

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), i), do n.º 3, do Artigo 1º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Portimão, freguesia de Alvor
Proponente	Top Building, S.A
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O projeto refere-se a uma operação de loteamento e aos respetivos projetos associados de infraestruturas, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>O projeto 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, ambas do Tipo IV do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura. O loteamento desenvolve-se a sul da Estrada Municipal (EM) 531, também designada como Via V3, a partir da qual será efetuado o acesso rodoviário à área de intervenção.</p> <p>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.</p> <p>A área abrangida por esta operação de loteamento encontra-se classificada como urbana, em categoria de espaço urbanizável, estando sujeita aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano de Urbanização da UP3.</p> <p>Um primeiro projeto de loteamento da UP3 foi sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) tendo este terminado com a emissão, a 3 de maio de 2019, de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável, cujos principais fundamentos estavam relacionados com a preservação da qualidade cénica da paisagem, a fragilidade da frente costeira, afetação da espécie de <i>Linaria algarviana</i></p>
-------------------------------------	---

(espécie protegida no âmbito da Rede Natura 2000), impactes negativos significativos decorrentes da destruição e impermeabilização do solo e de alguns biótopos e um potencial conflito entre a rede de drenagem estrutural e a proposta de implantação do lote L3.

O projeto de loteamento agora em avaliação abrange uma área de 30,5 ha (cerca de 66 % da área de intervenção do PU), e prevê a construção de 3 estabelecimentos hoteleiros (numa área total de 210 360 m²), com uma capacidade total de 706 camas (353 unidades de alojamento), com uma área de impermeabilização total de 27.909,0 m² (sendo 19.697,0 m² a área prevista de impermeabilização de equipamentos) e uma área total de 92.457 m² de cedência ao domínio público (faixa sul da área do loteamento) que inclui vias de acesso automóvel, estacionamento (72 lugares), passeios e espaços verdes e de utilização coletiva.

Os 353 quartos para uso turístico, a distribuir pelas 3 Unidades Hoteleiras a considerar, são repartidos do seguinte modo

- Unidade Hoteleira 1 (atribuível ao proprietário da Parcela 120): 113 quartos
- Unidade Hoteleira 2 (atribuível ao proprietário da Parcela 46): 150 quartos
- Unidade Hoteleira 3 (atribuível ao proprietário da Parcela 42 e 45): 90 quartos

Relativamente ao projeto sujeito à primeira avaliação, foram efetuadas as seguintes alterações no projeto:

- Relocalização dos polígonos de implantação e estaleiros;
- Redução da área máxima de construção (de 28 750, para 24 639 m²);
- Redução da área máxima de implantação (de 11 501, para 8 212m²);
- Redução do nº máximo de quartos (411 para 353);
- Redução do volume de construção (de 146305 m³ para 98556 m³);
- Redução da cêrcea máxima de 15 para 12 m;
- Aumento da área de cedência de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, (de 77.536 m² para 84.740 m²), incluindo 3.150 m² para o Parque de Estacionamento previsto no Plano da Praia do Barranco das Canas, passando o total da área de cedências de 84.290m² para 92.457m²;
- Não inclusão do projeto de percursos, incluindo passadiços sobrelevados, a localizar na área de cedência ao Município.

Está previsto um prazo de 6 meses para a execução das infraestruturas gerais do loteamento.

O EIA identifica como projetos associados os seguintes projetos de infraestruturas do

	<p>loteamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rede viária e pedonal;• Rede de abastecimento de água potável;• Rede de drenagem de águas pluviais;• Rede de drenagem de águas residuais domésticas;• Recolha de resíduos urbanos;• Rede de energia elétrica e iluminação pública;• Rede de telecomunicações;• Rede de abastecimento de gás natural. <p>Como projeto complementar é identificada a necessidade de um projeto específico de conservação da vegetação natural, em particular da espécie protegida <i>Linaria algarviana</i>, bem como de um projeto de prevenção e correção da erosão hídrica dos cursos de água, incluindo bacias de retenção e intervenções nos leitos e margens.</p> <p>Os projetos dos edifícios e dos espaços exteriores apenas serão desenvolvidos depois da aprovação do loteamento.</p>
--	---

<p>Síntese do Procedimento</p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 12.12.2019.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas• Direção Regional de Cultura do Algarve• Câmara Municipal de Portimão• Agência Portuguesa do Ambiente <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;• Apresentação do projeto à CA, a 15 de janeiro de 2020, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
---------------------------------------	--

- Pedido de elementos adicionais, em 28 de janeiro de 2020;
- A resposta ao pedido foi submetida no dia 10 de março de 2020. No dia 19 de março de 2020, a CCDR do Algarve, solicitou o esclarecimento de duas questões relativamente ao fator Alterações Climáticas.
- Subsequentemente, e tendo presente que nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, terminou a suspensão dos procedimentos de AIA (por revogação do n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março), foi emitida em 4 de maio de 2020, a declaração de conformidade do EIA.
- Solicitação de pareceres, em 7 de maio de 2020, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente a:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, IP;
 - Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 26 de junho de 2020;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA e os resultados da Consulta pública e da Audiência Prévvia do Proponente.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

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

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

A **ANEPC** considera que deve ser encarada com prudência a expansão da habitação turística/residencial sobre dunas e arribas, apontada como uma das ameaças aos valores naturais que resulta da análise SWOT desenvolvida no âmbito da revisão do Programa de Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura, pelo que deverão ser implementadas

medidas que contribuam para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, tais como, normas técnicas antissísmicas e segurança contra incêndios. Igualmente refere medidas que deverão ser implementadas na fase prévia de execução, relativas a passagem de veículos afetos ao socorro e à emergência e ao envolvimento do corpo de bombeiros locais e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

A **DRAP Algarve**, reitera a emissão de parecer favorável ao EIA anterior uma vez que as alterações efetuadas ao projeto não alteram os pressupostos que estiveram na base do anterior parecer.

Salienta que a área de intervenção objeto do EIA não está inserida em solos da Reserva Agrícola Nacional.

Sublinha que a identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

O **Turismo de Portugal**, emite parecer favorável ao EIA da operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional, condicionado à colmatação das situações elencadas no ponto III.7 da sua informação relativas nomeadamente a aspetos de retificação de terminologia turística e de alguns quadros.

Sublinha ainda as considerações efetuadas relativas à atratividade turística do projeto, por forma a diminuir sazonalidade da procura existente atualmente em Portimão (ponto III.2.), questão já suscitada no anterior procedimento, bem como quanto à eliminação dos percursos sobrelevados que se traduziam num impacte positivo do projeto, do ponto de vista turístico e ambiental.

O **LNEG**, considera que as maiores condicionantes ao desenvolvimento do projeto, do ponto de vista da Geologia e Geomorfologia, estão relacionadas com os riscos geológicos, nomeadamente o risco sísmico e o risco de subsidência, devido ao desenvolvimento da carsificação em profundidade.

Do ponto de vista da Hidrogeologia, considera nada ter a obstar ao desenvolvimento do projeto. Contudo, salienta a intensa carsificação das formações do subsolo, com condutas cársicas desenvolvidas e algares de abatimento, pelo que recomenda uma avaliação do subsolo na zona de implantação dos edifícios com prospeção geofísica, nomeadamente com tomografia de resistividade elétrica, para identificar a eventual existência de “occos” nos locais onde se projetam as fundações dos edifícios.

Relativamente ao desenvolvimento do projeto, considera viável desde que sejam acauteladas medidas de minimização relativas aos impactes mencionados.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 7 de maio a 19 de junho de 2020.

No período da Consulta Pública foram recebidos 524 comentários através do Portal Participa e 60 enviados para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos comentários enviados através da plataforma Participa um deles é do movimento cívico «A Última Janela para o Mar», um de uma associação denominada “Associação Paddle Out For Nature” e um de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem.

Dos enviados para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar 50 participações que enviam um texto tipo (Carta do grupo de cidadãos “A Última Janela para o Mar”).

O grupo de cidadãos “A Última Janela para o Mar” anexou à sua participação um documento denominado “Informação-técnica-joão-arens.ccdr-junho2020” acompanhado de 5 pareceres científicos recolhidos pelo grupo:

- Parecer sobre gestão de plantas invasoras de Hélia Marchante e Elizabete Marchante (Centre for Functional Ecology - Science for People & the Planet);
- Parecer sobre espécies do património florístico de Maria Manuela David;
- Parecer sobre valores botânicos de André Carapeto (Coordenador técnico do projeto da Lista Vermelha da Flora Vasculare de Portugal Continental);
- Parecer sobre a planta parasitária rara e incomum *Cynomorium coccineum* em Portugal, de Dr Chris Thorogood (Deputy Director and Head of Science (The University of Oxford Botanic Garden & Arboretum));
- Parecer n.º 2, sobre riscos geomorfológicos, de Delminda Moura (Investigadora do Centro de Investigação Marinha e Ambiental).

Igualmente anexam a digitalização de cerca de duas mil assinaturas, que acompanham a “Informação-técnica-joão-arens.ccdr-junho2020”.

De um modo geral os comentários recebidos são de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente sobre aspetos relativos aos valores ambientais em presença, sustentabilidade, clima e energias renováveis, flora, fauna, sensibilidade da costa, sobrecarga das praias e questões urbanísticas/jurídicas.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública e os comentários efetuados por esta comissão de avaliação encontram-se vertidos no presente parecer.

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

À UOPG de Hotelaria Tradicional, prevista no PDM de Portimão (Artigos 57.º e 61.º do

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

Regulamento e com a Planta de Ordenamento do mesmo Plano) corresponde o Plano de Urbanização da UP 3 — Hotelaria Tradicional — Alvor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de janeiro de 2008, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 35, de 19 de fevereiro, através do Aviso n.º 4234/2008, abrangido pelo regime transitório da revisão do PROT Algarve.

O projeto de loteamento concretiza a estratégia municipal de desenvolvimento urbano preconizada pelo plano de urbanização (PU) da UP3 de Portimão - Hotelaria Tradicional e abrange as seguintes categorias de espaço: Espaços para a implantação de hotelaria tradicional; Espaços habitacionais; Espaços naturais; Espaços verdes de enquadramento e lazer e Espaços Canais.

Esta Unidade Operativa, e o plano de urbanização que lhe corresponde, foi objeto de procedimento de avaliação ambiental estratégica (AAE) em 2011, tendo o Relatório Ambiental, merecido parecer favorável por parte desta Comissão de Coordenação.

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

Na área a lotear não se identificam nem áreas do sistema nacional de áreas classificadas nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem da Reserva Ecológica Nacional (REN), estando os polígonos de implantação para o desenvolvimento dos projetos das unidades hoteleiras fora dos limites do Domínio Público Marítimo e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura.

Não obstante, o Regulamento e a Planta de Condicionantes do PU da UP3 assinalam, na área do loteamento, as seguintes condicionantes e servidões:

- Proteção às Linhas de Água;
- Faixa de Proteção das Arribas e Falésias;
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura;
- Domínio Público Marítimo;
- Servidão do domínio hídrico leito das linhas de água e respetivas margens, com largura de 10m;
- Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia de arribas e falésias, incluindo faixas de proteção;
- Faixa de proteção à Rede Viária Principal (V3), numa faixa de 20 m para cada lado do eixo;
- Servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Portimão.

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto da Operação de loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes

e previstas as respetivas medidas de minimização.

O Plano de Urbanização onde se insere a pretensão foi elaborado numa perspetiva de conjunto onde a edificação foi concentrada nos lotes de ocupação hoteleira, com medidas compensatórias para as restantes parcelas. A operação de loteamento inclui, unicamente, as parcelas propriedade dos proponentes, pelo que é necessário assegurar que a aprovação da mesma não põe em causa a concretização dos objetivos globais do Plano, nomeadamente no que respeita à proteção e valorização das amplas áreas de arribas e respetivas faixas de proteção não incluídas na presente operação urbanística.

Por outro lado a área abrangida pelo Plano de Urbanização constitui uma unidade de paisagem única ao nível municipal com elevado valor paisagístico e ecológico sendo necessário garantir a proteção dos valores naturais existentes, realçando a identidade do local, e adotando medidas compatíveis com a conservação dos elementos da biodiversidade, assim como a manutenção e recuperação dos padrões da paisagem e dos processos ecológicos que lhe estão subjacentes.

A Declaração Ambiental do Plano de Urbanização da UP3 prevê, entre outras, medidas de controlo em matéria de Conservação da Biodiversidade e da Paisagem, referindo, nomeadamente que para “valorização do empreendimento e numa perspetiva do uso sustentável dos recursos, dever-se-ão realizar estudos de caracterização e monitorização dos valores florísticos e faunísticos da área do UOPG 3, nomeadamente na sua parte Sul, entre os hotéis e o litoral” e ainda que “nas áreas não intervencionadas deve-se proporcionar condições para a manutenção e potenciação dos habitats locais”.

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

- A Câmara Municipal de Portimão, na qualidade de entidade licenciadora e apesar de mencionar a conformidade da proposta da operação de loteamento apresentada com os parâmetros urbanísticos previstos no Regulamento do Plano de urbanização (PU) da UOPG3 refere igualmente que a concretização desta operação urbanística vem criar uma pressão acrescida sobre os espaços naturais envolventes e a transformação irreversível da estrutura da paisagem e do padrão de ocupação do solo condicionando o projeto a medidas adicionais de gestão da flora e vegetação natural, e à implementação de um programa de monitorização das espécies protegidas identificadas no EIA, assim como da avifauna. Entre outras disposições ocorrentes no referido parecer, foram evidenciadas as constantes nos pontos n.º 7, 8 e 9, no âmbito da destruição dos núcleos da espécie *Linaria algarviana*, assim como as implicações dos impactes cénicos e visuais, particularmente o elevado impacte associado à unidade 1, que cria um efeito barreira, e à unidade 3 – onde o seu impacte visual é acrescido pelo abate

de grande parte do pinhal, para implantação dos edifícios e infraestruturas, tornando-se, assim, mais visíveis.

- A APA-ARH Algarve mencionou que se encontram salvaguardados os corredores afetos à rede hidrográfica, com a reimplantação dos lotes agora propostos. No que respeita ao aproveitamento das águas pluviais como origem de água para rega (a complementar com a água proveniente da rede pública) manifestou preocupações sobre uma das soluções apresentadas, no que respeita ao sistema de drenagem de águas pluviais que encaminha as águas recolhidas para as linhas de água existentes na propriedade, o que, acrescido ao aumento da impermeabilização promovida pela implantação do projeto, geram aumento de escorrência e de caudal, o que implica um aumento do risco de deslizamento de terras e instabilidade de vertentes e consequente erosão potencial das arribas.

- Da análise efetuada aos fatores Geologia e geomorfologia, o LNEG conclui que as maiores condicionantes ao desenvolvimento do projeto decorrem dos riscos geológicos, nomeadamente o risco sísmico e o risco de subsidência, relacionada com os processos de carsificação em profundidade – associada ao colapso súbito do teto de cavidades cársticas.

Do ponto de vista da Hidrogeologia, salienta-se a intensa carsificação das formações do subsolo, com condutas cársticas desenvolvidas e algares de abatimento, pelo que se recomenda uma avaliação do subsolo na zona de implantação dos edifícios com prospeção geofísica, nomeadamente com tomografia de resistividade elétrica, para identificar a eventual existência de “ocos” nos locais onde se projetam as fundações dos edifícios.

Considera-se que o fator ambiental Geologia deveria ser melhorado, com estudo de perigosidade relacionada com os processos de carsificação e consideração dos riscos geológicos na avaliação de impactes e respetivas medidas de minimização.

- Apesar do projeto da operação de loteamento em apreciação da UP3 estar em termos formais, devidamente instruído e conforme com o instrumento de gestão territorial diretamente aplicável e em vigor, respeitando as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes, apresenta no entanto impactes significativos (direto, negativo, permanente, irreversível, de magnitude elevada e âmbito local) e não passíveis de mitigação ao nível da destruição e alteração da morfologia e uso do solo, do Território e da Paisagem. Acrescem os impactes cumulativos provocados pela implementação do projeto, decorrentes da destruição e impermeabilização do solo e da pressão exercida pela ação antrópica na alteração dos usos e morfologia do território e no aumento da área edificada e impermeabilizada na faixa litoral (faixa essa que atualmente se encontra condicionada por planos e programas de âmbito especial, tendo como

fundamento a preservação, defesa e valorização dos valores ambientais e a manutenção de um equilíbrio adequado entre o recurso territorial e a sua procura), pelo que o projeto contribuirá irreversivelmente para o aumento da magnitude destes impactes (impactes negativos, indiretos, significativos, de magnitude elevada). Não ficou demonstrado de que forma a pressão exercida pela ação antrópica nas fases de construção e exploração das unidades hoteleiras, afeta o Território, as praias e os equipamentos e infraestruturas existentes.

Relativamente ao Passadiço, não se podem avaliar impactes e medidas de minimização desses impactes sem a efetivação duma proposta, mesmo que indicativa.

- No terreno em causa, que apresenta um elevado valor paisagístico e conservacionista confirmado pelo levantamento de campo efetuado no EIA, e atualizado em 2020, verifica-se a presença de espécies protegidas no âmbito dos anexos II e IV do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente *Linaria algarviana*, *Limonium lanceolatum* e *Cynomorium coccineum*.
- A destruição da espécie *Linaria algarviana* constitui, apesar das alterações significativas efetuadas ao projeto, o impacte mais significativo do projeto do ponto de vista da afetação dos habitats naturais e espécies, tendo um âmbito negativo, definitivo e irreversível sobre a população desta espécie protegida;
O projeto afeta diretamente, nomeadamente no que se refere à localização do edifício a poente, equipamentos exteriores/impermeabilização e vias, áreas de ocorrência da espécie *Linaria algarviana* e contraria as medidas de gestão indicadas na respetiva ficha da espécie do Plano Setorial da Rede Natura 2000, de contenção da expansão urbano-turística;
- Considerando a proteção legal da espécie *Linaria algarviana*, fortemente pressionada, decorrente da sua integração nos anexos B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e tendo ainda em consideração a ficha da espécie do Plano Setorial da Rede Natura 2000, não deverá ocorrer a afetação dos núcleos existentes e de áreas de distribuição natural, pelo que qualquer projeto a desenvolver neste local, deverá assim salvaguardar a verificação destes requisitos legais, apresentando a área restrições importantes para a ocupação urbanística do tipo da proposta.
- No que se refere à Paisagem a avaliação feita no estudo subestima os efeitos induzidos pelo empreendimento quanto à intrusão visual e diminuição do valor paisagístico na área de incidência;

Face à localização geográfica da área de estudo e a forte relação cénica e

funcional que estabelece com a frente oceânica, considera-se que as conclusões extraídas não se adequam ao significado e magnitude dos impactes no fator;

Dado o enquadramento natural em presença e a singularidade e fragilidade da frente costeira em que o empreendimento se insere, a gestão da paisagem neste setor do território litoral implica a necessidade de proteção da sua matriz estruturante e identitária - que não é assegurada no projeto de construção dos hotéis;

A proposta urbanística objeto de AIA apoia-se em soluções de ocupação do solo previstas em plano que se revela desfasado das atuais orientações estratégicas para a gestão da Paisagem e utilização do espaço litoral, bem como das diretrizes para as boas práticas do Ordenamento do Território,

a CA considera que apesar do projeto da operação de loteamento em apreciação da UP3 estar em termos formais, devidamente instruído e conforme com o instrumento de gestão territorial diretamente aplicável e em vigor, respeitando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes, apresenta no entanto impactes significativos e não passíveis de mitigação ao nível da destruição e alteração da morfologia e uso do solo, da biodiversidade, do território e da paisagem.

Face ao exposto, e atendendo a que os impactes negativos identificados são nalguns fatores muito significativos, não minimizáveis e impeditivos ao desenvolvimento do projeto, a CA propôs a emissão de **parecer desfavorável** ao “Projeto da Operação de Loteamento da UP3 de Hotelaria Tradicional de Portimão”.

A presente decisão teve ainda em consideração a audiência prévia efetuada nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, sendo que os fundamentos apresentados pelo proponente, em sede de audiência prévia nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121º e seguintes do CPA, pressupõem uma eventual alteração do sentido desfavorável proposto pela Comissão de Avaliação (CA), na qual se fundamentou a proposta de decisão de emissão de DIA desfavorável, sem apresentar qualquer alteração ao projeto submetido ao procedimento de AIA.


Decisão

Desfavorável

Entidade de verificação da
DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

Data de Emissão	11.09.2020
------------------------	------------

Assinatura:	<p>O Vice-Presidente⁽¹⁾</p>  <p>(1) O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 22 de junho de 2020, publicado no Diário da República, II Série, N.º 130, de 7 de julho de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 6978/2020.</p>
--------------------	---