambiental; a não colocação de qualquer ligação ao sítio do “*Participa*”, em nada contribuem para o livre exercício do direito de participação. E isso aconteceu nesta consulta pública.

Também não contribui para o livre exercício do direito de participação a negação de acesso a documentos, que quem pretendia consultar, reputou de relevantes para a preparação do exercício do direito de participação. E isso aconteceu nesta consulta.

Estes factos, para além de violarem as leis antes mencionadas e o próprio diploma relativo ao regime jurídico da AIA (DL n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro), o Código do Procedimento Administrativo (artigo 12.º e 14.º) e a Lei 26/2016 de 22 de Agosto, a qual define o acesso à informação administrativa e ambiental (artigos 5.º e 11.º), colocam em risco todo o procedimento a partir deste momento, uma vez que a violação do direito de participação constitui uma nulidade que irá “destruir” todo o procedimento.

A Câmara Municipal de Portimão como entidade licenciadora, tem especiais responsabilidades no acesso dos interessados aos documentos relativos a este projecto. No caso concreto da UP3, a Câmara Municipal violou claramente esta responsabilidade, nomeadamente na vertente da modalidade de divulgação. Prescreve o artigo 31.º n.º 2 al. d) do D.L. 151-B/2013 de 31 de Outubro:



### Artigo 31.º

#### Modalidades de divulgação

2 - Durante o período de consulta pública previsto no artigo 15.º e no n.º 5 do artigo 20.º o EIA e o RECAPE e os respetivos RNT devem estar disponíveis:

- a) Na autoridade de AIA;
- b) Na autoridade nacional de AIA;
- c) Nas CCDR da área de localização do projeto;
- d) Nas câmaras municipais da área de localização do projeto.

Nesta consulta pública, nomeadamente a alínea d) não se cumpriu. Inclusivamente na Câmara Municipal de Portimão sempre que alguém pretendia consultar este processo, a informação que era dada era a de a responsabilidade recaía na CCDR, ou que o processo só estava disponível no formato digital, o que em si mesmo e a ser verdade, significa excluir do exercício do direito de participação, todos os que não estivessem familiarizados com este procedimento, violando a legislação (n.º 5, do art. 14.º do CPA).

À transparência que se pretende com o exercício fundamentado do direito de participação, sobreveio a opacidade e o desconhecimento. **Diríamos, independentemente das questões subsequentes, que este processo de consulta pública está ferido de nulidade.**

### **OUTRAS QUESTÕES JURÍDICAS. VAMOS VER SE PROT ALGARVE NÃO SE METE NISTO!!**

No diagnóstico que antecedeu a revisão do PROT Algarve foram identificadas algumas ameaças, nomeadamente, a oferta excessiva de alojamento associada a loteamentos (já) em execução; vulnerabilidades ligadas à desertificação do solo e às alterações climáticas, mas também vulnerabilidades relacionadas com os aquíferos, à sua contaminação e sobre-exploração; sensibilidade da linha de costa a dinâmicas de carácter erosivo, o mesmo é dizer construção.

A primeira das sete opções estratégicas do PROT Algarve refere-se à **Sustentabilidade Ambiental** “que traduz preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade. (...) As orientações estratégicas relativamente ao ambiente visam a **consolidação de um modelo de desenvolvimento ambientalmente sustentável**, que considere a conservação da natureza e da biodiversidade como fator de oportunidade no desenvolvimento das





*atividades socioeconómicas. (...) Através do sistema do litoral pretende-se salvaguardar as áreas costeiras mais sensíveis, prevenir situações de risco e conter a urbanização massiva da faixa costeira sul.” (...), onde no litoral distingue-se a Zona Marítima de Proteção e a Faixa Costeira.*

Segundo as opções estratégicas do PROT Algarve, no âmbito do planeamento e do licenciamento municipal, as decisões de localização de novas ocupações devem ponderar o valor estratégico das transformações do território, determinando o interesse dos valores ecológicos, económicos e sociais em presença e optando pela maior contribuição para a qualidade de vida da população diretamente afetada.”

No que respeita ao plano de urbanização da UP3, este foi aprovado na 1.ª sessão extraordinária a assembleia municipal em 14 de Janeiro de 2008. Esta aprovação fez-se de forma ilegal, já que não conteve qualquer referência - obrigatória - à avaliação ambiental estratégica (DL n.º 232/2007 de 15 de Junho).

Só três anos depois, a Câmara Municipal de Portimão emitiu uma declaração ambiental.

É evidente que o plano de urbanização da UP3 não cumpre o PROT Algarve, desde logo porque prevê construção na faixa dos 200 metros do litoral. Ainda assim e sem se perceber porquê, o relatório ambiental da avaliação ambiental estratégica declara que o plano cumpre o PROT Algarve, o que não é verdade.

### **EM ESPECIAL DA CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3**

O plano de urbanização da UP3 previa a sua vigência por um período de cinco anos. Após esses cinco anos o plano deveria ser sujeito a um processo de revisão.

Através do Aviso 3134/2013, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 44 de 4 de Março de 2013, a CMP determinava a revisão do PU da UP3.

Acontece que na sequência deste aviso o plano não foi revisto.

Novamente através do Aviso 6933/2017 publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 119 de 22 de Junho de 2017, a CMP declara a decisão de proceder ao processo de revisão do plano, o que também não veio a acontecer, não obstante o prazo de 180 dias que foi concedido.

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial prescreve que os planos de urbanização podem ser prorrogados uma vez, por igual período.





Quer isto dizer que em nosso entender estamos a pronunciarmo-nos sobre uma AIA de um plano já caducado, caducidade que, desde já, se invoca para todos os efeitos de direito.

## CAPÍTULO 2

### QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA

Apresentam-se em seguida alguns aspectos a considerar no âmbito da ecologia e dinâmica costeira no que respeita ao loteamento da UP3.

#### Flora autóctone, alóctone e medidas de controlo

A mata do João d'Arens possui uma cobertura vegetal densa e muito verde maioritariamente zona de pinhal litoral. Nesta mata, ocorrem também plantas características do barrocal algarvio como o *Quercus coccifera* (carrasco) e a *Pistacia lentiscus* (aroeira). Nas falésias ocorre a raríssima *Cynomium cocineum*, uma planta parasítica com o nome comum de peça-de-mouro, e que na Ponta João D'Arens encontra um dos únicos sítios da sua ocorrência, em todo o Algarve. Ocorrem também na área 4 espécies de orquídeas autóctones: *Ophrys lutea*, *Ophrys speculum*, *Ophrys bombyliflora* e *Ophrys tenthredinifera*. Também nas zonas de prado se encontra um núcleo da endémica ***Linaria algarviana***, endemismo lusitano protegido no âmbito da Rede Natura 2000 (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02), devido à sua vulnerabilidade e estatuto de ameaçada.

A maior desconformidade nesta construção passa pela afectação de parte das populações da protegida espécie ***Linaria algarviana*** por dois dos hotéis a serem construídos.

A remoção das **espécies exóticas e invasoras** a que se propõem além de difícil pode não ser a melhor opção numa zona costeira. São operações muito laboriosas e com anos de acompanhamento e monitorização. O EIA refere a **remoção de canas** na época da chuva de modo a arrancar todo o rizoma, sendo que este procedimento aumenta a permeabilidade do solo e provoca infiltrações, sendo o risco de desabamento grande (exemplo de Vale do lobo). Além de que no EIA menciona a remoção das canas mas não menciona quais as plantas de substituição. Nenhuma intervenção deverá ser feita apenas prevendo a simples remoção de plantas invasoras, sem a substituição simultânea, e previamente planeada, de plantas autóctones. A proposta do EIA é uma das causas de alguns dos grandes erros feitos no passado, uma vez que a remoção do terreno irá facilitar que plantas oportunistas invasoras/exóticas se desenvolvam e conquistem a área (exemplo da intervenção da Sociedade Polis Litoral, S.A. na Ponta da Atalaia em Sagres). Antes da remoção das plantas é necessário ter certezas sobre factores abióticos e salvaguardar monitorização futura para avançar com a replantação.



### Fauna

O João d'Arens é rodeado por numerosas leixões que abrigam muitas espécies de **aves** e é considerado um verdadeiro *hotspot* para a sua observação. Esta costa faz parte do Sítio Costa Sudoeste, uma IBA (Important Bird Area) e parte da sua riqueza em avifauna é também resultante da proximidade da Ria de Alvor (rede natura 2000) e do estuário do Arade (sítio RAMSAR). Registos on-line de Birdwatchers referem bandos de *Bulbucus ibis* (carraceiros), *Egretta garzetta* (garça-branca-pequena) e *Phalacrocorax aristotelis* (corvo-marinho-de-crista) a nidificar nestas arribas, tendo esta última espécie o estatuto de vulnerável em Portugal. Várias aves de rapina, tal como o *Falco peregrinus* (falcão-peregrino) e o *Falco tinnunculus* (peneireiro-de-dorso-malhado) caçam nestas encostas. Também espécies mais ameaçadas como o *Apus melba* (andorinhão-real) e o *Monticola solitarius* (melro-azul) foram avistadas nas arribas costeiras.

De **mamíferos** ocorrem *Oryctolagus cuniculus* (coelho-bravo), sendo fácil observar as suas latrinas, morcegos dos gêneros *Eptesicus spp.* e *Pipistrellus spp.* e pequenos roedores. Também **répteis** como as espécies *Psammodromus algirus* (lagartixa-do-mato), *Tarentola mauritanica* (osga-comum), *Malpolon monspessulanus* (cobra-rateira) e *Chamaeleo chamaeleon* (camaleão) vivem nesta mata. Os **insectos** também são abundantes, como exemplos temos as espécies *Macroglossum stellatarum* (traça-colibri), *Vanessa atalanta* (Almirante-vermelho) e *Vanessa cardui* (Bela-dama). Esta variedade selvagem requer pouca perturbação humana, o que não acontecerá caso haja construção de 3 hotéis nesta área, levando a alterações negativas nos comportamentos destas espécies.

### Sensibilidade da costa

O cartaz turístico mais divulgado das praias algarvias são as arribas calcárias do barlavento. Conhecidas pelas suas rochas de natureza branda, intensamente esculpidas pelas águas, a sua beleza resulta do seu natural processo de degradação. A **formação carbonatada de Lagos-Portimão** data do Miocénico e tem como característica principal um processo natural de desagregação que resulta numa diversidade de geoformas: algares, grutas, leixões e arcos.

No João d'Arens ocorrem as arribas macias e rubras muito ravinadas de natureza areno-argilosa e também arribas ocre talhadas em biocalcarenitos. Muitos visitantes utilizam estes sedimentos argilosos para fins terapêuticos. Este tipo de costa sofre a ação de processos muito variados dos quais resulta o tipo e intensidade de recuo da linha de costa. Este recuo pode ser considerável, mesmo a curto prazo, uma vez que a erosão marinha na base das arribas as torna instáveis. São formas em erosão em permanente evolução. Recentemente, em Outubro de



2018, a Ponta João d'Arens foi palco de uma das maiores derrocadas dos últimos 20 anos, da qual resultou a queda de, 10 000 T (toneladas) de terra e rocha.

A ocupação em áreas de vulnerabilidade elevada origina riscos de desabamento/derrocada da arriba, colocando em risco habitações e banhistas. Ainda que os hotéis em questão estejam a alguns metros da costa as intervenções como os relvados com rega sistemática, as perfurações para construção de caves (no montante aproximado de 11000m<sup>2</sup>) e de piscinas provocam alterações no solo e interferem no processo natural de erosão da costa acentuando-o. Até os passadiços podem não ser a melhor opção pois podem fragilizar a zona, através de fissuras que podem provocar maiores fracturas, além de que as pessoas saem de igual modo dos mesmos para irem por trilhos antigos.

Os passadiços devem diminuir riscos à população e minimizar o acesso directo à arriba, no entanto, segundo o EIA, em alguns locais encontram-se mal colocados. Possuem percursos e miradouros muito perto da arriba, indicando (perigosamente) que as pessoas podem estar, sentar e passear em segurança, o que não é o caso. Para que essa segurança aconteça devem estar adequadamente construídos e fora das faixas de perigo.

As previsões indicam que as **alterações climáticas** provocam a subida da água do mar, devido ao degelo dos calotes polares. A ocorrência de fenómenos extremos mais intensos e mais frequentes aumentará a erosão da costa. Qualquer alteração das arribas pode agravar isso ou sofrer com isso. A erosão aumenta com as alterações climáticas e os modelos de gestão não conseguem acompanhar a concentração de pessoas e bens no litoral.

### **CAPÍTULO 3**

#### **QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA**

##### **a. O sistema de perequação não se encontra cumprido**

Os pequenos proprietários foram suprimidos.

Não obstante dizer-se na alínea c) do artigo 39.º do PU da UP3 que «**Os custos globais da infraestruturação da área do plano** serão suportados directamente pelo segmento de hotelaria, na parte proporcional ao n.º de quartos fixado para cada uma das 3 unidades», o facto é que a operação de loteamento apenas diz respeito às parcelas afectas a hotéis com exclusão dos pequenos proprietários das parcelas afectas a habitação.



**b) Área de construção do hotel 3 superior ao permitido no PU**

Esta desconformidade é simples de analisar. No artigo 22.º do regulamento do PU a área do hotel 3 é de 6229 m<sup>2</sup>; na operação de loteamento subiu para 6979 m<sup>2</sup>.

**c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!**

No artigo 37.º n.º 2 do regulamento do PU da UP3 referia-se que «Os estacionamentos devem ser projetados de forma a integrarem-se paisagisticamente e pavimentados com material semipermeável não betuminoso.»

A actual operação de loteamento prevê cave com uma área máxima de implantação para os três hotéis de 11501 m<sup>2</sup>.

**d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento**

No regulamento do PU, nos seus artigos 20, 21 e 22 prevê-se uma cêrcea máxima para os três hotéis de três pisos; na operação de loteamento menciona-se algo diferente. Três pisos ou 15 metros, sem se explicar a inclusão deste valor.

**e) As parcelas que constituem área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento.**

De forma breve o que se pode dizer a este propósito é que a área urbanizável hoteleira e não hoteleira prevista na operação de loteamento está em desconformidade com o quadro do regulamento do PU da UP3 (figura 6 daquele regulamento), logo em desconformidade com o plano director municipal de Portimão.

**f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.**

Já após a aprovação do PU da UP3 ocorreram, pelo menos três processos de licenciamento que tiveram tratamento individualizado, não obstante o previsto na al. e) do artigo 24.º do regulamento do PU da UP3 no que respeita a reconstruções e novas construções: “As construções localizadas no interior ou confinantes com as parcelas contempladas pelas soluções hoteleiras, que por via da sua atual





implantação condicionem o desenvolvimento da unidade, poderão vir a ser reposicionadas, mantendo o seu uso habitacional, devendo para o efeito ser apresentado um estudo de solução conjunta, sustentada pelo acordo entre as partes e desde que se promova, em sequência, a retificação das inscrições e descrições alteradas”

Esses processos foram os seguintes: 27/180C; 185/180C; 19/16CT.

Uma justificação possível para estas operações individualizadas poderá prender-se com o facto de o plano de urbanização estar caducado e, nessa medida, novas construções ou reconstruções dentro da área de intervenção não terem de seguir as regras definidas naquele plano.

### **CONCLUSÕES**

Em conclusão podemos dizer o seguinte:

- A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projecto;
- B. A Câmara Municipal de Portimão violou a al. d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de Outubro;
- C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral;
- D. O PU da UP3 encontra-se caducado. Os avisos emanados pela Câmara Municipal de Portimão não tiveram correspondência na revisão do plano e o RJIGT prevê prorrogação apenas por uma vez por igual período.



- E. No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a *Linaria Algarviana*, endemismo lusitano protegido no âmbito da rede natura 2000, tanto pela sua vulnerabilidade, quanto pelo seu estatuto de ameaçada;
- F. O local encontra-se perto da Ria de Alvor (Rede Natura 2000) e estuário do rio Arade (Sitio RAMSAR);
- G. No local estão presentes espécies de aves com estatuto de vulneráveis (corvo marinho de crista) e espécies ameaçadas como o andorinhão real e o melro azul;
- H. De uma forma geral todas as espécies de aves e mamíferos que estão presentes no local não toleram muita perturbação. O que não acontecerá caso a construção de três hotéis ocorra.
- I. Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. Apesar de os hotéis estarem previstos para alguns metros da costa, intervenções como relvados com rega sistemática, perfuração para construção de caves e piscinas, irão provocar alterações no solo e interferirão no processo natural de erosão da costa, acentuando-o.
- J. Um conjunto de questões urbanísticas impõe, nesta fase, ou noutra posterior, que este projecto seja recusado. De forma sucinta:

**a) O sistema de perequação não se encontra cumprido**

**b) Área de construção do hotel 3 é superior ao permitido no PU**



**c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!**

**d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento**

**e) As parcelas que constituem a área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento.**

**f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.**

Finalmente e para terminar, recordemos aqui o que decidui, em nosso entender de forma exemplar, por essa Comissão no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa:

Com efeito, a intervenção projetada reduz e altera definitivamente os ecossistemas em presença, artificializa ainda mais a paisagem em que pretende inserir-se, contribuindo expressivamente para silenciar a originalidade identitária da mesma, banalizando a paisagem desta plataforma que se localiza imediatamente antes da crista da falésia com edificações/empreendimentos.

Assim, devido à significância dos impactes negativos e permanentes identificados, os quais se afiguram não minimizáveis ou reversíveis, a CA propôs a emissão de parecer desfavorável ao “Projeto do Loteamento do NDT Nascente do PU da UP 11 do PDM de Lagoa”.

Verificam-se, pois, impactes negativos muito significativos, não minimizáveis, decorrentes da forte intrusão visual permanente que o empreendimento provocará numa das raras partes do território do Algarve que preserva alguns dos traços de paisagem característicos da originalidade do sistema costeiro regional, cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe, outrossim, face às atuais exigências ambientais e climáticas e atendendo a que a Paisagem



O empreendimento induzirá impactes negativos diretos e indiretos muito significativos na área em que ocorre, consequência da não integração no padrão de ocupação do solo e do aumento da pressão humana sobre um importante e sensível troço costeiro, afetando sistemas de referência turísticos regionais como a linha de costa entre a praia do Carvalho e a Sr.<sup>a</sup> da Rocha, que inclui as praias de Benagil e da Marinha, em que a capacidade de carga face aos atuais padrões de procura se encontra esgotada.

Estas e outras considerações foram feitas a propósito da UP11 de Lagoa; estas mesmas considerações poderiam ser feitas para o projecto que aqui nos traz, o que, no entender dos subscritores merece parece DESFAVORÁVEL por parte dessa Comissão.

Portimão, 07 de Março de 2019



## **Discordância pelo Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão**

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacto ambiental (n.º 1 do artigo 15.º do DL n.º 151-B / 2013 de 31 de Outubro), quero salientar que no âmbito do exercício do direito de participação, considero que há temas que são mais pertinentes para a elaboração de uma declaração de impacto ambiental correcta e justa na medida em que se atém aos valores ambientais em presença e urbanísticos com ligação aos anteriores, bem como jurídicos que possam influenciar a perfeição (ou não) dos actos subsequentes à presente consulta pública.

Refiro-me ao DIREITO DE PARTICIPAÇÃO, DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ACESSO A DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS, E EM ESPECIAL, AMBIENTAIS; AO NÃO CUMPRIMENTO DAS QUESTÕES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS DO PROT ALGARVE; À EVENTUAL CADUCIDADE DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP3, A QUESTÕES DA BIOLOGIA, AMBIENTAIS, ECOLOGIA E DINÂMICA COSTEIRA, A QUESTÕES URBANÍSTICAS QUE PODEM, DIRECTA OU INDIRECTAMENTE, INFLUIR COM A AIA.

Em conclusão, pode-se dizer o seguinte:

- A. O direito de participação dos particulares foi violado por parte da Câmara Municipal de Portimão, ao impedir o acesso aos documentos relacionados com este projeto;
- B. A Câmara Municipal de Portimão violou a alínea d) do n.º 2 do artigo 31.º do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro;
- C. A operação de loteamento da UP3 contraria em absoluto o PROT Algarve, quer nos seus princípios orientadores gerais quer no facto de prever construção na faixa dos 200 metros do litoral;
- D. O PU da UP3 encontra-se caducado. Os avisos emanados pela Câmara Municipal de Portimão não tiveram correspondência na revisão do plano e o RJIGT prevê prorrogação apenas por uma vez por igual período.
- E. No local onde se pretende o desenvolvimento da UP3 está presente com grande preponderância a Linaria Algarviana, endemismo lusitano protegido no âmbito da rede natura 2000, tanto pela sua vulnerabilidade, quanto pelo seu estatuto de ameaçada;
- F. O local encontra-se perto da Ria de Alvor (Rede Natura 2000) e estuário do rio Arade (Sítio RAMSAR);
- G. No local estão presentes espécies de aves com estatuto de vulneráveis (corvo marinho de crista) e espécies ameaçadas como o andorinhão real e o melro azul;
- H. De uma forma geral, todas as espécies de aves e mamíferos que estão presentes no local não toleram muita perturbação, o que não acontecerá caso a construção de três hotéis ocorra.
- I. Toda a área prevista para a construção é de uma grande vulnerabilidade com risco de desabamento / derrocada de arribas. Apesar de os hotéis estarem previstos para alguns metros da costa, intervenções como relvados com rega sistemática, perfuração para

construção de caves e piscinas irão provocar alterações no solo e interferirão no processo natural de erosão da costa, acentuando-o.

J. Um conjunto de questões urbanísticas impõe, nesta fase, ou noutra posterior, que este projeto seja RECUSADO. De forma sucinta:

- a) O sistema de perequação não se encontra cumprido;
- b) Área de construção do hotel 3 é superior ao permitido no PU;
- c) Na operação de loteamento prevê-se a construção de cave para estacionamento; no PU da UP3, NÃO!
- d) O número de pisos previsto no PU não condiz com o da operação de loteamento;
- e) As parcelas que constituem a área de intervenção foram alteradas do PU da UP3 para a operação de loteamento;
- f) Já após a aprovação do PU da UP3, ocorreram processos de licenciamento, dentro da área de intervenção que foram tratados individualmente.

Recorde-se aqui o que a CCDD Algarve decidiu no Loteamento do NDT Nascente do PU da UP11 do PDM de Lagoa, cujas considerações poderiam ser feitas para o projeto da operação de loteamento da UP 3 Hotelaria Tradicional, pelo que julgo que o mesmo merece parece **DESAVORÁVEL** por parte dessa Comissão.

A ponta de João d'Arens faz parte da memória coletiva dos portimonenses, sendo a última grande mancha verde na faixa costeira de Portimão que temos de preservar. Apresenta frágeis características geográficas, de fauna e flora, passíveis de interesse natural e até turístico - o Turismo de Natureza (como a observação de aves, percursos de caminhadas, etc.) é cada vez mais valorizado! O loteamento para construção hoteleira nesta área aumentará a carga construtiva e de erosão hídrica, terá um impacto visual altamente negativo, e claramente o concelho de Portimão e a região do Algarve sairá a perder.

A opção pela preservação da ponta João d'Arens, assumindo-o como o "Pulmão Verde de Portimão" é essencial. Poderá ser através da criação de trilhos identificados, ou passadiços devidamente inseridos na área e minimizando o seu impacto ambiental, mas permitindo o usufruto por parte de todos os que queiram visitá-la, mantendo a ponta João d'Arens como uma zona ecológica preservada e livre de betão.

## CONSULTA PÚBLICA Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão

Em resposta à consulta pública do projeto de Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão, a **Liga para a Protecção da Natureza vem dar o seu parecer discordante. ao projeto, que de modo algum se enquadra** no atual contexto de um desenvolvimento sustentável, que tanto se advoga, consistindo num total desrespeito dos compromissos assumidos por Portugal em fóruns internacionais de conservação da natureza e da biodiversidade e de desenvolvimento sustentável. No projeto apresentado, há uma sobreposição parcial do loteamento com áreas integradas na REN, desconformidade com o POOC e **impactos negativos, diretos, permanentes e irreversíveis identificados** no EIA apresentado. **Grande parte destes impactos está relacionada direta, ou indiretamente, com processos de erosão e não são possíveis medidas mitigadoras eficazes. As consequências dos impactos identificados são in comportáveis com a sustentabilidade da utilização do território Nacional uma vez que irão acelerar o recuo da linha de costa com todas as consequências pessoais, materiais e ecológicas que daí advêm.**

Esta resposta está dividida em duas partes:

### A- Apreciação Técnica

1. Tipologia da área intervencionada;
2. Impactos negativos, diretos, permanentes e irreversível

### B- Conclusões

#### A Apreciação Técnica

##### 1. TIPOLOGIA DA ÁREA INTERVENCIÓNADA

De acordo com o mapa do Estudo de Impacte Ambiental (Fase de Projeto de Execução)- Elementos Adicionais, de janeiro de 2019 (Figura 1), a tracejado vermelho está delimitada a área de intervenção da Operação de Loteamento, que vai até a Ponta João Arens. Esta área ultrapassa a linha limite da área de intervenção determinada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), o que faz com que o projeto em causa se sobreponha parcialmente em áreas de proteção especial, como a da Reserva Ecológica Nacional (REN) e de Domínio Público Hídrico, definidas na Planta de

Estrada do Calhariz de Benfca, 187 • 1500-124 Lisboa

Tel. +351 - 217 780 097 | 217 740 155 | 217 740 176 • Fax: +351 - 217 783 208

E-mail: geral@lpn.pt • www.lpn.pt

Condicionantes do POOC BURGAU-VILAMOURA (Figura 2). Para além disso, a área de intervenção e os espaços verdes de Recreio e Lazer previstos, especialmente da Hotelaria Tradicional 3 (H3), abrangem área de arribas de acordo com a Planta Síntese do POOC BURGAU-VILAMOURA (Figura 3).

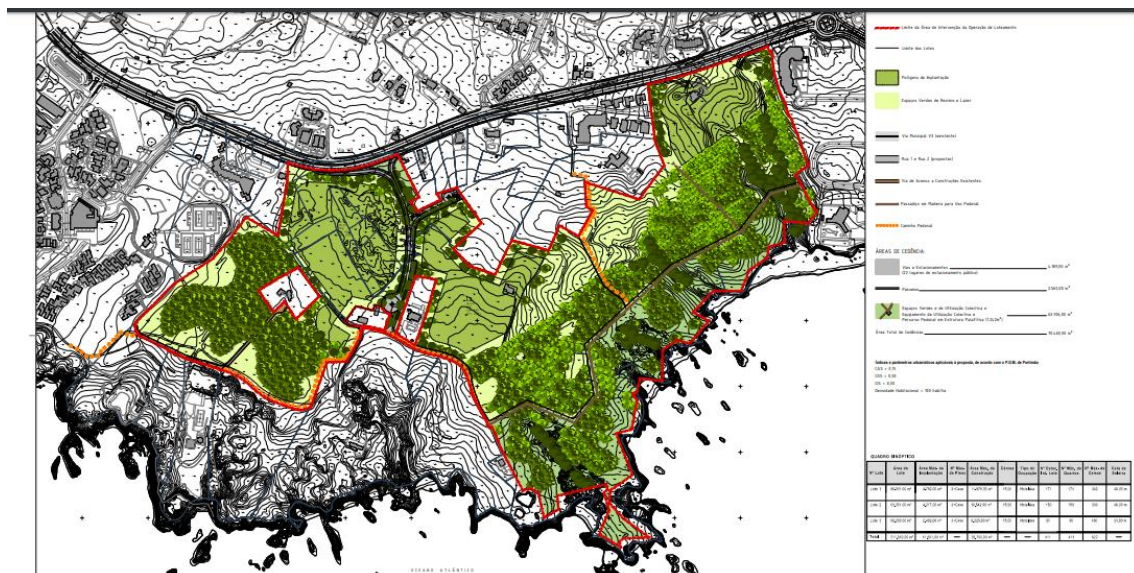


Figura 1. Planta Síntese Anexo I (Versão Revista). ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL (Fase de Projeto de Execução). Elementos Adicionais. Janeiro 2019.

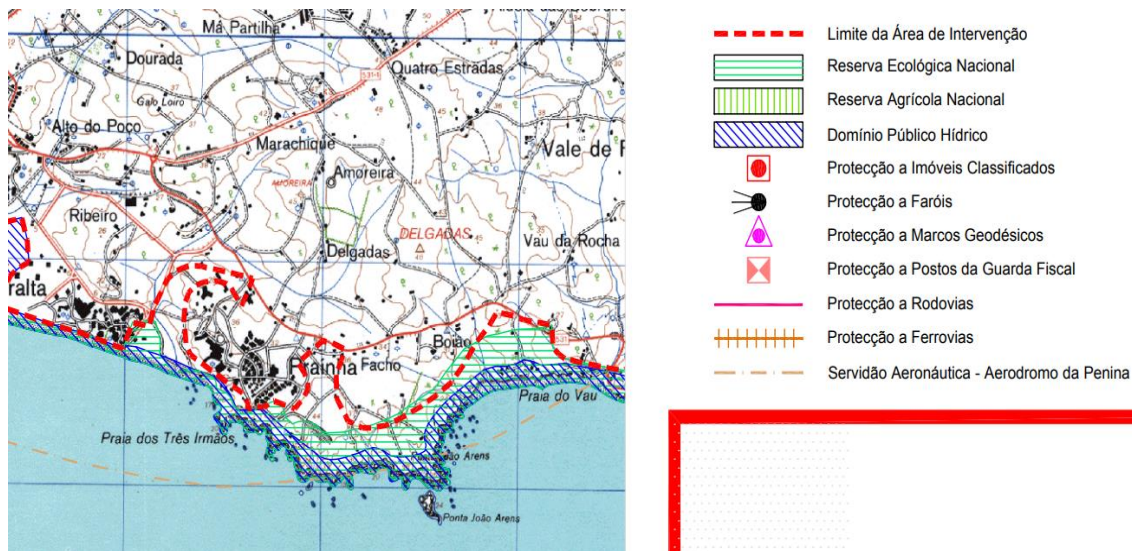


Figura 2. Planta de Condicionantes, Folha 1. Disponível em APA, POOC Burgau-Vilamoura, [https://www.apambiente.pt/\\_zdata/Ordenamento/Algarve\\_POOC%20Burgau%20Vilamoura/4.PC\\_Folha1.pdf](https://www.apambiente.pt/_zdata/Ordenamento/Algarve_POOC%20Burgau%20Vilamoura/4.PC_Folha1.pdf)



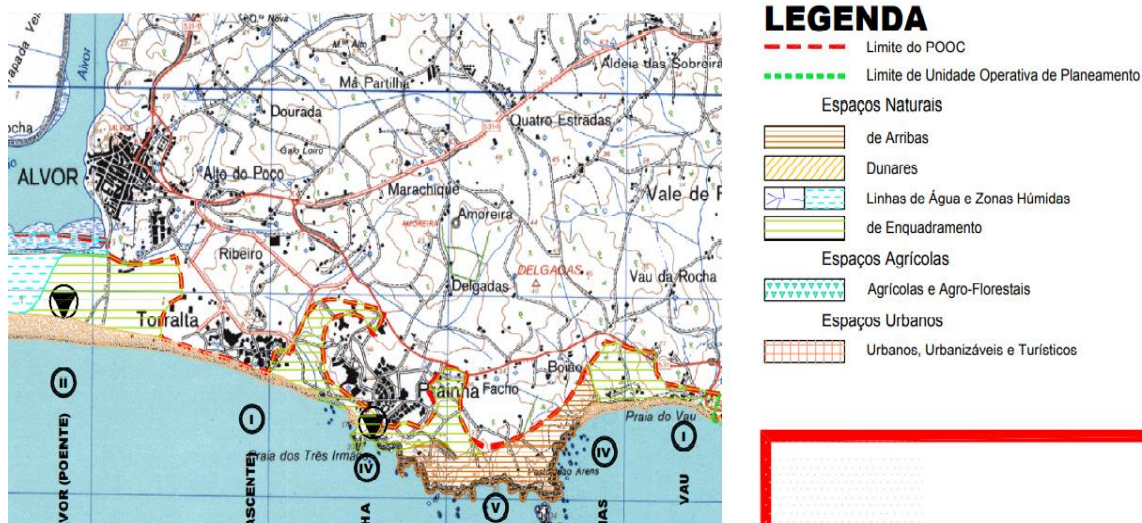


Figura 3. Planta de Síntese Folha 1. Disponível em APA, POOC Burgau-Vilamoura, [https://www.apambiente.pt/\\_zdata/Ordenamento/Algarve\\_POOC%20Burgau%20Vilamoura/3.PS\\_Folha1.pdf](https://www.apambiente.pt/_zdata/Ordenamento/Algarve_POOC%20Burgau%20Vilamoura/3.PS_Folha1.pdf)

As arribas correspondem a áreas de proteção do litoral, que são integradas na REN, conforme artigo 4º, números 1 e 2, do Decreto-Lei nº. 166/2008, e por isso abrangidas por condicionantes das ações de iniciativa, pública ou privada, descritas no nº1 do artigo 20º do respectivo ato normativo<sup>1</sup>.

O próprio POOC de Burgau-Vilamoura, aprovado através da Resolução de Conselho de Ministros nº. 33/99, no seu artigo 20º, número 1, também define áreas de interdição de atividades nas arribas. Em concordância com este POOC, o Plano de Urbanização da UOPG3, Aviso n.º 4234/2008, estipulou no item 2 do artigo 28º que as arribas e falésias devem ser mantidas de forma a não alterar a estrutura biofísica e a ambiência paisagística, além de ser garantida a utilização pública. Por esta razão a Planta de Zoneamento do PU UP3 (Figura 4) deixou de forma explícita a área abrangida pelas

<sup>1</sup> Decreto-Lei nº. 166/2008:

#### Artigo 20.º

##### Regime

1 - Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização, construção e ampliação;
- c) Vias de comunicação;
- d) Escavações e aterros;

e) Destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.

arribas, classificadas como espaços naturais, nas quais devem ser mantidas as suas estruturas biofísicas, o que contradiz o disposto no número 4.11.2 do EIA, (pg. 100), que refere que os projetos das unidades hoteleiras ficam fora dos limites do POOC e não abrangem a Reserva Ecológica Nacional.

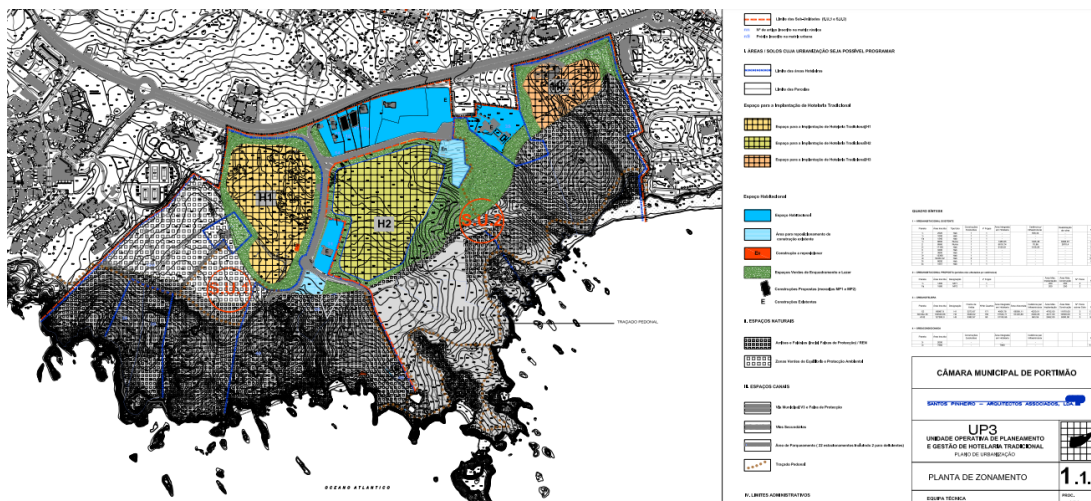


Figura 4. Planta de Zoneamento da PU UP3, disponível no site da Câmara Municipal de Portimão, <https://www.cm-portimao.pt/documentos/informacoes-uteis/planos-municipais/plano-municipal-ordenamento-territorio/plano-municipal-ordenamento-territorio-em-vigor/pu-up3/2816-pu-up3-planta-zonamento-1/file>

Verifica-se que no artigo 30º do PU UP3 (Aviso nº. 4234/2008) é estabelecido que os Espaços Verdes de Recreio e Lazer constituem áreas Verdes de Enquadramento das unidades hoteleiras, nas quais poderão ser construídas piscinas, campos de jogos e outras estruturas de apoio à função hoteleira (parqueamento, portarias, etc.). O PU determina na Planta de Zoneamento a área verde que aparece no mapa da Figura 4, para a finalidade acima descrita. No entanto, os Espaços Verdes de Recreio e Lazer (e respectivas infraestruturas) apresentados no EIA, Figura 1, ultrapassam a área determinada pelo PU, sobrepondo-se a áreas classificadas como arribas e falésias pelo mesmo plano de urbanização citado, o que causará impactos ambientais nas áreas sensíveis de proteção especial. Destaca-se que no EIA não estão clarificadas quais as estruturas de apoio hoteleiro a serem construídas nas áreas que ultrapassam o determinado para os Espaços Verdes de Recreio e Lazer no PU UP3.

Embora o PDM de Portimão (Resolução do Conselho de Ministros nº. 53/95) estabeleça no artigo 57º, número 1, unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), entre elas a UP 3 de hotelaria tradicional, o item 2 do referido artigo determina

que as UOPG **não são entendidas na sua totalidade como espaços urbanizáveis** e, por isso, estão sujeitas aos Planos de Urbanização (PU).

No caso em questão, o PU da UP 3, estabelecido pelo Aviso nº. 4234/2008, determinou os limites de áreas edificáveis na área, bem como definiu áreas de espaços naturais que precisam de protecção, conforme planta de zoneamento citada (Figura 4). **Portanto, os Espaços Verdes de Recreio e Lazer indicados na Planta Síntese do Anexo I do EIA (Figura 1), ao não respeitarem os limites destinados para esta finalidade estabelecido no PU UP3 (Figura 4), sobrepõem-se às áreas das arribas, que são áreas integradas na REN, logo, estão em desrespeito com o PU da UP3 e com o POOC de Burgau-Vilamoura.**

## 2- IMPACTOS NEGATIVOS, DIRETOS, PERMANENTES E IRREVERSÍVEIS

Como foi já referido nesta análise, o projecto em causa pretende edificar com a prevista expansão de infraestruturas urbanísticas numa das áreas mais sensíveis da orla costeira. As arribas têm, como já foi referido, um enquadramento de ordenamento que não só orienta como promove a sua preservação e conservação.

A LPN gostava de dizer o seguinte, a orientação de conservação e preservação da orla costeira, e de todas as suas componentes estão de acordo com a Estratégia Nacional para a Biodiversidade, pela importância que têm para a fauna e flora que destas áreas e suas adjacentes dependem, destacando-se, a ocorrências de *Linaria algarviana*, espécie protegida pelo anexo II da Diretiva Habitats, Acresce que, a orla costeira é uma das zonas mais sensíveis do território nacional. Esta sensibilidade tem que ver com a sua capacidade reduzida de recuperar após impacto. As arribas, para além de serem zonas extremamente importantes em termos ecológicos, são também zonas de grande dinâmica no que respeita ao recuo da linha de costa.

O recuo da linha de costa, sendo um processo natural, e que tende a ser acelerado pelas alterações climáticas globais, é um factor de risco não só para a componente ecológica da paisagem mas também para as populações que direta ou indiretamente dependem das áreas e das suas adjacentes.

Surpreendentemente, no estudo de impacto a erosão no seu sentido lato foi tratada de forma muito superficial. No entanto, é de reparar que, quando estamos a falar de:

***DIMINUIÇÃO DA RECARGA DO AQUÍFERO COMO CONSEQUÊNCIA DA DESMATAÇÃO, REMOÇÃO DO SOLO SUPERFICIAL E DO HORIZONTE DE***

**ALTERAÇÃO.** - **Estamos a falar de Erosão acrescida de** aumento da vulnerabilidade a fenómenos de intrusão salina neste extremo Sul do aquífero Mexilhoeira Grande – Portimão.

Ou de:

*O AUMENTO DO ESCOAMENTO, DEVIDO AO AUMENTO DA ÁREA IMPERMEABILIZADA.* - **Estamos a falar de erosão.**

Ou ainda de:

cÁgua: Impactos em Recursos hídricos subterrâneos - **Estamos a falar de erosão.**

Todos estes impactos foram considerados pelo próprio estudo, como sendo **IMPACTOS NEGATIVOS, DIRETOS, PERMANENTES E IRREVERSÍVEIS.**

É lamentável que numa área em que o recuo da linha de costa é, não só, evidente, como extremamente dinâmico, seja possível perante o atual contexto de desenvolvimento sustentável a previsão de construção de infraestruturas e alteração de paisagem que, sem qualquer sombra de dúvida, irão acelerar a velocidade deste recuo, sem que este risco seja francamente tido em conta. Por exemplo, quantos anos esperam o promotor, e a respetiva entidade licenciadora, que o recuo atinja os limites do previsto loteamento e infraestruturas adjacentes? E quando isso acontecer, quem serão as entidades responsáveis por qualquer dano material e/ou pessoal? Estará este cenário acautelado? O EIA apresentado não é claro quanto a estas questões.

A erosão, consequência dos vários impactos negativos, diretos, irreversíveis, identificados no presente EIA, tem consequências devastadoras num processo natural, **o recuo da linha de costa**, acelerando-o, alterando a sua dinâmica e sem qualquer tipo de garantia de segurança sequer a médio prazo.

A LPN considera fundamental que se tenha em consideração o **DIA desfavorável emitido em Dezembro de 2018 pela CCDR-Agarve perante um loteamento turístico em contexto análogo ao presente nas arribas de Benagil e Marinha.** Decisão fundamentada pela "não integração no padrão de ocupação do solo e do



relevante aumento da pressão humana sobre este importante e sensível troço costeiro", de esgotamento da "capacidade de carga das praias, face aos atuais padrões de procura" e "importantes impactes negativos decorrentes da forte intrusão visual que o empreendimento iria provocar numa das zonas do Algarve que preserva os traços originais da paisagem costeira regional, cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe" face às atuais "exigências ambientais e climáticas".

## B

### Conclusões

A LPN apresenta o seu parecer desfavorável ao projecto apresentado. Pela sobreposição parcial do loteamento com áreas integradas na REN, pela sua desconformidade com o POOC e com o PU UP3, pela natureza dos **impactos negativos, diretos, permanentes e irreversíveis identificados**, e muito bem, no EIA apresentado, **todos eles relacionados direta ou indiretamente com processo de erosão uma vez que não são passíveis de medidas mitigadoras eficazes. As consequências dos impactos identificados são incomportáveis com a sustentabilidade da utilização do território Nacional uma vez que IRÃO ACELERAR O RECUO DA LINHA DE COSTA COM TODAS AS CONSEQUÊNCIAS PESSOAIS, MATERIAIS E ECOLÓGICAS QUE DAÍ ADVÊM.**

## **Caracterização geomorfológica e tectónica do sector entre a foz do Rio Arade e a zona da Prainha na extremidade da Praia do Alvor.**

Todo o território entre os vales e os estuários dos rios Arade e Alvor, assenta num substrato físico gerador de elevado risco geomorfológico e sísmico. É constituído por rochas carbonatadas pertencentes à Formação Carbonatada de Lagos Portimão (Pais et al., 2012). Estas rochas dissolvem-se com facilidade por acção da água das chuvas e da escorrência subterrânea e já sofreram diversas fases de intensa dissolução. É por isso uma paisagem de dissolução (ou de carsificação). É esta característica que confere a beleza ímpar que caracteriza o litoral do Algarve entre a ponta da Piedade e a localidade de Olhos de Água. Na Austrália, onde ocorre uma paisagem costeira semelhante, ela foi classificada como geoparque. São belas, mas frágeis estas paisagens. Em termos práticos, uma paisagem cársica significa que, as rochas possuem uma densa rede de algares (buracos abertos a partir do solo), com diferentes profundidades e galerias subterrâneas que podem colapsar devido ao excesso de carga na superfície e ao escoamento de águas residuais de consumo urbano, piscinas e rega de jardins (que contribuem para a dissolução das rochas). Para dar um exemplo, apenas na estreita faixa litoral na região do Caniço-Prainha, 4% da superfície do terreno é ocupada por aberturas de algares, correspondendo a 948 m<sup>2</sup>. O diâmetro médio desses buracos na superfície é de 7,8 m e a média das profundidades é de 13 m (Oliveira et al., 2019). Estes dados mostram bem o estado de dissolução das rochas nesta zona. Em tempos geológicos mais recentes, os algares foram parcialmente preenchidos por areias e por isso a maioria das pessoas não se apercebe de como é o substrato rochoso na região. Mas, basta visitar a zona mais próxima do mar, nas arribas, onde essas areias foram já erodidas e os algares se encontram vazios, para visualizar o que está por baixo dos nossos pés (Figura 1). Acresce o facto de a região em causa, estar afectada por falhas activas, incluindo a importante Falha de Portimão (Terrinha et al., 2006; Oliveira et al., 2019). Os próprios leixões, que conferem uma extraordinária beleza a este litoral, são estruturalmente controlados. Este facto, associado ao preenchimento das cavidades cársicas por areia, acrescentam risco sísmico à região (efeito de sítio, Figuras 2, 3 e 4) (Albardeiro e Moura, 2010; Batista Carvalho et al., 2010; Sousa et al., 2010).

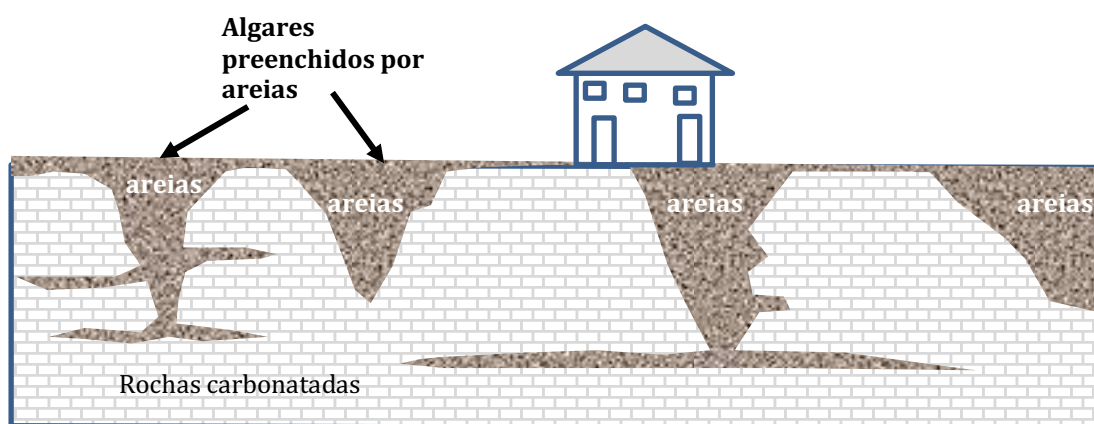


Figura 1- Esquema explicativo da organização das unidades geológicas

Os algares estão presentemente a ser interceptados pela migração da linha de costa para terra, cuja taxa de recuo nesta região, é potenciada pelo colapso dos algares. O esvaziamento destes, das areias que os preenchiam anteriormente, gera instabilidade, porque, as rochas descomprimem e abrem em leque com tombamentos frequentes-topples (Marques, 1997; Oliveira et al., 2019). O emagrecimento das praias e o recuo das arribas com perda de território e serviços de ecossistemas, não são questões filosóficas. Tão pouco o são as alterações climáticas e a subida do nível médio do mar. É por isso que, existe a necessidade de alimentar artificialmente as praias. Com a subida do nível médio do mar, a cada vez menor quantidade de areia transportada pelos rios para o litoral, devido à dramática intervenção antrópica nas redes de drenagem e o clima semi-árido que caracteriza o Algarve, se as praias não continuarem a ser alimentadas, as arribas recuarão a taxas nunca antes observadas, devido ao impacto directo das ondas na sua base. Mas até quando teremos áreas de empréstimo para obter areia? A natureza produz menor volume de areia do que aquela que gastamos (a areia do deserto não serve para construção nem alimentação de praias). Se insistirmos no *horror ao vazio*, ocupando todos os pedacinhos da costa, mais vale substituir os cartazes turísticos com as belezas naturais, por outros com muitos alojamentos e escombreciras nas quais estamos a transformar a zona costeira.

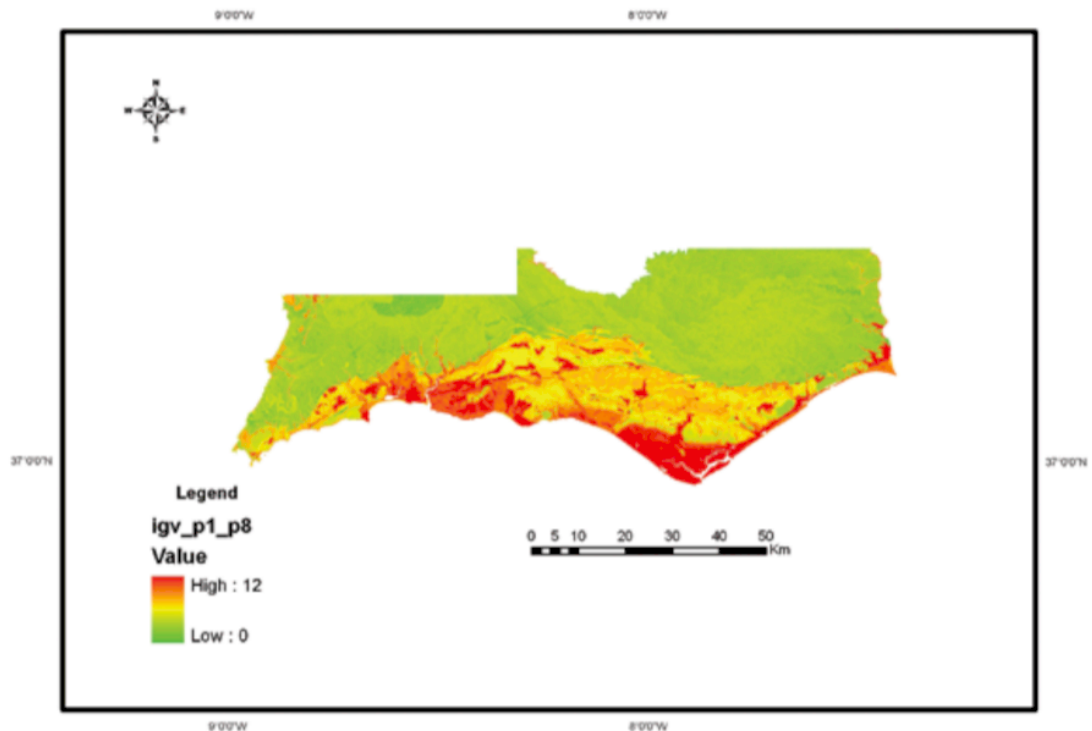


Figura 2- Risco sísmico no Algarve por efeito de sítio (Albardeiro e Moura, 2010 – capítulo 7- Efeito de sítio. In: Autoridade Nacional de Protecção Civil (eds), *Avaliação de risco sísmico e de tsunamis no Algarve*, (Capítulo 7), ISBN: 978-989-8343-06-2.

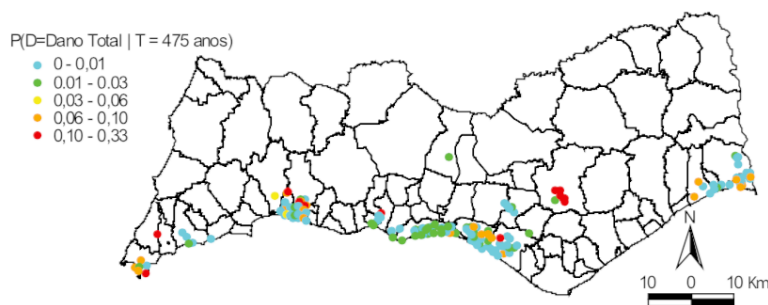


FIGURA 13  
Mapa da probabilidade de cada hotel se encontrar no estado de dano «Dano Total» condicionada por um cenário de acção sísmica constante, em rocha, com período de retorno de 475 anos.

Figura 3- Reprodução da figura 13 do capítulo 9, por Sousa et al., 2010, in: Autoridade Nacional de Protecção Civil (eds), *Avaliação de risco sísmico e de tsunamis no Algarve*, (Capítulo 9), ISBN: 978-989-8343-06-2.

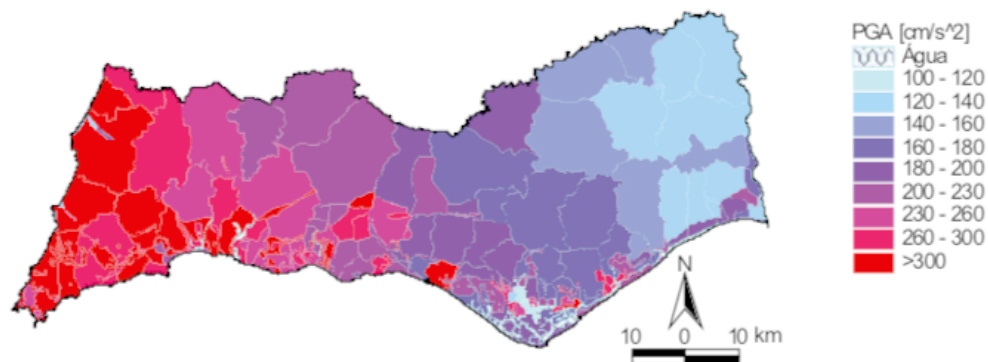


FIGURA 6  
 Mapa de aceleração de pico, à superfície, para um cenário sísmico semelhante ao de 1755.

Reprodução da figura 6 do capítulo 4 por Carvalho et al., 2010, in: Autoridade Nacional de Protecção Civil (eds), *Avaliação de risco sísmico e de tsunamis no Algarve*, (Capítulo 4), ISBN: 978-989-8343-06-2.

### Referências bibliográficas

- Albardeiro, L. & Moura, D. (2010). Avaliação de risco sísmico no Algarve: Efeito de sítio. In: Autoridade Nacional de Protecção Civil (eds), *Avaliação de risco sísmico e de tsunamis no Algarve*, (Capítulo 7), ISBN: 978-989-8343-06-2, pp. 85-91.

<http://hdl.handle.net/10400.1/2526>

- P. Terrinha, R.B. Rocha, J. Rey, M. Cachão, D. Moura, C. Roque, L. Martins, V. Valadares, J. Cabral, M.R. Azevedo, L. Barbero, E. Clavijo, R.P. Dias, H. Matias, L. Matias, J. Madeira, C.M. Silva, J. R. Munhá, L. Rebelo, C. Ribeiro, J. Vicente, J. Noiva, N. Youbi & M.K. Bensalah (2013). A Bacia do Algarve: Estratigrafia, Paleogeografia e Tectónica. In: Rui Dias, Alexandre Araújo, Pedro Terrinha & José Carlos Kullberg, 2013 (eds.), *Geologia de Portugal, Volume II (Geologia Meso-Cenozóica de Portugal)*, Escolar Editora (Publisher), Lisboa, ISBN: 978-972-592-364-1, 29, pp. 29-166.

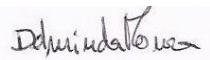
<http://research.pt/dmoura/Terrinha%20et%20al.%202013%20.pdf>

- Oliveira, S., Moura, D., Boski, T., Horta, J., 2019. Coastal paleokarst landforms: a morphometric approach for coastal management (Algarve case study). *Coastal and ocean management*, 167, 245-261.

<https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2018.10.025>

- Pais, J., Cunha, P., Pereira, D., Legoinha, P., Dias, R., Moura, D., Kullberg, J.C., Brum da Silveira, A., González-Delado, J.A. (2012). *The Paleogene and Neogene in Western Iberia (Portugal). A relevant Cenozoic record of the eastern north Atlantic margin*, In: J. Pais (edit.), Springer-Verlag (Publisher), doi: 10.1007/978-3-642-22401-0, 164 p.  
[http://link.springer.com/chapter/10.1007%2F978-3-642-22401-0\\_1](http://link.springer.com/chapter/10.1007%2F978-3-642-22401-0_1)

Faro, 12 de Março, 2019



(Delminda Moura)

Professora Associada da Universidade do Algarve,

Investigadora no Centro de Investigação Marinha e Ambiental (CIMA)

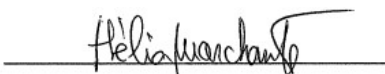
### A quem possa interessar

Por me ter sido pedido, analisei a proposta relativa à gestão de plantas invasoras constante do EIA do Loteamento da UP3 de Portimão e sou de parecer que, ainda que a eliminação das plantas invasoras seja uma medida positiva, há alguns aspetos que devem ser tidos em conta sob pena dos trabalhos desenvolvidos poderem ter efeitos negativos na conservação dos habitats da área a intervir.

Nomeadamente:

- 1 - a remoção das espécies exóticas invasoras proposta não deve deixar de ter em conta (e acautelar os trabalhos nesse sentido) que a zona de intervenção se trata uma zona de arribas costeiras onde existe a hipótese de derrocadas e/ou erosão;
- 2 - as operações de controlo devem obrigatoriamente incluir a monitorização e medidas de controlo de continuidade (e posteriormente controlo de manutenção) ajustadas aos resultados dessa monitorização a médio/ longo prazo. Dar início a trabalhos de controlo de espécies como as referidas (e.g., *Arundo donax*, *Acacia* spp.) sem garantir a continuidade (em várias intervenções a médio prazo) terá grande probabilidade de resultar no fracasso das medidas tomadas;
- 3 - o arranque dos rizomas de *Arundo donax* podem provocar risco de desabamento pelo que devem ser acauteladas outras medidas para o prevenir/ impedir;
- 4 - é fundamental que depois da remoção das plantas invasoras seja ativamente promovida a recuperação das comunidades de plantas nativas de forma a recuperar as comunidades e impedir que outras espécies invasoras se instalem;
- 5 - é exetável que a inevitável perturbação associada ao controlo das plantas invasoras venha a facilitar a proliferação de plantas oportunistas ou mesmo outras espécies exóticas invasoras cujos propágulos existam no local ou nas proximidades e/ou possam para aí ser dispersas. Este facto deve ser acautelado, por um lado, prevendo a necessidade que a monitorização do local considere também este aspeto e, por outro lado, que seja definido um plano de intervenção para controlar essas eventuais novas espécies indesejáveis que venham a surgir.

Coimbra 15 de março de 2019



**Hélia Marchante**

Escola Superior Agrária • Instituto Politécnico de Coimbra  
Centre for Functional Ecology - Science for People & the Planet  
Bencanta • 3045-601 Coimbra • Portugal

Telf. +351239802940 | Fax + 351239802979

[hmarchante@esac.pt](mailto:hmarchante@esac.pt) | [hmarchante@gmail.com](mailto:hmarchante@gmail.com) | <http://cfe.uc.pt/hmarchante>  
[Invasoras.pt](http://www.facebook.com/InvasorasPt) | <http://www.facebook.com/InvasorasPt>



## Vários textos (13 participações)

**De:** Susana Leote <[sleote@gmail.com](mailto:sleote@gmail.com)> **Enviada:** terça-feira, 5 de março de 2019

Venho por este informar que descordo plenamente com o planeamento de construção do novo Hotel na zona de João de Arens, que eventualmente é o único espaço Verde que nós temos em PORTIMÃO.

**De:** Bernhard [<mailto:bschluender@hotmail.com>] **Enviada:** quinta-feira, 7 de março de 2019

Prezados Senhores Gostariamos manifestar o nosso completo desacordo com a realização da construção de 3 unidades hoteleiras na zona João de Arens em Portimão. Se trata aqui de 35ha da melhor natureza em todo o sul de Portugal com plantas unicas, uma floresta de pinheiros com especies rarissimas de animais, falésias maravilhosas e tudo isto na beira do mar. Nos todos temos uma responsabilidade de preservar a natureza para as futuras gerações. Uma área desta beleza deve ser preservada para os Portimonenses. Daqui em 20 anos uma ilha verde dentro de uma cidade com 50 000 habitantes têm muito mais valor do que 3 hotéis, que poderiam ser construidos em outros lugares mais adequados. Na Avaliação de Impacte Ambiental por favor não aprovam este investimento, considerando, que isto seria um crime à natureza e um crime contra a população de Portimão. Cumprimentos Dr. Christel e Bernhard Schluender

**De:** Gunilla Frey <[gunilla.frey@gmail.com](mailto:gunilla.frey@gmail.com)> em nome de ) Anders Ingmar Hansson

Enviada: sábado, 9 de março de 2019

Eu discordo do projeto pelos seguintes fundamentos Ponto Relevantes a Abordar

a) Anders Ingmar Hansson

b) 277046041

c) 916860261

d)Includes Pontes Relevantes a Abordar

1. PAISAGEM - valor “poético “ e “económico “- riqueza territorial.

2) PROTEÇÃO AMBIENTAL - fragilidade das falésias, excesso de carga construtiva, singularidade da fauna e flora.

3) ESPÍRITO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO PRESENTE NO PIANO DE ORDENAMENTO DA ORIA COSTEIRA E NA REVISÃO DO PIANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE- que criou a faixa litoral com 500 m a contar da margem, medida na perpendicular a linha de costa, fora dos perímetros urbanos e de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção das disposições relativas a infra-estruturas ou equipamentos colectivos de iniciativa pública, de inequívoco interesse público, de apoio balnear e marítimo, deve-se a consciência da sobrecarga construtiva presente no Algarve e pregador do ambiente.

**De:** Gunilla Frey <[gunilla.frey@gmail.com](mailto:gunilla.frey@gmail.com)>

Enviada: sábado, 9 de março de 2019

Eu discordo do projeto pelos seguintes fundamentos Ponto Relevantes a Abordar

a) Gunilla Frey Hansson

b) Nif. 277045770

c) tel. 913098442

d) Alvor

e) Incluindo Pontos relevantes a abordar 1. Paisagem - valor “ poético “ e “ económico “- riqueza territorial.

2. Proteção Ambiental - fragilidade das falésias, excesso de carga construtiva, Singularidade da fauna e flora.

3) Espírito do ordenamento do território presente no plano de ordenamento da orla costeira e na revisão do plano regional de ordenamento do território do Algarve - Que criou a faixa litoral com 500 m a contar da margem, medida na perpendicular à linha de costa, fora dos perímetros urbanos e de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção das disposições relativas a infra-estruturas ou equipamentos colectivos de iniciativa pública, de inequívoco interesse público, de apoio balnear e marítimo, deve-se a consciência da sobrecarga construtiva presente no Algarve e pregador do ambiente

**De:** Gerhard Zabel Quinta da Figueirinha [<mailto:qdf@qdf.pt>]

**Enviada:** segunda-feira, 11 de março de 2019

Exmos Senhores, a formula é muito simples: mais hotéis significa menos encanto. Por favor fazer tudo para conservar o sítio de Praia Baranco das Canas (Além). Aquela praia constitui um monumento natural único e muito atractivo para os visitantes. Já existem muitos hotéis nos arredores. A geração dos nossos netos vai agradecer uma decisão em pro da Natureza.

Melhores cumprimentos

Dr. Gerhard Zabel, residente na Quinta da Figueirinha, Silves

Ursula Bogasch, residente

Jürgen Vallée, visitante

e mais que 10 turistas da Quinta

**De:** XRX Gmail <[praiadaluzrx@gmail.com](mailto:praiadaluzrx@gmail.com)> **Enviada:** terça-feira, 12 de março de 2019

Bom dia, é fundamental valorizar a paisagem Natural do Algarve para um futuro sustentável. Obrigado, Cumprimentos

**De:** Pete Webb [<mailto:webb2910@gmail.com>] **Enviada:** quinta-feira, 14 de março de 2019

08:45. Sou residente de Portimão e quero ajudar prevenir a destruição desta paisagem maravilhosa

**De:** Nuno Miguel Anacleto Guerreiro [<mailto:nunoanacleto@yahoo.com>]

Enviada: quinta-feira, 14 de março de 2019

Exmo. Senhor Presidente da CCDR Algarve,

A Unidade de Planeamento 3 (UP3), de Hotelaria Tradicional, prevista no Plano Diretor Municipal de Portimão, foi aprovada em 2008. O Plano de Urbanização (PU) foi sujeito a Avaliação Ambiental, o qual mereceu parecer favorável da CCDR Algarve. Este parecer é contraditório pois as autoridades já chumbaram loteamentos turísticos projetados para áreas próximas a praias. Autoridades entenda-se a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve. Existem Estudos de Impacto Ambiental para projetos similares que previam a implantação de hotéis, aldeamentos turísticos e apart-hotéis em zonas próximas das arribas por afetar negativamente a biodiversidade, a paisagem e contribuir para aumentar a pressão humana e que tiveram declarações desfavoráveis de impacto ambiental da CCDR do Algarve. Nomeadamente por serem zonas cujas praias já sofrem uma elevada procura. O que acontece neste caso pública e notoriamente. O elemento emocional do vínculo à Natureza pode ser aprofundado racionalmente noutro contexto.

A CCDR/Algarve, já concluiu, em casos muito idênticos, que projetos similares "induzem impactes negativos muito significativos e não minimizáveis", afetando toda a linha de costa, onde a capacidade de carga das praias, face aos atuais padrões de procura, se encontra esgotada".

Vária jurisprudência, nomeadamente no Algarve, já definiu que este tipo de projetos apresenta "impactes negativos decorrentes da forte intrusão visual" pois falamos de zonas cuja artificialização não se afigura justificada e cuja preservação se impõe. Estas são apenas algumas razões que levaram também à emissão de declarações de impacte ambiental desfavorável em situações análogas.

É gritante que estes projetos, além de serem contrários à vontade da esmagadora maioria dos cidadãos (perto dos 95% num "referendo" feito nas redes sociais - tem o valor residual que tem mas demonstra uma clara tendência cívica na opção de proteção da Natureza versus o emprego gerado pelos hotéis previstos; a oportunidade de ordenamento dos acessos na faixa litoral, cedida ao domínio público municipal, possibilitando o controlo da erosão causada pelo pisoteio e pela abertura de múltiplos trilhos na zona próxima das arribas). É de prever que os impactes dos empreendimentos teriam repercussão negativa sobre a biodiversidade atendendo a que a localização em causa integra a área geográfica de distribuição natural da espécie 'linaria algarviana' a qual é e foi fortemente protegida (e bem) pela CCDR/Algarve noutras situações. Esta planta é exclusiva do barlavento algarvio e detém estatuto legal de proteção, sendo a área contígua à zona onde seria implantado o loteamento um dos seus núcleos populacionais representativos. Aliás, foram assumidos como principais impactes negativos pelo EIA os seguintes: afetação de uma espécie de planta protegida, endémica do Algarve – a Linaria algarviana, numa área de 2,8 ha; o aumento da erosão hídrica das pequenas linhas de água que atravessam a área do loteamento, devido também ao aumento do escoamento superficial provocado pela impermeabilização além do impacte visual dos edifícios dos empreendimentos turísticos previstos. A CCDR/Algarve e outros EIA já estruturam razões para situações análogas que se adequam à presente situação e para que esta tentativa de loteamento não avance.

É esta coerência na defesa da Natureza no Algarve que espero que V. Exa. tenha em consideração.

A Convenção de Aarhus, de 25 de Junho de 1998, aprovada para ratificação pela Resolução da Assembleia da República n.º 11/2003, de 25 de Fevereiro, e ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 9/2003, de 25 de Fevereiro, e transposta para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio, estabelece a participação do público na elaboração de determinados planos e programas relativos ao ambiente. Para esse efeito, prevê-se a participação do público no procedimento de avaliação ambiental antes da decisão de aprovação dos planos e programas, tendo em vista a sensibilização do público para as questões ambientais no exercício do seu direito de cidadania, bem como a elaboração de uma declaração final, de conteúdo igualmente público, que relata o modo como as considerações finais foram espelhadas no plano ou programa objeto de aprovação. Neste contexto, deve V. Exa. respeitar a expressão dos portimonenses. A Convenção de Aarhus obriga ainda que que exista coerência e racionalidade ao sistema de avaliação da dimensão ambiental dos projetos, procurando evitar a desarmonia de avaliações. Ora se existe, como na presente participação se prova, falta de coerência e racionalidade é no presente EIA pois fica demonstrado, através da inexistência de razões positivas, a inutilidade do loteamento.

A janela de oportunidade para tomarmos decisões em prol de um futuro saudável e sustentável vai-se fechando. Temos de agir agora para materializar a proteção da natureza e consequentemente as pessoas. Desejamos travar a perda da natureza e, finalmente, devemos começar a restaura-la e não a urbaniza-la. A biodiversidade é a base de toda a vida na terra. É fundamental que se assuma como prioridade travar as alterações climáticas e a degradação ambiental, responsáveis por fenómenos climáticos extremos como os grandes incêndios dos

últimos anos ou as secas, e que têm causado enormes prejuízos humanos e financeiros. É o nosso futuro que está em causa e é urgente perceber que as ideias de defesa devem ter uma materialização diária e uma expressão prática, e não mover-nos em tornos dos interesses financeiros dos grandes grupos.

Acresce que a nossa cidade de Portimão, concomitantemente, vai assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios, dos seus espaços exteriores... Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, e ainda do desajustamento dos desenhos da sua organização a novos modos de vida e que gera o abandono. Por isso, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias.

Numa outra perspetiva, a grande mais valia para o turista que visita o Algarve é a sua Natureza. É isso que deve ser protegido e restaurado. Mais pressão humana e urbanística é desnecessária e perniciosa. O futuro do turismo no Algarve (turismo de qualidade que é promovido por todas as entidades relativas ao sector) passa necessariamente pela proteção e restauro da Natureza. Não devemos correr riscos. Devemos afastar a pressão urbanística o mais possível das zonas mais virgens do Algarve. Isso agregará valor ao turismo. O turismo sério, o turista que vai voltar é o que valoriza a Natureza. A nossa idiossincrasia.

A União Europeia definiu claramente que nesta matéria importa atualizar, desenvolver e promover ativamente orientações sobre os procedimentos de licenciamento dos sítios, a proteção e gestão de espécies. As orientações em matéria de integração dos serviços ecossistémicos na tomada de decisões são óbvias.

Comunicar, sensibilizar e envolver os cidadãos de Portimão, as associações locais interessadas e as comunidades deveriam ter sido posturas mais consequentes das autoridades locais e regionais neste processo.

O presente EIA em análise identificou como principais impactes positivos, vejamos, com factos, como os mesmos são falaciosos:

1º impacte positivo considerado: “A concretização da UP, cumprindo o definido nos instrumentos de gestão territorial, reforçando a confiança dos agentes sociais e económicos e consolidando a estratégia de reforço da atividade turística” – este argumento é falso, enganador e erróneo por várias razões, a saber: no ano passado (2018) o salário médio líquido dos trabalhadores do alojamento, restauração e similares fixou-se nos 654 euros mensais. Pouco mais que o atual salário mínimo. Os trabalhadores do turismo recebem 234 a menos que a média salarial paga em Portugal. Isto é, o turismo paga 26,35€ menos do que o conjunto da economia, segundo o INE (Instituto Nacional de Estatística). Ora, é discutível se mais atividade turística gera necessariamente efetiva mais valia para a comunidade portimonense, por um lado. Por outro, o presente EIA não discrimina quem são os agentes sociais e económicos a quem se gera confiança. Acresce que a AHRESP – Associação da Hotelaria, Restauração e Similares de Portugal disse, neste mês de março de 2019, que há investimentos a serem travados por falta de mão-de-obra. Ora vamos empregar quem? Importamos mão-de-obra? É uma lacuna grave a superficialidade com que o EIA apresenta sem fundamento um impacte positivo quando a realidade demonstra o seu contrário;

2º impacte positivo considerado: “O emprego gerado pelos hotéis previstos;” - Em entrevista ao Diário de Notícias no dia 14 de fevereiro de 2019 o grupo Pestana, que gere mais de 90 hotéis em Portugal e inúmeras unidades na freguesia de Alvor, reconhece a necessidade de contratar 300 pessoas. Abre, por isso, as portas de diversos hotéis para sessões de recrutamento que já arrancaram neste mês. As áreas com recursos em falta são as mais variadas - receção, restaurante, bar, cozinha, piscina ou manutenção. A dona do Pine Cliffs, no Algarve, também afirma que sente a necessidade de contratar mais de 270 pessoas só para este resort algarvio (cozinha, limpeza, serviço de quartos, restauração, bar, animação, spa e

finanças são as funções mais necessitadas, mas também se procuram bagageiros, concierges ou empregados de mesa). O Algarve também é o grande foco do grupo NAU, que estima necessidades em torno das 400 pessoas para as unidades de Albufeira, Portimão e Vila do Bispo. Tal como os grupos concorrentes procura, essencialmente, pessoas para as funções mais baixas, como a limpeza, a manutenção ou motoristas. Ora como podemos considerar a possibilidade de gerar emprego como algo positivo se a realidade demonstra que não há procura por esses empregos? A realidade é que não serão gerados postos de trabalho efectivos para a população local. Existe o risco de um divórcio da responsabilidade social das entidades responsáveis por estas unidades hoteleiras. No presente EIA não fica salvaguardado em momento algum a efetiva responsabilização social e ambiental da entidade hoteleira. Qual o proveito efectivo que uma comunidade usufrui ao perder o seu maior tesouro (Natureza) em troca de trabalho muitas vezes precário? Que parte da riqueza produzida por este grupo será retornado na economia local? É de flagrante ignorância afirmar que o emprego direto previsto para a fase de exploração estima-se em 400 postos de trabalho e o emprego indireto em 600 postos de trabalho...Basta ir ao site Instituto do Emprego e da Formação Profissional para num instante saber que não existe essa massa populacional de empregabilidade. Podemos deduzir que a comunidade rejeita essa oferta. Logo este impacte não é positivo efetivamente. Será em abstrato. Será em tese. Mas mais uma vez o EIA não cola com a realidade local e regional. Mais uma vez o EIA revela o quão frívolo e distante das necessidades da comunidade portimonense é;

3º e último impacte positivo considerado: "A oportunidade de ordenamento dos acessos na faixa litoral, cedida ao domínio público municipal, possibilitando o controlo da erosão causada pelo pisoteio e pela abertura de múltiplos trilhos na zona próxima das arribas." – este argumento é o que a meu ver menos colhe. A pureza da Natureza é e deverá continuar a ser desordenada. É essa a sua essência. Como tal, não devemos ver como uma oportunidade urbanizar algo que carece de desordenamento. Respeitar o João D'Arens é manter e cuidar que seja desordenado aquilo que há centenas de milhares de anos assim é. É uma visão curta não entender que a pressão urbana e humana veste inicialmente a roupa de trilhos para mais tarde colocar uma outra roupagem ainda mais urbanizada. A civilidade começará no respeito pelo espaço natural.

Acresce ainda que, a menos de 500m do loteamento em aprovação, está em fase de conclusão um Empreendimento do Grupo Pestana onde estão previstas 550 camas (o presente loteamento previa mais 822 camas!!), para juntar às 5 unidades que o Grupo detém num raio de 2 km. Toda esta urbanização vai contribuir para uma massificação do turismo, aumento da "empregabilidade", e óbvia destruição do João D'Arens pela utilização desregrada e descontrolada dos clientes, que usufruem do espaço sem qualquer sentido de pertença ou preocupação com o futuro.

Por último, importa compreender que o Turismo provocou evidentes transformações no território algarvio, tornando-se urgente uma maior e melhor atividade dos vários actores nele influem como decisores políticos. É óbvio que o Algarve (o concelho de Portimão naturalmente) retrata a metamorfose que a atual expansão urbana está a desempenhar e encerra uma enorme diversidade de padrões de urbanização, a maior parte deles gerados pela atividade económica do turismo. No entanto, a dinâmica entre o turismo e a sua territorialização implica novos conceitos no sector turístico, mais concretamente o modo como este é planeado, concretizado e implementado. O decisor político, V. Exa. no caso sub judice, deve conduzir o processo com adaptabilidade à realidade atual. A realidade atual, a vontade popular, a lógica de protecção ambiental, correspondem a uma expressão defensora de que não haja qualquer margem para qualquer tipo de urbanização e urbanidade no João D'Arens. Sempre assim foi e sempre assim deverá ser. A decisão deve ser conforme outras já tomadas pela CCDR Algarve. A urbanização deve acontecer dentro de espaços já urbanos, degradados e recuperáveis. A Natureza não é sujeita às influências da atividade turística ou à diversidade de modos de organização do negócio turístico, onde as mudanças de oferta e procura do mercado

ditam as regras. Claro que o interesse é compreendido pois os fatores paisagísticos são peças fundamentais de atratividade nos tempos de hoje. Porém a evidente pressão de uso e edificação não deve ser mais forte que a pressão da proteção da Natureza ou da renaturalização.

Nos tempos de hoje os padrões de urbanização utilizados implicam a não invasão de espaços ainda brutos onde a fauna e flora estão legalmente protegidos. Julgamos que as medidas futuras a adotar deverão ter como ratio uma séria análise sistemática dos verdadeiros efeitos positivos do loteamento. Não está provado, pois a própria avaliação é muito pobre, que o loteamento tenha um intrínseco impacte positivo.

Importa, que V. Exa. tenha a devida atenção ao Decreto-Lei n.º 232/2007 que aprovou a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho. Esta referida directiva visa assegurar que haja e seja valorizada a participação do público. Visa também que esta participação pública seja consequente através da decisão da entidade no uso de poderes público. No caso a entidade que V. Exa. preside.

Assim, a avaliação ambiental de planos e programas pode ser entendida nada mais é que um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão. Mais precisamente, a avaliação ambiental de planos e programas constitui um processo contínuo e sistemático, que tem lugar a partir de um momento inicial do processo decisório público, de avaliação da qualidade ambiental de visões alternativas e perspectivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projectos, assegurando a integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa. Ora fica claro o relatório ambiental efetuado é vazio de conteúdo no que concerne a expressar as mais valias do loteamento. Os impactes positivos como acima expressámos não são plausíveis por não colarem com a realidade. Válidos em abstrato retoricamente mas sem qualquer conteúdo realista.

Posto isto fica claro que a ação administrativa política pública deve levar à rejeição de qualquer loteamento no João D'Arens.

Com os melhores cumprimentos,  
Nuno Miguel Anacleto Guerreiro

**De:** Suzana Sacramento [<mailto:zsacramento@hotmail.com>] **Enviada:** quinta-feira, 14 de março de 2019

Caros senhores,

Relativamente a consulta pública de avaliação de impacto ambiental da operação de loteamento da UP3 Hotelaria Tradicional gostaria de apresentar o meu desagrado relativamente a construção nesta área de João de Arens perto da praia do Alemão, Portimão.

Há algum outro procedimento formal a fazer para manifestar a minha opinião?

Antecipadamente gratos e sempre ao vosso dispor. Caso necessite(m) de informação adicional contacte(m)-nos. Melhores cumprimentos, Suzana Sacramento

**De:** Joao Duarte <[joaoandreduarte@gmail.com](mailto:joaoandreduarte@gmail.com)> **Enviada:** sexta-feira, 15 de março de 2019 01:39

Exmo. Snhrs.

Dirijo-me a V.Exas no desespero de obter apoio de uma autoridade regional para evitar que ocorra mais uma catástrofe urbanística no nosso Algarve. Penso que seja do vosso conhecimento que está em vias de aprovação a construção de 3 unidades hoteleiras no único

“pulmão” da cidade de Portimão, que por si só já deve ser uma das cidades do Algarve que mais sofreu com a pressão urbanística (pior só talvez Armação de Pera), e que tinha na zona do João D’Arens o ultimo reduto de natureza selvagem e vegetação costeira em vias de extinção (p.ex. a *Linaria algarviana*).

A zona do João D’Arens é utilizada por todos os cidadãos e muitos dos turistas que nos visitam, valorizada por todos os que gostam de ar puro, natureza, paisagens arrebatadoras, caminhadas, btt, fotografia, observação de aves, etc, constituindo por isso também um ponto importante de atracção turística. Não é concebível para um cidadão ver-se privado do usufruto desta zona para ser lançado mais um projecto imobiliário, que não acrescenta qualquer valor à zona nem à cidade, onde já existe um numero considerável de unidades hoteleiras, aparthotéis, alojamento local, etc.. A titulo de exemplo tome-se o Grupo Pestana que detém 5 unidades hoteleiras num raio inferior a 2km do João D’Arens, e encontra-se a concluir a 6ª unidade dentro deste raio, com abertura programada para inicio do Verão de 2019, preparando-se para disponibilizar mais 550 camas na pequena vila de Alvor. Que outra justificação se pode encontrar para a autorização de destruição do património de todos os cidadãos (Portimonenses e Portugueses), que não seja o favorecimento indevido de grandes grupos e a criação de riqueza que não vai trazer qualquer benefício local? A empregabilidade não é argumentação válida, pois se consultarem a AHETA certamente lhe poderão falar de um cenário de dificuldades dos hoteleiros para arranjar Mão-de-Obra para a época alta, reféns da sua própria política de contratação precária e a prazo, que se traduz no desinteresse de quem não tem contas para pagar durante 9 meses, mas sim durante todos o ano.

Gostaria que olhassem para este assunto com a devida preocupação, analisassem de forma imparcial o benefício que três unidade hoteleira podem trazer à cidade dando particular relevo à zona escolhida para a sua edificação, e concluíssem quanto à necessidade (falta dela!) de construção de mais hotéis numa cidade que tão penalizada foi com a construção desenfreada na zona da Praia da Rocha (a menos de 5km) nos anos 80 e 90, e que não possui outra zona de características idênticas no concelho.

É tempo de agir em prol da região algarvia, defendendo o nosso património das disputas financeiras e especulação imobiliárias, que tanto têm castigado o Algarve.

Grato pelo tempo dispensado,

Melhores Cumprimentos

João Duarte

**De:** Bernardo Horta e Costa [<mailto:bhcosta231@gmail.com>] **Enviada:** sexta-feira, 15 de março de 2019

Exmo. Sr. Vice Presidente da CCDR – Algarve, Dr. Nuno Marques

Junto um documento que acabamos de colocar na plataforma PARTICIPA e que pretende aclarar alguns aspetos sobre o loteamento da UP3 – Alvor e que esperamos possa contribuir no esclarecimento público sobre o mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

BERNARDO HORTA E COSTA

GRUPO QUIFEL

Anexo “Loteamento da UOPG3 Alvor”

**De:** João Perestrello <[jperestrello@hotmail.com](mailto:jperestrello@hotmail.com)> **Enviada:** sexta-feira, 15 de março de 2019



Ex.mos Senhore/as Para efeitos consulta publica e no conjunto comunicações ai recebidas quanto projecto sob referencia em analise nessa CCDR estimaria manifestar mais profundo repúdio e consternação se esteja a ponderar comprometer o ultimo recanto com habitat próprio na referida zona a beneficio de projecto com elevado indice ocupação e desbravamento de mancha florestal com espécies vegetais e de aves em risco , fazendo perigar a falesia e zona sustentacao adjacente desde Praia do Alemão/ Ponta João de Arens ate Prainha .Por isso apelo a essa CCDR para o uso de todo o melhor criterio e preocupação em assegurar memo não vá adiante e se possa preservar tal importante espaço de natureza e lazer , a beneficio de locais e visitantes e protecção natureas e ulterior projectos desenvolvimento melhor adaptados área , lembrando aquilo que ora se permita venha a ser destruido ou mal defendido não se podera repor .João Perestrelo

**De:** Almargem - Luís Brás <[lbras@almargem.org](mailto:lbras@almargem.org)> **Enviada:** 15 de março de 2019

Na qualidade de Organização Não Governamental do Ambiente, a Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve apresenta o seu parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão (Fase de Projeto de Execução).

#### Enquadramento

Localizado numa zona onde a pressão urbanística reclamou já uma parte significativa da faixa litoral nas últimas décadas, a Ponta João de Aréns constitui actualmente um dos últimos redutos não ocupados do litoral do concelho de Portimão.

Tal facto, seria por si só argumento suficiente para justificar a sua preservação. Porém, e não obstante o reconhecimento do carácter excecional do seu enquadramento paisagístico e natural, a proposta de planeamento do PDM Portimão para esta zona, consignada na designada UOPG 3 – e vertida no Plano de Urbanização da UP3 - Hotelaria Tradicional de Portimão, configura uma opção que não é de todo consentânea com as orientações estratégicas emanadas do PROT relativas a protecção da faixa costeira, a qual é materializada no designado sistema do litoral, o qual tem por objectivo “salvaguardar as áreas costeiras mais sensíveis (...)e conter a urbanização massiva da faixa costeira sul.” Pelo contrário, o PU aprovado em 2008 pela Assembleia Municipal de Portimão apresenta graves desconformidades face as directrizes do novo PROT (2007), pela não aplicação do mesmo fazendo recorrendo ao artigo 6.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, impossibilitando a definição de um modelo sustentável para a zona, à luz as opções estratégicas emanadas do PROT Algarve, que define que “no âmbito do planeamento e do licenciamento municipal, as decisões de localização de novas ocupações devem ponderar o valor estratégico das transformações do território, determinando o interesse dos valores ecológicos, económicos e sociais em presença e optando pela maior contribuição para a qualidade de vida da população directamente afetada”, pelo que se impunha a não rectificação do PU, mas antes a sua revisão efectiva à luz da legislação de ordenamento em vigor e do conhecimento científico mais recente.

Neste sentido, a Almargem considera que este projecto representa um claro erro de casting do ponto de vista do ordenamento e um atentado ambiental grosseiro, o qual vai ao arrepio da prossecução de um modelo (mais) sustentável quem vem sendo defendido para a região, naquilo que a Almargem considera ser a repetição dos erros de um passado, como nada se tivesse aprendido.

Afinal, como é possível aceitar que um dos principais argumentos em defesa deste projecto seja o de que região carece de mais hotelaria (de qualidade, é claro), como é seu epíteto, quando é por demais evidente o mar de betão que ocupa já grande parte faixa litoral do concelho de Portimão e seus vizinhos - para onde estão previstos outros tantos projectos (Quinta da Praia e Quinta da Amoreira – Alvor, UP 11 Benagil e UP 12 Caramujeira – Lagoa, Praia Grande – Silves...)?

Se mais dúvidas houvesse, bastaria atentar nos números expostos pelo PROT (2007), segundo os quais, na primeira faixa costeira de 500 m a contar linha de costa, a área livre e edificável, descontando as áreas de edificabilidade condicionada ou impedida, não ultrapassa já uns residuais 1% (!!!) da área total.

#### Considerações

O projecto apreço preconiza uma operação de loteamento que se desenvolve encontra-se na faixa costeira, confinando com o limite do domínio público marítimo, a qual visa a implantação, no interior da área do projeto, de três unidades hoteleiras.

Da análise do processo que esteve em Consulta Pública, a Almargem considera que as conclusões emanadas das Avaliação de Impacte Ambiental do projecto da UP 3 estão claramente enviesadas, ignorando ou desvalorizando os vários impactes induzidos pelo projecto, nomeadamente:

- na sua componente cumulativa, considerando os impactes decorrentes de outros empreendimentos semelhantes existentes ou previstos para região, que não são de todo avaliados;
- nos impactes directos provocados por este, os quais se apresentam negativos, muito significativos e não minimizáveis, os quais decorrem da afectação de umas das poucas zonas livres do litoral do concelho de Portimão, cuja preservação se impunha, e que é caracterizada pela presença de arribas areníticas instáveis, e onde a capacidade de carga das praias é muito reduzida;
- na alteração da paisagem, por efeito da intrusão visual dos edifícios, para mais numa zona cuja artificialização não se afigura justificada à luz das normas previstas nos instrumentos de ordenamento em vigor, quer no PROT, quer no POC do troço Odeceixe – Vilamoura, a aguardar aprovação – que que interdita a edificação de novas construções na faixa dos 500 m;
- sobre a biodiversidade, atendendo a presença de habitats semi-naturais com importância para a conservação, e que a localização em causa integra a área geográfica de distribuição natural da espécie *Linaria algarviana*, uma espécie endémica da flora do Algarve, considerada ameaçada, a qual goza de estatuto legal de proteção.

#### Conclusão

Em face dos argumentos expostos, entende a Almargem que o presente EIA não pode consubstanciar um parecer positivo, pelo que espera que, à semelhança de outros projectos com características similares que foram recentemente avaliados pela CCDR Algarve – como o ‘Loteamento do NDT Nascente do PU da UP 11 do PDM de Lagoa’, Sunset Albufeira Sport & Health Resort e RECAPE das Infraestruturas Gerais da UE1 do PP da Praia Grande (Silves) – seja também este objecto de um parecer negativo incondicional – DIA DESFAVORÁVEL – por parte dessa Comissão