

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento na ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do n.º 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Portimão, freguesia de Portimão
Proponente	ROCHAFOZ - Sociedade de Promoção Imobiliária, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O EIA em apreço incide sobre a subunidade operativa de planeamento e gestão da Área Turística/Residencial (ATR) 2 e 3 do Espaço Urbanizável do Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 de Portimão (designado por PU da UP5), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 43/2006, de 3 de maio de 2006.</p> <p>O Loteamento localiza-se na freguesia e concelho de Portimão, num terreno expectante, abrangendo uma área total de 149.750 m², sendo delimitado a norte pelas ruínas do Convento de São Francisco, a nascente pelo Porto de Comércio de Portimão e Terminal de Cruzeiros, a sul pela Rua Simão Correia e terreno objeto do 'Loteamento da ATR1', e a poente pela Estrada da Rocha e loteamentos urbanos, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.</p> <p>Pretende-se que a área de intervenção esteja preparada para permitir a instalação de atividades turísticas e económicas que possam ser impulsionadas pelos elevados afluxos periódicos de passageiros do porto e pela circulação pedonal e de velocípedes entre o centro histórico e a zona da Praia da Rocha.</p> <p>Atendendo à sua localização próxima do centro histórico de Portimão, com vistas para o estuário do rio Arade, para o mar e Ferragudo, e, sendo servida por vias rodoviárias de nível estruturante, esta será também uma área de forte vocação para a função residencial de qualidade.</p> <p>Prevê-se a constituição de 6 lotes (M1 a M6), com uso predominantemente habitacional, acolhendo ainda uma componente turística, comercial e de serviços. A área dos lotes é de 55.403 m², a área de implantação é de 22.460 m² e a área total de construção é de</p>
-------------------------------------	--

	<p>67.380m². Em termos de volumetrias está prevista no loteamento a construção de edifícios de três pisos, mais dois em cave, o que totaliza 732 fogos com capacidade máxima para 1647 habitantes, mais um hotel com capacidade para 776 camas, com um número máximo de 3 pisos, mais dois em cave.</p> <p>Os espaços destinados a equipamentos e espaços verdes livres de utilização coletiva estabelecem um eixo central que divide a área em dois sectores: Setor Oeste - abrangendo os lotes M1, M2, M3 e M4, destinados a uso habitacional; Setor Este - abrangendo o lote M5, destinado a uso habitacional, e M6 com capacidade de adaptabilidade ao ser suscetível de poder acomodar uso habitacional, turístico, e de serviços ou comercial.</p> <p>Foram previstas áreas de cedência para o município, necessárias para estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva, e para a rede viária, resultando em 18.139 m² para espaços verdes e de utilização coletiva, sendo que o projeto de loteamento propõe um total de 73.609 m², dos quais 24.633 m² são de utilização dos respetivos lotes e os restantes 48.976 m² são de utilização pública e integrarão o domínio publico municipal, o que resulta num excedente de 55.470 m² de espaços verdes e de utilização coletiva, face aos mínimos legalmente exigíveis.</p> <p>O projeto propõe um total de 1 979 lugares de estacionamento, aumentando a oferta de lugares de estacionamento público, e o número de lugares de estacionamento privado será de 1.497 lugares. Na medida do possível, parte dos lugares de estacionamento privados serão projetados à superfície, dentro do lote, para reduzir a construção de caves.</p> <p>Sendo as vias propostas na área do loteamento sobretudo pedonais e cicláveis, garantem um acesso a todas as edificações, espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, reduzindo os pontos de conflito entre a circulação pedonal e a rodoviária.</p> <p>Na proposta de loteamento, mantem-se o traçado viário estruturante previsto no PU, com pequenos ajustamentos nas zonas da ligação à rede local, destinado ao tráfego rodoviário e de peões entre diferentes sectores da cidade e ao acesso à área de intervenção e porto comercial e de passageiros de Portimão.</p>
<p>Síntese do Procedimento</p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu o processo à CCDR Algarve em 02.06.2021.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

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

- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- Direção Regional de Cultura do Algarve, I.P.
- Câmara Municipal de Portimão
- Administração Regional de Saúde do Algarve, I.P.
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 28 de junho de 2021, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 21 de julho de 2021;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA em 19 de janeiro de 2022;
- Solicitação de pareceres, em 26 de janeiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de janeiro a 7 de março de 2022;
- Solicitação de esclarecimentos complementares relativos aos recursos hídricos a 26 de janeiro de 2022;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA. em reunião de 21 de março de 2022.
- Proposta de DIA e audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA, e respetiva prorrogação, conforme solicitado pelo proponente.
- Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR determinou nova suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA para emissão da decisão ambiental por 20 dias úteis, a fim de ser dado

	<p>cumprimento ao n.º 2 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, para efeitos da realização de diligências complementares.</p> <ul style="list-style-type: none">No âmbito do período decorrente das diligências complementares, esta CCDR solicitou a análise e emissão de parecer à ANEPC, tendo sido ainda realizada uma reunião entre esta CCDR, a DRC Algarve, a DGPC e a Câmara Municipal de Portimão, em 20/06/2022, com o intuito de melhor avaliar a pronúncia apresentada pelo proponente e o alcance da condicionante n.º 6 e medida n.º 129 da proposta de DIA, relativas ao fator património arqueológico e arquitetónico (conforme melhor consta na ata produzida para o efeito). <p>Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, assim como o resultado da Consulta Pública realizada, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia de interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), assim como, o resultado das diligências complementares realizadas.</p>
--	---

<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas</p>	<p>Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none">Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;Turismo de Portugal, I.P. <p>A ANEPC releva que apesar de ser referido no EIA a necessidade de apresentação de um estudo de gestão de risco de acidente grave ou catástrofe associado ao risco de inundação que considere o cenário de tsunamis, de rotura ou plena abertura das comportas da barragem de Odelouca e ainda de rotura em cascata das barragens do Funcho e do Arade, o mesmo não foi apresentado. Assim, deverá ser apresentado o referido estudo, para que a análise de risco e a correspondente avaliação de impactos seja considerada cabal, bem como para apoiar a identificação das respetivas medidas de mitigação relativas aos riscos identificados</p> <p>Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, refere que devem ser consideradas medidas que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, nomeadamente, a elaboração de um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.</p> <p>A DRAP do Algarve, no âmbito das suas competências emite parecer favorável. Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.</p>
---	---

	<p>Considera que a identificação e caracterização dos fatores ambientais, solos e capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão também identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.</p> <p>O Turismo de Portugal, I.P., do ponto de vista do turismo, emite parecer favorável, chamando a atenção para o referido no ponto 6 da parte IV do parecer técnico enviado, face aos impactes expectáveis da localização do estaleiro em empreendimentos turísticos na envolvente, e alertando, ainda, para o mencionado no ponto 7.</p> <p>Assim, considera que do ponto de vista do setor do turismo, o estaleiro deverá localizar-se a uma distância superior a 200 m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (Júpiter Marina Hotel).</p> <p>Relativamente ao ponto 7, onde se indicam aspetos a serem retificados, são referidos, entre outros aspetos, a discrepância na indicação dos lugares de estacionamento público e total entre a peça desenhada Planta de Síntese revista; a referência a hóspedes por camas/utentes; e a discrepância entre o Relatório Síntese e o RNT na indicação da estimativa dos postos de trabalho a criar na fase de construção.</p>
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de janeiro a 7 de março de 2022.</p> <p>No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários através do Portal Participa.</p> <p>Dos comentários enviados dois deles são de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro é de uma Entidade Pública, de tipologia Reclamação.</p> <p>Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem que na época balnear, numa zona já densamente povoada, com problemas a nível ambiental, nomeadamente consumo de água e tratamento de esgoto, colocar mais pressão na zona não parece ser a melhor opção. Igualmente é referido que se deveria fazer no local um parque e não um loteamento.</p> <p>Foi ainda recebido um comentário, na forma de reclamação, onde é referido que atendendo ao diferendo existente relativamente à posse de parcelas de terreno que integram os prédios sobre os quais se desenvolve a operação de loteamento, o processo de loteamento não pode prosseguir, por falta de legitimidade do requerente para o uso de 2 parcelas. Propõe ainda a suspensão do procedimento de AIA.</p> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.</p> <p>Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa, de um modo geral, esclarecia as questões colocadas, tendo, relativamente à reclamação</p>

em causa, considerado que os aspetos aí explanados não seriam da competência dessa comissão no que se refere à sua avaliação, uma vez que a CA só tinha legitimidade para a avaliação ambiental do projeto e os aspetos aí referidos teriam de ser verificados pela entidade licenciadora previamente ao seu licenciamento.

<p>Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes</p>	<p>Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>Foram considerados os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT) com incidência na área do projeto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve RH 8 (2016-2021)</u> – Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro. • <u>Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-ALG)</u> - Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro; • <u>Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve)</u> - RCM n.º 102/2007 de 3 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de setembro, e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de dezembro. <p>De acordo com o modelo territorial da região do algarve estabelecido no PROT Algarve, a área em estudo integra a unidade territorial “Litoral Sul e Barrocal” e a subunidade territorial de Portimão, que abrange toda a área de estudo. Esta subunidade, polarizada pela cidade de Portimão, estende-se até à área urbanizada da Praia da Rocha. A faixa costeira apresenta “ocupação edificada entre a Ria de Alvor e a Praia da Rocha com escassos espaços intersticiais livres.”</p> <p>No âmbito do sistema urbano e de turismo, o loteamento insere-se na “Área de Requalificação – Zona Costeira”. Em perímetro urbano, o PROT Algarve estabelece genericamente que será “admissível qualquer tipologia de empreendimento turístico, sem limite do número de camas e sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas litoral e de proteção e valorização ambiental.”</p> <p>É igualmente abrangido pelo Sistema do Litoral, na “Retaguarda da zona terrestre de proteção” (500 a 2000 m da linha de costa), faixa onde o PROT Algarve apenas estabelece normas específicas relativas à ocupação fora de perímetro urbano, o que não é o caso, já que a área de estudo se encontra em perímetro urbano estabelecido no Plano Diretor Municipal de Portimão.</p> <p>Nestes termos, pode-se considerar que o projeto se alinha com as estratégias e objetivos estabelecidos no PROT Algarve para a área em que se insere, uma vez que a estruturação do sistema e funções urbanas se articula entre Portimão e a Praia da Rocha, onde é genericamente admissível a tipologia de empreendimentos turísticos,</p>
--	--

sem prejuízo das normas de salvaguarda dos sistemas do litoral e de proteção e valorização ambiental definidos no PROT Algarve. Nesta área o apoio ao desenvolvimento do turismo náutico e de mobilidade marítimo-fluvial deve ser assegurada por Portimão, nas valências de apoio ao transporte de mercadorias e especialização progressiva na navegação de cruzeiros, seja costeira ou fluvial no Rio Arade e na criação de equipamentos e serviços complementares em integração urbana com a Marina e cais comercial.

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

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

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

- Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) – Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho, na sua redação atual – As áreas abrangidas pelo projeto integram-se na classe de espaço urbano, na categoria de espaço urbanizável - Zona de Expansão Urbana 4. De acordo com o Regulamento do PDMP, os espaços urbanizáveis (artigo º 45.º a 47.º), à semelhança dos espaços urbanos, integram as seguintes categorias de espaços: habitação, equipamentos, espaços verdes, espaços de atividades económicas compatíveis com a malha urbana, serviços, comércio e infraestruturas complementares e unidades hoteleiras e similares.

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

- Plano Urbanização (PU) da UP5 de Portimão (RCM n.º 43/2006, de 3 de maio), enquadra a totalidade da área de estudo em Espaços urbanizáveis, na “Área Turístico/Residencial ATR 2 – Área envolvente ao porto comercial e ao porto militar e ATR 3 - parcela resultante do sistema compensatório a aplicar à parcela que será afetada com o traçado proposto da via estruturante (V4), ”na qual se devem aplicar os parâmetros urbanísticos constantes no artigo 38.º do regulamento do PU para além das disposições construtivas referidas no artigo 13.º, Protecção a áreas com risco de inundação e também em Estrutura verde principal (com vista a equipar e qualificar os espaços onde se inserem, a

melhorar as condições ambientais e paisagísticas da área de intervenção e facilitar a drenagem natural), conforme previsto no artigo 51.º do referido regulamento.

Estes planos territoriais municipais, analisados no EIA, definem o regime do uso do solo e como tal da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo aplicável aos planos (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), e vinculam as entidades públicas e os particulares, pelo que o projeto do Loteamento na ATR2 e ATR3 corresponde à concretização de um dos espaços urbanizáveis definidos no PU da UP 5 de Portimão.

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

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

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

- Área de jurisdição do Instituto Portuário e de Transportes Marítimos (atualmente na área de jurisdição da Administração do Porto de Sines e do Algarve S.A. - APS);
- Proteção a imóveis de interesse público e valor concelhio;
- Proteção a estação elevatória;
- Proteção a linha de água;
- Proteção a áreas com risco de inundação;
- Proteção a redes de drenagem de efluentes;
- Servidão aeronáutica;
- Servidão rodoviária;
- Servidão militar do ponto de apoio naval de Portimão.

Na envolvente do loteamento situam-se três monumentos, classificados como Imóveis de Interesse Público (Convento de S. Francisco, contíguo a norte - cuja servidão administrativa de proteção insere-se parcialmente na área abrangida pelo projeto, o Forte de Santa Catarina, a 650 m, e o Castelo de São João do Arade, na margem oposta do Rio Arade, a mais de 700 m). O terreno objeto de loteamento, apresenta elevada sensibilidade arqueológica e é vulnerável à subida do nível médio do mar que, conjugada com outros fatores extremos (marés elevadas, fenómenos meteorológicos e períodos de ondulação forte), poderá potenciar situações de risco de inundação.

Não são abrangidas áreas classificadas, nem áreas integrantes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem solos afetos à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do projeto de Loteamento na ATR 2 e ATR 3, 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.

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública salientam-se as seguintes conclusões:

- A proposta de intervenção cumpre globalmente os parâmetros urbanísticos máximos admissíveis para o **Plano de Urbanização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 - UP5 de Portimão**, concretiza o estabelecido no **PDM de Portimão** e compatibiliza-se com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, bem como com a estratégia estabelecida no **PROT Algarve**, pelo que o projeto está em conformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor para a área;
- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** é de referir que o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção e de exploração e à perda de sumidouro de carbono devido à desmatção e limpeza do terreno.

Foram propostas medidas de minimização de emissões, nomeadamente através da implementação de soluções de eficiência energética para a redução do consumo de energia com origem na rede elétrica nacional e medidas de reforço de sumidouro.

No que toca à vertente de adaptação e tendo em consideração a tipologia do projeto (infraestruturas habitacionais), a localização onde o projeto está inserido (localizado em zona costeira e numa das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC a longo prazo), o EIA apontou como principais preocupações as inundações marítimas, fluviais e pluviais, o aumento da frequência e intensidade de secas e ondas de calor, o aumento do número de dias com maior probabilidade de risco de incêndio, os fenómenos extremos de precipitação e os ventos extremos.

A área do projeto é muito vulnerável à subida do nível médio do mar que, conjugada com outros fatores como as marés astronómicas elevadas, sobrelevações meteorológicas e períodos de ondulação forte, poderão potenciar no futuro situações de risco de galgamento e inundação costeira mais frequentes.

Foram propostas várias medidas de adaptação que visam minimizar os efeitos desses fenómenos no projeto, nomeadamente a adoção da cota de

soleira mínima de +4.50 NM (+6.50 ZH) nas edificações do empreendimento que permitirá salvaguardar eventuais situações em que se verifiquem simultaneamente os eventos extremos descritos.

Considerando que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas e no âmbito da adaptação às alterações climáticas foram devidamente abordados no EIA, o parecer setorial é favorável condicionado à implementação das medidas identificadas e à avaliação técnica a realizar no âmbito dos recursos hídricos;

- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, os impactes são negativos, mas não irreversíveis, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização apresentadas;
- No que se refere aos **recursos hídricos superficiais**, deverá existir uma coordenação permanente e efetiva no desenvolvimento dos projetos das infraestruturas de drenagem de águas pluviais dos diferentes loteamentos da zona (particularmente com o projeto de drenagem do loteamento contíguo – ATR1). Verifica-se que o período de retorno adotado no dimensionamento da drenagem das águas pluviais do loteamento ATR2 e ATR3 varia entre os 20 anos para os coletores e os 50 anos para a estação elevatória, o que se afigura insuficiente no que se refere à drenagem estruturante.

Embora se reconheça que a aceitação do projeto das infraestruturas compete à autarquia, a título de recomendação, considera-se que a proposta da rede de drenagem das águas pluviais para o ATR2 e ATR3 adota soluções construtivas convencionais, onde se optou por perder carga hidráulica significativa no limite montante dos loteamentos. Aparentemente não foi aproveitada a circunstância excecional de elevação dos arruamentos por forma a acompanhar as soleiras determinadas em fase de AIA, não esgotando assim a avaliação de soluções com escoamento gravítico. Afigura-se que existem condições para minimizar a bombagem de águas pluviais, com todos os custos e riscos associados que tal solução representa. O projeto também não expõe os regimes de funcionamento hidráulico face aos níveis de água condicionantes nos limites jusante, pelo que não existem condições para aferir do bom funcionamento dos sistemas de drenagem das águas pluviais a construir.

Com base no corte CC do desenho Anexo 7A - Peça desenhada LOTDES Desenho 10 (revisto), onde é visível a alteração de relevo, identifica-se que existe potencial para o agravamento do risco de inundação das edificações existentes nas imediações. Deste modo, julga-se determinante que este aspeto venha a ser devidamente avaliado.

- Em relação aos **recursos hídricos subterrâneos** as construções a efetuar poderão vir a originar alguns impactes, nomeadamente aquelas que

implicam escavações e eventual interferência com o nível freático. Antes do início de qualquer obra que implique escavação deverá ser efetuado um inventário das captações de água subterrânea existentes na envolvente e medição do nível piezométrico, o qual também deve ser determinado no estudo hidrogeológico a efetuar e que é referido nas medidas de mitigação. Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções a efetuar, deverá ser revisto o projeto das mesmas e as técnicas de construção a utilizar, assim como a viabilidade de construção das caves, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.

A APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável ao projeto objeto do EIA em apreço, condicionado ao cumprimento das condicionantes acima elencadas, de entre as quais a submissão a parecer da APA/ARH Algarve, do Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e infraestruturas conexas, previamente ao licenciamento.

- Em matéria de gestão de **resíduos**, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, deverá ser feita a adaptação do Plano de Gestão Ambiental da Obra à nova legislação bem como a adoção do novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).
- Relativamente à **biodiversidade**, em termos de flora e fauna, não existem valores relevantes, sendo unicamente de salientar uma pequena mancha, algo degradada do *habitat* 5330 e ainda, em termos faunísticos, a presença de 2 espécies de morcegos que utilizarão a área como local de alimentação, conforme referido pelo EIA.

Para minimização dos impactes sobre essas espécies deverá ser apresentado para apreciação/aprovação do ICNF um projeto de espaços exteriores que propicie a criação de áreas de alimentação para os morcegos referidos, como forma de minimização e compensação de impactes. Deverão ser sempre privilegiadas as espécies autóctones e deverá ser promovida a remoção de espécies exóticas invasoras.

- Em termos meramente **socioeconómicos** a curto prazo os impactes que vão ser gerados na criação de novos empregos na fase de construção e exploração são positivos, diretos e indiretos sobre a economia local, regional e nacional.

Existem impactes negativos que resultam sobretudo da ocupação de um dos últimos terrenos disponíveis ao longo da margem da foz do Rio Arade, desde Portimão até a praia da Rocha, numa extensão com mais de 4,5 km. Este

loteamento na margem direita do Rio Arade, vai contribuir para fragilizar, ainda mais, a descontínua estrutura ecológica da paisagem fluvial e banalizar a imagem urbana da foz do rio Arade que sobrevive praticamente da pontualidade da povoação e zonas envolventes de Ferragudo.

Em termos de impactes cumulativos a presença do loteamento a sul, o ATR1, que dentro em breve poderá iniciar a fase de construção não pode ser ignorado. O impacte destes três loteamentos (ATR1, 2 e 3) que totalizam cerca de 30 hectares, com capacidade para acomodar 4306 habitantes, para além dos que poderão interagir no local (fruição lúdica, comercial turística), envolvendo entre 5500 a 6000 mil pessoas, terá uma forte expressão ao nível da cidade de Portimão, o que vai aumentar a pressão na qualidade das infraestruturas e equipamentos de bem estar publico.

Para não se tornar em mais um vazio urbano (dependente de uns escassos meses de verão), o êxito de todo este processo estará na capacidade de captar residentes permanentes. Importa, por isso, que sejam equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas, de formas de fixar residentes com foco para os habitantes do concelho, propondo-se que o proponente deve estabelecer um protocolo com o Município de Portimão, estabelecendo princípios para atração e fixação de residentes e dinamização do tecido económico local.

- As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na **Saúde Humana**, consideram-se adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro, Componente Social e Clima e Alterações climáticas. É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA na componente social possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana.
- Relativamente ao **Património**, constata-se que da implementação do projeto, numa avaliação ponderada dos impactes, estes são significativos, podendo ser reduzidos após a adoção das condicionantes, medidas de minimização de minimização e/ou compensação, tal como evidenciado no parecer da CA. A concretização de tais medidas pode resultar em impactes positivos durante a fase de exploração, pelo que o projeto se apresenta em condições de receber parecer favorável, condicionado à integração das medidas de minimização propostas e das medidas adicionais referidas no parecer da CA, destacando-se as seguintes condicionantes:
 - Integrar nas áreas de cedência pública a inclusão de um equipamento cultural de utilização coletiva tendo por objetivo a valorização do

Património Cultural, nomeadamente Subaquático, Náutico e Portuário que se encontre associado ao rio Arade;

- Ajustar o *layout* final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos dos sítios arqueológicos Convento de Portimão (CNS 6423), Convento de São Francisco (CNS 18226), Arade (CNS 18703), Portimão 04 (CNS 18828), Estrumal/Portimão (CNS 16080), Ponta da Areia (CNS 18707), Pontal (CNS 18710) e da Fábrica do Estrumal. Este património deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial, conservado *in situ*, para que não se degrade o seu estado de conservação. A afetação irreversível de vestígios arqueológicos implica trabalhos de escavação integral dos sítios arqueológicos e trabalhos de conservação preventiva complementares.
- Relativamente à **paisagem** e atendendo a que na envolvente próxima do loteamento em apreciação, a poente, existe já uma pretensão de um outro loteamento (Operação de Loteamento ATR1 Foz do Arade), é expectável que deste somatório resultem impactes cumulativos, de sinal negativo, que, dadas as características volumétricas e arquitetónicas da maioria dos edifícios existentes na envolvente à área de projeto, e a dimensão da área edificada se consideram significativos.
- Sobre a operação urbanística, a **Administração dos Portos de Sines e do Algarve** (APSA), S.A., na qualidade de membro da CA, pronunciou-se sobre a operação de loteamento em referência, com um parecer negativo, uma vez que o projeto urbanístico abrangia, a sudeste, terrenos pertencentes ao domínio público, sob jurisdição da APSA, S.A., a qual informou às entidades próprias, da sua posição, tendo procedido ao levantamento rigoroso dos limites dos prédios em causa e das zonas conflituantes entre a posse destes e os limites do loteamento proposto pela Rochafoz, conhecendo-se com elevado grau de certeza que o loteamento está implantado sobre 2 prédios que foram objeto de expropriação pela entidade que à data geria o porto comercial de Portimão (JAPB e DGP), os quais se encontram inscritos no registo predial a favor de outras entidades, mas não da Rochafoz e sobre os quais esta não detém qualquer título que legitime a sua utilização. Refere ainda que, uma vez que não estão resolvidas as questões de propriedade dos terrenos de implantação do respetivo loteamento, a entidade (loteadora) não tem título que legitime o uso das parcelas referidas e que, enquanto não forem alterados os limites, o processo de licenciamento não pode prosseguir por falta de legitimidade do requerente para o uso de 2 parcelas de que não tem qualquer título ou presunção legal.

Neste contexto, importará ainda referir a apreciação vertida no parecer da CA, que considerou que estamos perante um procedimento de avaliação ambiental, e, nessa medida, as questões de legitimidade devem ser verificadas e aferidas pela entidade licenciadora previamente ao licenciamento da operação de loteamento.

- A **Câmara Municipal de Portimão**, enquanto entidade licenciadora da operação urbanística, considerou que o projeto deve ainda ser corrigido ao nível dos parâmetros urbanísticos, áreas de cedência e regulamento do loteamento, particularmente no que se refere aos cálculos de área de solo impermeabilizado, referência de aspetos arquitetónicos (corpos equilibrados), alteração de classificação de espaços e a necessidade de integrar, no texto do regulamento, os aspetos referidos na memória descritiva.

Refere ainda, em termos funcionais, o projeto propõe uma ocupação urbana de características residenciais consistente e em conjugação com hotelaria, comércio e serviços (lazer), um modelo de estruturação urbana assente numa integração do edificado, com espaços livres de recreio e lazer, verdes de enquadramento, planos de água, equipamentos, acessos viários, áreas de estacionamento e demais infraestruturas de suporte - em linha com os objetivos do PU da UP5 e com as estratégias definidas no modelo territorial do PROT Algarve. O modelo urbano proposto remata a malha urbana de Portimão numa zona expectante, sujeita a alguma pressão urbanística, em articulação com o triângulo Marina de Portimão/Porto Comercial de Portimão - Praia da Rocha – Centro de Portimão através de um sistema de mobilidade (viária, pedonal e em modos suaves) estruturado, e duma rede de espaços verdes e de lazer que tornam a área ao mesmo tempo permeável e cerzidora do tecido urbano, não obstante o aumento da densidade que o mesmo acarretará.

A solução proposta concretiza 69% da sua área máxima de construção com uso residencial, 25% com uso turístico e 6% com uso comercial. Verifica-se que 45% desta área apresenta lotes exclusivamente residenciais (contra os atuais 99% na envolvente direta), e 55% em lotes de uso misto (habitação/comércio, turismo/comércio, habitação/turismo), contribuindo as infraestruturas (rede viária e arruamentos) e os espaços verdes de utilização coletiva para a multifuncionalidade deste espaço.

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

Sobre a avaliação de impactes significativos, considera-se que a operação de loteamento vai ao encontro dos objetivos traçados para a área de intervenção dos IGT hierarquicamente superiores e está conforme os seus índices e parâmetros urbanísticos pelo que se poderá concluir que a operação de loteamento não cria conflitos de uso em termos funcionais ou morfológicos e que tem impacte positivo significativo em termos do reforço da acessibilidade da envolvente.

No entanto, o aumento do número de camas (habitação e turísticas), irá aumentar a pressão sobre o território envolvente, nomeadamente sobre a Praia da Rocha, com conseqüente aumento da pressão sobre os equipamentos, infraestruturas e capacidade de carga das praias, em particular na época estival, o que constitui um impacte negativo, direto, temporário, de magnitude moderada e significativo.

- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 3 comentários, dois deles de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro de uma Entidade Pública, de tipologia Reclamação da APSA, S.A., onde é referido que atendendo ao diferendo existente relativamente à posse de parcelas de terreno que integram os prédios sobre os quais se desenvolve a operação de loteamento, o processo de loteamento não pode prosseguir, por falta de legitimidade do requerente para o uso de 2 parcelas. Propõe ainda a suspensão do procedimento de AIA. Sobre este desígnio, a CA considerou no seu parecer que os aspetos aí explanados não seriam da competência da comissão no que se refere à sua avaliação, uma vez que a CA só tinha legitimidade para a avaliação ambiental do projeto e os aspetos aí referidos teriam de ser verificados pela entidade licenciadora previamente ao seu licenciamento.

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

Posteriormente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, onde se solicita que, os argumentos e os pedidos formulados na sua pronúncia sejam avaliados, sendo manifestada a intenção de promover a eliminação ou alteração de condicionantes e medidas da proposta de DIA,

relevando-se a eliminação da condicionante n.º 6 e medida n.º 129 (relativas ao fator património arqueológico e arquitetónico) e a eliminação da condicionante n.º 11 (relativa ao plano de emergência e medidas relativas à consecução da obra)

.Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a colaboração das entidades com responsabilidade no âmbito das matérias consubstanciadas no pedido formulado pelo proponente em sede de audiência prévia, nomeadamente à DRC do Algarve, I.P. e Câmara Municipal de Portimão, assim como à ANEPC, que havia sido consultada como entidade externa à CA, na qualidade de entidade com competência em matéria de riscos para a segurança de bens e pessoas.

- Relativamente à condicionante n.º 6 e medida n.º 129 da proposta de DIA, e conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), importa relevar que a mesma foi determinada em consequência da avaliação compensatória constante no parecer da CA, em matéria de património arqueológico e arquitetónico. Sobre este desígnio, o proponente solicitou, na sua pronúncia em sede de audiência prévia, a eliminação da condicionante n.º 6 e medida n.º 129 da proposta de DIA, tendo por base, no essencial, que a decisão ambiental a emitir, a qual se fundamenta no parecer da CA, não poderá determinar os fins a que se destinam os terrenos a ceder sem o consentimento do Município e que a determinação da afetação das áreas de cedência à instalação de um equipamento cultural não deverá ser efetuada nesta sede. Alicerça tal fundamentação, entre outros, num parecer entretanto emitido pela entidade licenciadora (neste caso, a Câmara Municipal de Portimão), a qual manifestou, por intermédio do seu ofício n.º DGUM/SAE/MC/2283, opinião igualmente discordante quanto à obrigatoriedade do promotor apresentar, no prazo máximo de 7 anos após a conclusão da obra e em articulação com a Autarquia e a Tutela do Património Cultural, de um Projeto de Execução para construção, nas áreas de cedência pública, de um equipamento cultural, nomeadamente Subaquático, Náutico e Portuário que se encontre associado ao rio Arade. Resumidamente, sustenta tal posição no facto de que, compete ao município decidir se, no âmbito das operações de loteamento, se justifica a cedência, por parte do promotor, de parcelas a integrar o domínio municipal afetas a equipamentos de utilização coletiva e a natureza dos mesmos, não podendo outra entidade impor ao município a utilização de bens do seu património para fins que não sejam, por ele, explicitamente aceites. No entanto, é ainda referido pela Câmara Municipal de Portimão que, sempre demonstrou interesse em acolher e valorizar o património arqueológico do rio Arade e tem colaborado, de forma ativa, com as entidades competentes, na persecução desse desiderato e continuará seguramente, no futuro, a desenvolver as políticas públicas necessárias. Nessa medida, e tendo presente a ata da reunião (em anexo à informação n.º I01887-

202206-INF-AMB) realizada entre a CCDR Algarve, a DRC Algarve, a DGPC e a Câmara Municipal de Portimão, em 20/06/2022, resultou, após auscultação das entidades, que a supramencionada compensação ambiental - condicionante n.º 6 e medida n.º 129 – afigurava-se desadequada no âmbito do procedimento de licenciamento urbanístico (no seguimento do transmitido pela Câmara Municipal de Portimão) pelo que não deveria ser imposta na decisão ambiental a emitir. No entanto, foi manifestada concordância entre todas as entidades participantes quanto à importância da valorização dos bens resultantes dos trabalhos arqueológicos levadas a efeito no rio Arade que venha a ser recolhido no âmbito das obras de dragagem previstas e das operações de loteamento do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão. Decorrente de tal facto, e em termos conclusivos, resultou um entendimento de compromisso relativamente à prossecução de uma estratégia entre a Câmara Municipal de Portimão, a DGPC e a DRC Algarve no âmbito deste processo de loteamento, no sentido de avaliar o desenvolvimento de um equipamento cultural, a conceber, preferencialmente, nas áreas afetas a equipamento de utilização coletiva do Alvará de Loteamento a emitir, caso não ocorra alternativa de musealização do Património Cultural Arqueológico (nomeadamente, subaquático, náutico e portuário associado ao rio Arade).

- Relativamente ao pedido de eliminação da condicionante n.º 11, e em resultado do pedido de pronúncia efetuada junto do ANEPC, na qualidade de entidade com competência em matéria de riscos para a segurança de bens e pessoas, foi emitido o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º OF/4995/DRO/2022), concordando-se com o conteúdo aí exposto em termos conclusivos, considerando-se de manter a condicionante de elaboração de um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização/potenciação, conforme consta no parecer da CA, relatório de consulta pública, fundamentação adscrita ao procedimento em sede de audiência prévia e diligências complementares (conforme informação n.º I01887-202206-INF-AMB), considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao projeto de “Loteamento na ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento dos aspetos que se indicam no capítulo seguinte, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização, potenciação, compensação, e, de monitorização.

Decisão

Favorável condicionada

Condicionantes

1. O Estudo para o Desenvolvimento do Projeto de Execução das Infraestruturas de Drenagem das Águas Pluviais e infraestruturas conexas deverá ser submetido à avaliação da APA/ARH Algarve, ficando a emissão do alvará de loteamento sujeito à sua aprovação prévia.
2. Antes do início de qualquer obra que implique escavação deverá ser efetuado um inventário das captações de água subterrânea existentes na envolvente e medição do nível piezométrico, o qual também deve ser determinado no estudo hidrogeológico a efetuar e que é referido nas medidas de mitigação.
3. Caso se verifique que é necessário efetuar bombagens de água subterrânea para a realização das construções a efetuar, deverá ser revisto o projeto das mesmas e as técnicas de construção a utilizar, assim como a viabilidade de construção das caves, de modo a limitar ao mínimo as extrações de água subterrânea, a fim de que o impacte sobre os recursos hídricos subterrâneos e as captações particulares seja reduzido.
4. Para minimização dos impactes sobre as 2 espécies de morcegos que utilizarão a área como local de alimentação, deverá ser apresentado para apreciação/aprovação do ICNF, I.P. um projeto de espaços exteriores que propicie a criação de áreas de alimentação para os morcegos referidos, como forma de minimização e compensação de impactes. Deverão ser sempre privilegiadas as espécies autóctones e deverá ser promovida a remoção de espécies exóticas invasoras.
5. Desenvolver estratégias com o município e/ou outras entidades públicas e privadas, por forma a objetivar a fixação de residentes com foco para os habitantes do concelho, estabelecendo princípios para atração e fixação de residentes e dinamização do tecido económico local.
6. Ajustar o *layout* final de modo a preservar o Património Cultural existente, nomeadamente dos eventuais vestígios arqueológicos dos sítios arqueológicos Convento de Portimão (CNS 6423), Convento de São Francisco (CNS 18226), Arade (CNS 18703), Portimão 04 (CNS 18828), Estrumal/Portimão (CNS 16080), Ponta da Areia (CNS 18707), Pontal (CNS 18710) e da Fábrica do Estrumal. Este património deve ser, tanto quanto possível e em função do seu valor patrimonial conservado *in situ*, para que não se degrade o seu estado de conservação. A afetação irreversível de vestígios arqueológicos implica trabalhos de escavação integral dos sítios arqueológicos e trabalhos de conservação preventiva complementares.
7. As questões de legitimidade das parcelas de terreno evidenciadas pela APSA, S.A., devem ser verificadas e aferidas pela entidade licenciadora previamente ao licenciamento da operação de loteamento.
8. Promover a correção dos parâmetros urbanísticos do projeto de loteamento em fase prévia ao licenciamento, particularmente no que se refere aos cálculos de área de solo impermeabilizado, referência de aspetos arquitetónicos (corpos balanceados), alteração de classificação de espaços e a necessidade de integrar, no texto do regulamento, os aspetos referidos na memória descritiva.
9. Apresentação de um estudo de gestão de risco de acidente grave ou catástrofe associado ao risco de inundação que considere o cenário de tsunami, de rotura ou plena abertura das comportas da barragem de Odelouca e ainda de rotura em cascata das barragens do Funcho e do Arade, para análise e aprovação da ANEPC.
10. Elaboração de um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.
11. O estaleiro das obras de urbanização do loteamento deverá localizar-se a uma distância superior a 200 m dos limites do empreendimento turístico mais exposto (Júpiter Marina Hotel).

12. Face às limitações das origens de água na área em causa e com vista a minimizar o aumento de pressão sobre os recursos hídricos da região, considera-se justificada a necessidade de rever o projeto de paisagismo no sentido de reduzir as necessidades de água, avaliando a possibilidade de reforçar o armazenamento das águas pluviais.
13. Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve da revisão, em baixa, das necessidades de água para rega dos espaços verdes e respetivas soluções.
14. Apresentar à Autoridade de AIA, para análise e pronúncia, os elementos relativos à verificação do cumprimento do projeto de loteamento, nas suas distintas fases, com a DIA.
15. Implementação das medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA;
16. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo;
17. Apresentar à autoridade de AIA os relatórios de auditorias referentes ao procedimento de pós-avaliação, para verificação da implementação das condições impostas pela DIA, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJAIA.
18. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

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

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

Planeamento da Obra

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

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

6. O estaleiro e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção, devendo ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:
 - Áreas do domínio hídrico;
 - locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - zonas próximas de habitações e outras utilizações sensíveis;
 - zonas de instabilidade de vertentes.
7. Caso os estaleiros fiquem situados nas proximidades de áreas sensíveis ao ruído, prever a instalação de barreiras acústicas e/ou envolventes atenuadoras em equipamentos mais ruidosos, visando reduzir a propagação do ruído gerado.
8. Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
9. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra.
10. No fim da obra deverá ser feita a recuperação paisagística da área do estaleiro, de forma a restabelecer os elementos estruturais do território.
11. Sinalização do Convento de S. Francisco (OP 2) no decurso da empreitada, ainda que o mesmo se encontre no limite da área de incidência direta no projeto, encontrando-se fora da área a intervir.

Desmatção, Limpeza e Decapagem dos Solos

12. As ações de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
13. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização, caso seja possível, em áreas afetadas pela obra.
14. Reduzir ao estritamente necessário as intervenções que tenham lugar na proximidade de linhas de água, de forma a garantir a continuidade dos escoamentos, tendo em vista prevenir situações de alagamento de terrenos adjacentes e desorganização da rede de drenagem natural existente.
15. Assegurar o acompanhamento arqueológico sistemático das ações de desmatção, decapagem e desentulhe, sendo realizadas observações à superfície do terreno para aferir a presença da eventual existência de bens patrimoniais.
16. Nas ações de desmatção deverão ser tomadas medidas para evitar a propagação das espécies invasoras existentes na área do projeto.

Escavações e Movimentação de Terras

17. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.
18. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
19. As operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.
20. Durante o armazenamento temporário de terras e outros materiais estes devem ser cobertos de modo a evitar a ressuspensão de poeiras.
21. Nas operações de escavação devem ser privilegiados os meios mecânicos que não introduzam perturbação excessiva quer do ponto de vista ambiental, quer na estabilidade geomecânica do maciço.
22. Todas as terras resultantes das escavações que possuam características geotécnicas adequadas e estejam isentas de substâncias perigosas deverão ser incorporadas nos aterros a realizar no contexto das obras previstas no projeto de loteamento.
23. A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos. Eventuais fenómenos de instabilização de taludes de escavação e de aterro devem ser prevenidos conjugando uma adequada inclinação do talude com o revestimento vegetal, tendo em vista combater a erosão, associado a drenagem superficial e subterrânea.
24. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito.
25. Os materiais de escavação com vestígios de contaminação devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos, até esses materiais serem objeto de tratamento de acordo com o projeto de descontaminação a implementar para a área de intervenção do Plano e/ou encaminhados para destino final adequado.
26. Realização de acompanhamento integral de todas as atividades que impliquem a afetação do subsolo, que devem ser complementadas com escavação arqueológica manual no caso de serem detetados vestígios arqueológicos contextualizados, como estruturas e concentrações de materiais que o justifiquem.
27. Realização de sondagens na área que corresponderia às cetárias romanas e à eventual necrópole.

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

28. Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população.

29. A área de impermeabilização deverá ser reduzida ao máximo, sugerindo-se por isso que os acessos e caminhos sejam construídos se possível com materiais permeáveis.
30. Assegurar a operacionalização e a sinalização adequada de circuitos rodoviários alternativos durante o período em que as vias existentes são objeto de intervenção.
31. Garantir a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, de forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.
32. Assegurar o acompanhamento arqueológico da construção das infraestruturas.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

33. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras.
34. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível e que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
35. Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
36. Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, em áreas delimitadas ou instalações apropriadas com sistema de drenagem de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
37. Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais, com separador de hidrocarbonetos.
38. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras.
39. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos.
40. Na deslocação de veículos de e para a zona de obra, ter em atenção a necessidade de minimizar o atravessamento das zonas residenciais de forma a evitar influenciar negativamente a qualidade do ar nesses locais, situação tanto mais relevante dado que a zona a intervencionar se integra em tecido urbano consolidado.
41. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente e a colocação de sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte, localizada de forma visível nos pontos de acesso ao local da obra e nas rotas utilizadas pelos veículos entre esse local e a rede local.
42. Restringir a circulação de maquinaria e outros equipamentos aos caminhos estabelecidos no projeto e em zonas já intervencionadas, evitando a circulação em áreas de maior sensibilidade.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

43. Definir e implementar um PPGRCD, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER) e tendo em conta o Protocolo de Gestão de RCD da UE, a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
44. Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.
45. Os dispositivos de armazenamento deverão permitir a fácil identificação dos resíduos acondicionados, mediante rótulo indelével onde conste a identificação dos resíduos em causa de acordo com os códigos LER, e, sempre que possível/aplicável, a indicação de nível de quantidade, das características que lhes conferem perigosidade e da respetiva classe de perigosidade associada.
46. Os locais de armazenagem devem ser implantados longe de zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenagem devem, na generalidade, contemplar a retenção de escorrências, derrames ou fugas, que quando ocorram devem ser adequadamente recolhidos e enviados a tratamento adequado. As bacias de retenção serão impermeáveis e resistentes aos materiais armazenados.
47. Deve ser assegurada a estanquicidade das zonas de armazenamento de resíduos contendo substâncias perigosas, com drenagens internas para caixas de recolha. As zonas impermeabilizadas do pavimento onde possam ocorrer derrames devem permitir a drenagem dos resíduos para locais de onde os mesmos podem ser retirados para tratamento.
48. São proibidas queimas a céu aberto.
49. Os resíduos produzidos nas áreas sociais, e que sejam equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
50. Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado.
51. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas e-GAR.
52. Assegurar que os efluentes de lavagem das autobetoneiras (caso esta operação ocorra na zona de obra) são encaminhados para uma bacia de decantação de modo a evitar a contaminação dos solos e haver recirculação de materiais.

Fase Final da Execução das Obras

53. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos.

54. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos.
55. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

Medidas específicas

Alterações Climáticas

56. Construção de edifícios com certificação energética classes A ou A+ do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios;
57. Adequar a geometria e densidade da urbanização às necessidades de arrefecimento e ventilação locais e promoção de soluções de ventilação natural que permitam o arrefecimento natural dos espaços interiores e uma boa circulação de ar nas zonas de recreio e/ou utilização pedonal;
58. Adoção de medidas de eficiência energética tais como o uso de equipamentos eficientes, sensores de presença, iluminação com tecnologia LED, manutenção de aparelhos de climatização;
59. Utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) nos sistemas de climatização ou mesmo equipamentos que utilizem fluídos naturais;
60. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo.

Solo

Fase prévia à construção

61. Utilização de pavimentos semipermeáveis, para permitir alguma infiltração, nas zonas que forem pavimentadas e de estacionamento;

Fase de construção

62. Proceder aos movimentos de terras mais significativos, preferencialmente em períodos de vento fraco e (sempre que possível), assegurar a boa compactação dos acessos e a respetiva rega em períodos de tempo seco, de modo a evitar o levantamento de poeiras;
63. Minimizar a exposição do solo nu e as movimentações de terras durante a época mais chuvosa, dado os solos serem sujeitos a erosão e escorrimento superficial;
64. Restrição à circulação de veículos e maquinaria, devendo os acessos ao estaleiro e locais de obra ser marcados antecipadamente, evitando a passagem destes nas zonas em que será mantida a vegetação, bem como nas zonas a revestir de vegetação de forma a não compactar os solos;
65. Perturbar o menor espaço possível de terreno envolvente ao estaleiro de obra, seja com armazenamento de materiais, estacionamento de maquinaria, acessos ao estaleiro, entre outros usos relacionados com a fase de construção do estaleiro de obra;

66. Evitar o depósito, mesmo que temporário, de resíduos criados pelo pessoal afeto à construção, nomeadamente restos de materiais de construção, embalagens, entre outros desperdícios produzidos durante a obra, assegurando desde o início da construção a recolha e o seu destino final adequado;
67. As terras provenientes da decapagem da camada superior do solo das áreas afetadas na fase de construção deverão ser armazenadas para posterior utilização na modelação do terreno.

Fase de exploração

68. Promover o encaminhamento dos resíduos resultantes da manutenção dos espaços verdes para posteriormente serem utilizados como fertilizantes orgânicos.

Recursos hídricos subterrâneos

69. Deverá ser efetuada a monitorização antes do início de obra com a instalação de piezómetros de modo a antecipar a evolução do nível freático;
70. Na implementação do sistema de pavimentos a utilizar nas áreas exteriores e do sistema de rega das áreas verdes deverão ser adotadas soluções técnicas que possibilitem a infiltração da água no subsolo, promovendo o reduzido consumo e a gestão eficiente da água;
71. Restringir a circulação de máquinas e equipamentos a zonas previamente delimitadas evitando sempre que possível as zonas em que a capacidade de infiltração é maior;
72. Para evitar a contaminação de águas subterrâneas, nomeadamente por derrames de óleos, deverá atuar-se de modo a garantir que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos;
73. Caso ocorram derrames de óleos no solo deverão ser acionados todos os mecanismos que permitam evitar e/ou minimizar a contaminação das águas subterrâneas, nomeadamente através da aplicação de produtos absorventes e acondicionamento em contentores apropriados tendo em vista o transporte para destino final adequado;
74. A monitorização das águas subterrâneas deverá incluir a observação dos parâmetros relativos à qualidade da água, tendo em vista a deteção de fugas ou derrames acidentais de substâncias perigosas (combustíveis e outras).

Recursos hídricos superficiais

75. Promover a alteração do sistema de drenagem pluvial, incluindo bacias de retenção, que irá melhorar a situação atual no que refere a episódios de cheias;
76. Rega dos espaços verdes com água residual tratada, logo que tecnicamente esteja em condições de ser fornecida.
77. Adoção de soluções de paisagismo privilegiando ocupações e espécies bem adaptadas às condições edafoclimáticas com reduzidas exigências de consumo de água.

Ambiente Sonoro

Fase de Construção

78. Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.
79. Nos veículos pesados de acesso à obra, o ruído global de funcionamento não deve exceder em mais de 5 dB(A) os valores fixados no livrete, de acordo com o nº 1 do artigo 22.º do RGR.
80. As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra devem ser afastadas dos recetores sensíveis identificados, na envolvente da Estrada da Rocha.

Biodiversidade

Flora e Vegetação

81. Os estaleiros e parques de materiais devem ser restringidos ao absolutamente necessário e devem ser vedados, de forma a restringir os impactes do seu normal funcionamento e para que o movimento das máquinas não cause estragos fora da área definida.
82. Nas plantações e sementeiras a realizar em contexto de integração paisagística, sob pretexto algum deverão ser usadas espécies alóctones para as quais tenha sido observado comportamento invasor em território nacional, independentemente de as mesmas serem referidas no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, que estabelece o regime jurídico aplicável à detenção, introdução na natureza e controlo de espécies exóticas.
83. Todas as plantas autóctones usadas em contexto de integração paisagística deverão obrigatoriamente provir de populações locais. Assim, quer estacas ou sementes, quer plantas juvenis propagadas em viveiro deverão ter origem local. Deve excluir-se, em absoluto, a possibilidade de uso de plantas de origem geográfica incerta ou o uso de variedades ou clones comerciais. Tal ocorrência corresponderia a uma contaminação genética das populações locais, pela introdução maciça de génotipos exóticos.

Fauna

84. No desenvolvimento das zonas ajardinadas haverá que ter em atenção ao uso preferencial de espécies autóctones e de garantir uma estrutura vertical diversificada, com estratos arbóreos e arbustivos, de modo a potenciar a sua utilização por um maior número de espécies de fauna.
85. O projeto de iluminação pública deverá considerar o recurso a candeeiros com a luz dirigida para o solo e apenas nas zonas onde existe a necessidade de iluminação. Não deverão ser utilizados candeeiros que dispersem luz em todas as direções. Sugere-se ainda o recurso a uma iluminação ligeira, ao nível do solo, quando haja a necessidade de assinalar, caminhos e acessos.

Socioeconomia

Fase de construção

86. Adoção de um horário e calendário de obras que permita que os trabalhos mais ruidosos evitem o período noturno, sobretudo na proximidade das edificações marginais à Estrada da Rocha, e as intervenções no terreno geradoras de maior tráfego de pesados e de poeiras decorram fora do período da época alta balnear, nomeadamente do período entre os meses de julho a setembro, inclusive.
87. Sempre que possível, procurar o recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais na área do concelho de Portimão e concelhos envolventes, nomeadamente através dos centros de emprego e de fornecedores locais.
88. Instalação e divulgação local de um mecanismo de esclarecimento e informação pública sobre eventuais conflitualidades decorrentes dos trabalhos e das características do projeto em execução, assim como de recolha de sugestões, nomeadamente através de contacto eletrónico ou telefónico automático.

Fase de exploração

89. Para a fase de instalação e funcionamento do Loteamento na ATR 2 e 3, deverá ser seguido o mesmo princípio de recrutamento de trabalhadores e de aquisição de bens e serviços, através de contactos diretos com empresas locais, centros de emprego de Portimão e concelhos vizinhos e com as entidades formadoras na área da hotelaria e turismo. nomeadamente a Universidade do Algarve e a Escola Profissional de Hotelaria e Turismo do Algarve
90. A rede de mobilidade suave (bicicleta e pedonal) que integrará o Loteamento deverá articular-se com redes semelhantes na envolvente, nomeadamente ao longo da Estrada da Rocha e com os que vierem a ser criados no Loteamento da ATR 1 Foz do Arade.

Saúde Humana

No âmbito do risco de acidentes e perceção de insegurança durante a fase construção:

91. Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior do projeto;

No âmbito da exposição a eventos adversos ou condições ambientais extremas decorrentes das alterações climáticas durante a fase de exploração:

92. Garantir a boa manutenção e implantação adequada de zonas verdes e espaços sombreados;
93. Introduzir soluções de cobertura vegetal nas edificações (telhados verdes);
94. Introduzir soluções de arquitetura que evitem a incidência direta dos raios solares sobre as partes vidradas das fachadas;
95. Privilegiar a utilização de cores claras na pintura (reduzindo o albedo das superfícies) e uso de materiais de baixa condutividade;
96. Promover soluções de ventilação natural que permitam o arrefecimento natural dos espaços (interiores) e uma boa circulação de ar nas zonas de recreio e/ou utilização pedonal (no exterior).

No âmbito do risco de proliferação e disseminação da *Legionella pneumophila* por equipamentos, redes e sistemas com potencial de geração de aerossóis durante a fase de exploração, decorrentes do disposto na Lei n.º 52/2018 de 20 de agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários:

97. Relativamente aos sistemas implementados sob eventual responsabilidade de manutenção do proponente deverá ser elaborado e aplicado um programa de manutenção e limpeza, mantendo-se um registo atualizado das ações efetuadas;
98. No âmbito da rega dos espaços verdes existentes, deve-se monitorizar o sistema de rede rega, tendo presente o aproveitamento de água tratada.

No âmbito dos impactes sobre a saúde associados ao acesso, utilização de espaços verdes e do espaço público durante a fase de exploração:

99. Colocação de equipamentos de exercício ao ar livre adequados para as várias faixas etárias e níveis funcionais;
100. Criação de espaços de recreio e atividades ao ar livre adaptados a uma utilização por diversas faixas etárias e que promovam a prática recreativa de atividade física e/ou desportiva;
101. Criação de infraestruturas que permitam maior acesso e utilização de formas de mobilidade por transporte ativo para deslocações de curto e médio alcance.

Sobre os impactes na saúde associados à promoção da mobilidade suave, conectividade e transporte ativo durante a fase de exploração, os efeitos positivos poderão ser cumulativamente estimulados pelas medidas já elencadas no âmbito da exposição a poluentes atmosféricos durante a fase de exploração, bem como:

102. Pelo reforço da rede de mobilidade suave e respetiva interligação da rede que integrará o Loteamento com as redes semelhantes que existem na envolvente;
103. Pelo planeamento e desenho de infraestrutura suave que incorpore e maximize as necessárias características de seguranças destes equipamentos.

Património Cultural

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

Fase prévia ao licenciamento

104. Apresentar os resultados das sondagens arqueológicas de diagnóstico numa área mínima de 60 m² nos sítios arqueológicos Portimão (CNS 6423), Convento de São Francisco (CNS 18226), Arade (CNS 18703), Portimão 04 (CNS 18828), e numa área mínima de 200m² nos sítios arqueológicos Estrumal/Portimões (CNS 16080), Ponta da Areia (CNS 18707), Pontal (CNS 18710). Estes trabalhos, por meios manuais e através de amostragem adequada, devem avaliar o potencial arqueológico e estratigráfico dos sítios, caracterizar a natureza dos depósitos e de eventuais estruturas ali presentes, bem como caracterizar a respetiva relação cronológica e definir medidas de minimização complementares face ao impacte do projecto. A localização, extensão e profundidade das escavações deverá permitir uma caracterização abrangente de toda a área que vier a ser afetada por todas as interferências no subsolo, acrescida de uma margem de segurança.
105. A reformulação da Memória descritiva do Projecto de Execução traduzindo na plenitude todas as medidas de minimização.

Elementos a entregar previamente ao início das obras

106. Apresentar um Pedido de Informação Prévia à Tutela do Património Cultural face às implicações do Projeto de Execução na servidão administrativa do Convento de São Francisco. Neste âmbito, deve-se garantir a apresentação em consonância com a listagem de elementos necessários à instrução deste tipo de pedidos.
107. Um estudo com representação 3D da volumetria prevista das edificações a implantar, integrando as vistas da paisagem a partir do Convento de São Francisco.
108. Um Programa de Monitorização considerando propostas complementares às apresentadas para a Protecção do Imóvel de Interesse Público do Convento de São Francisco, e soluções técnicas caso seja identificada uma alteração não significativa ou mesmo significativa das estruturas deste imóvel.

Fase prévia ao início das obras

109. Obter as autorizações necessárias à realização do projeto designadamente as relativas ao Património Cultural. A equipa dos trabalhos de arqueologia deve ser previamente autorizada pela Tutela. Toda a equipa deve estar dimensionada de acordo com os trabalhos previstos efetuar. Caso os trabalhos impliquem com contextos húmidos/encharcados deve ainda ter um elemento com experiência comprovada na vertente náutica e subaquática e um conservador-restaurador especializado em espólio proveniente deste meio.
110. Executar as eventuais propostas de minimização complementares definidas aquando da identificação dos valores patrimoniais até à presente fase.
111. Realizar uma caracterização arqueológica através da prospeção arqueológica sistemática das áreas de incidência direta e indireta que apresentam lacunas de conhecimento (zonas de fraca ou ausente visibilidade), bem como das que tenham sido ajustadas/alteradas (escavações, deposição de terras, acessos diretos e alternativos, estaleiros, terraplanagens, entre outras).
112. Elaborar um plano para todas as ações a serem desenvolvidas em fase de obra, nomeadamente com a representação cartográfica do local de implantação dos estaleiros, dos corredores de acesso das maquinarias e dos valores patrimoniais a preservar.
113. Realizar um programa de ação de formação/sensibilização patrimonial dirigido aos trabalhadores e responsáveis envolvidos na execução da empreitada, com informação relativamente às medidas de minimização previstas, sobre a importância e sensibilidade arqueológica das áreas de intervenção e zonas envolventes e quais os cuidados a ter com a gestão e proteção do património cultural referenciado.

Fase de construção

114. Assegurar o acompanhamento arqueológico integral, continuado e permanente de todas as frentes de obra do projeto, quer durante a fase de construção quer durante a fase de exploração, desde as suas fases preparatórias, bem como dos trabalhos de escavação, instalação de estaleiros, abertura de acessos, desmatações, decapagens e remoção do coberto vegetal e de entulhos, construção de infraestruturas, abertura de fundações, demolições e desmonte de estruturas, entre outros que impliquem revolvimento de solos/sedimentos. A descoberta de vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela, nos termos acima referidos.

115. Realizar trabalhos de prospeção arqueológica, durante a fase de construção e de exploração, com recurso a detetores de metais, após remoção da camada de entulhos, nomeadamente nas áreas de deposição em meio terrestre dos materiais das antigas dragagens e em todos os sedimentos arenosos a intervir. Nestes sedimentos, por amostragem, deve ainda proceder-se a uma prévia triagem/crivagem/separação dos inertes das antigas dragagens de forma a recuperar os bens arqueológicos que aí se encontrem.
116. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos nas áreas de intervenção obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à sua comunicação ao órgão competente da Tutela e demais autoridades, em conformidade com as disposições legais em vigor. Esta situação pode determinar a adoção de medidas de minimização complementares pelo que deve ser apresentado um Relatório Preliminar com a descrição, avaliação do impacto, registo gráfico e uma proposta de medidas arqueológicas e de conservação a implementar. Deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos conservados e que venham a ser afetados de forma irreversível têm que ser integralmente escavados.
117. Para as ocorrências patrimoniais, como é o muro de taipa e a cerca do Convento de São Francisco, deve-se contemplar o registo gráfico (desenho/topografia, fotografia, ortofotografia dos aparelhos construtivos, planta, alçados e levantamento topográfico, incluindo uma representação tridimensional) e a memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico). Deve ser dada particular atenção a documentar a evolução, multiestratificada das construções, das técnicas construtivas e de eventuais elementos decorativos reutilizados. Sempre que se verifique a absoluta necessidade em realizar intervenções destrutivas nesse Património deve haver um parecer prévio da entidade de Tutela. Estes procedimentos aplicam-se a todos os elementos que sejam identificados ou que se situem a menos de 100m da frente de obra e seus acessos. De forma complementar deve ainda promover-se a proteção, sinalização, vedação permanente das ocorrências patrimoniais, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afeto aos trabalhos.
118. Assegurar a conservação preventiva para os bens e as estruturas arqueológicas alvo de trabalhos arqueológicos, evitando a degradação irreversível a que ficarão sujeitos se permanecerem em contacto direto com o ambiente atmosférico durante a fase de execução. A exumação de espólio arqueológico, implica a criação de uma ou mais reservas submersas primárias e transitórias, a definição das metodologias de transporte, o acondicionamento, o registo e a inventariação. Devem ser garantidos processos de conservação preventiva até ao seu depósito num local a definir pela Tutela do Património.
119. Proceder a datações radiométricas, análises estruturais, dendrocronológicas, caracterização e identificação das madeiras e outros elementos orgânicos, entre outras, nomeadamente sobre elementos cujos contextos arqueológicos não permitam atribuir uma cronologia clara. Deve ser assegurada a recolha de amostras de madeira para outras análises.
120. Para além da identificação de Património Cultural, deve ser dada especial atenção à informação geoarqueológica que possa ser identificada sobre as sucessivas movimentações que a orla costeira sofreu ao longo dos séculos, nomeadamente em época plistocénica e holocénica.
121. Elaborar um relatório nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, onde seja descrita a metodologia utilizada, os depósitos e estruturas arqueológicas que vierem a ser descobertas, apresentar a interpretação da

estratigrafia e dos materiais arqueológicos encontrados. Devem também acompanhar o relatório, o respetivo registo gráfico (devidamente cotado) e fotográfico de cada uma das eventuais realidades arqueológicas detetadas, o levantamento topográfico da área intervencionada e o estudo, registo, tratamento e acondicionamento do espólio que for recolhido durante a intervenção arqueológica.

Fase de exploração

122. Apresentar Pedidos de Informação Prévia à Tutela do Património Cultural, quando os mesmos incidirem na servidão administrativa do Convento de São Francisco. Neste âmbito, deve-se garantir a apresentação em consonância com a listagem de elementos necessários à instrução deste tipo de pedidos;
123. Valorizar os bens e as estruturas arqueológicas nas áreas verdes públicas e privadas, equacionando o aproveitamento dos elementos patrimoniais com valor cultural significativo, em articulação com a Autarquia e a Tutela do Património Cultural, integrados *in situ* no projecto promovendo a identidade do local, nomeadamente os restos da Fábrica do Estrumal e dos eventuais vestígios associados ao Convento de São Francisco;

Paisagem

124. Desenvolvimento do projeto de integração paisagística que considere, entre outros, os seguintes aspetos:
 - Evitar o paralelismo entre vias que se desenvolvem relativamente próximas e/ou implementar soluções conceptuais que atenuem essa situação;
 - Evitar amplas áreas de estacionamento e enquadrá-las com vegetação de forma a atenuar a sua presença;
 - Tratar a área próxima ao Convento de São Francisco (Imóvel de Interesse Público) como um espaço de enquadramento e valorização do monumento e do próprio loteamento;
 - Utilizar preferencialmente espécies da flora local e outras bem adaptadas às características edafoclimáticas das diversas tipologias de áreas verdes propostas;
 - Estudar soluções para o armazenamento e aproveitamento de água para a rega dos espaços verdes, caso nas escavações para abertura das caves se verifique um afluxo significativo de água do lençol freático.

Socioeconomia

125. Devem ser equacionadas soluções com o município e/ou outras entidades públicas e privadas, com o objetivo de promover a fixação de residentes permanentes.

Monitorização

Recursos hídricos subterrâneos

Durante a fase de construção os eventuais impactes resultantes das terraplenagens e escavações nas águas subterrâneas poderão afetar a taxa de infiltração e o regime de circulação, resultando daí uma interferência nos níveis dos aquíferos. De modo a aferir a real afetação dos recursos hídricos subterrâneos em resultado da implementação do

projeto deverá ser executado um programa de Monitorização dos Recursos Hídricos Subterrâneos com vista a analisar a evolução dos níveis piezométricos na área de influência do projeto.

Para o efeito deverão ser instalados no mínimo 3 piezómetros.

A monitorização deverá apresentar o seguinte faseamento e periodicidade, cujos resultados devem ser remetidos, para a autoridade de AIA, no prazo de um mês após a periodicidade prevista:

- Fase prévia à construção
 - Periodicidade semestral: fim do período seco e do período húmido;
 - Número de campanhas: 2
- Fase de construção
 - Periodicidade mensal.
- Fase de exploração
 - Periodicidade mensal durante um ano;
 - Reavaliação da periodicidade no fim do primeiro ano de acordo com os resultados.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

29/06/2022

Validade da DIA

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

Assinatura:

O Vice-Presidente

José Pacheco*

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