

LOTEAMENTO NA ATR 2 E 3 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP5 DE PORTIMÃO



ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Fase de Projeto de Execução

Vol. I – Resumo Não Técnico

Maio 2021



DOCUMENTO PREPARADO POR PERITOS COMPETENTES EM AIA:
CONSULTOR COORDENADOR NÍVEL 2

Júlio de Jesus
consultores

LOTEAMENTO NA ATR 2 E 3 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP5 DE PORTIMÃO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

ÍNDICE GERAL

Volume I	Resumo Não Técnico
Volume II	Relatório Síntese
Volume III	Anexos

ÍNDICE

O que é o Resumo Não Técnico?	3
O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental?	3
Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?	4
Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere?	5
Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases?	5
Foram consideradas alternativas?	9
Quais as principais características da área de implantação do projeto?	10
Quais os principais efeitos (impactes) do projeto?	11
Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados?	12
E foi proposta monitorização?	13
Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?	13

LOTEAMENTO NA ATR 2 E 3 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP5 DE PORTIMÃO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Resumo Não Técnico

O que é o Resumo Não Técnico?

O **Resumo Não Técnico (RNT)*** é um documento que integra o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) e que é editado de forma autónoma, de forma a facilitar uma divulgação mais alargada, em particular durante a consulta pública.

*: Na última página encontra-se uma lista de siglas.

O RNT resume, em linguagem corrente, as principais informações constantes do EIA. Quem pretender aprofundar algum dos aspetos relativos ao estudo dos efeitos do projeto do **Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão**, poderá consultar o EIA que estará disponível no sítio de internet Participa, que é o portal oficial onde são disponibilizados os processos de consulta pública a cargo do Ministério do Ambiente e da Transição Energética.



Sítio internet: www.participa.pt

O que é o Estudo de Impacte Ambiental? E o que é o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental? E qual a relação do projeto de Loteamento com este procedimento? E o que é a Decisão de Impacte Ambiental?

Determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de **Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)**, antes do seu licenciamento. A decisão de sujeitar um projeto a AIA depende das suas características e/ou da sua localização, tal como definidas no regime jurídico da AIA, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro. Este diploma transpõe para o direito nacional a Diretiva europeia 2011/92/UE, alterada pela Diretiva 2014/52/EU, usualmente designada como Diretiva AIA.



A legislação nacional, como os Decretos-Lei, pode ser consultada no sítio de internet <http://www.dre.pt>



A legislação comunitária, como as diretivas europeias, pode ser consultada no sítio da internet: eur-lex.europa.eu/pt/index.htm

Os loteamentos urbanos com uma área igual ou superior a 10 ha ou construção superior a 500 fogos estão automaticamente sujeitos a AIA. O projeto de Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão incide sobre uma área aproximada de **15 ha e 732 fogos**, estando, por ambas as razões, abrangido pelo procedimento de AIA.

A AIA tem como **objetivos**:

- Avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos;
- Identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos;
- Indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar, antes de uma decisão ser tomada.

A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para uma decisão sobre o projeto.

Assim, o proponente de um projeto sujeito a AIA deve preparar um documento, designado como **EIA**, contendo as informações sobre os potenciais efeitos do projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos, bem como as medidas para valorizar os impactos positivos.

Este EIA é apresentado a uma entidade da Administração Pública, designada como **Autoridade de AIA**, para apreciação. No caso do projeto do Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão, a Autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Alg).



Sítio internet: <https://ccdr-alg.pt/site/>
Telephone: 289 895 200

O EIA foi desenvolvido entre janeiro de 2020 e maio de 2021 e é constituído pelos seguintes três volumes, autónomos, para permitir uma melhor perceção do documento:

- **Resumo Não Técnico**, que corresponde ao presente documento, de síntese;
- **Relatório Síntese**, que corresponde ao volume no qual a informação sobre o local e o projeto é analisada com maior detalhe;
- **Anexos**, que correspondem a elementos complementares considerados pertinentes para o total entendimento da análise do projeto (incluindo os desenhos).

Após a apreciação do EIA por parte de uma comissão (a Comissão de Avaliação), nomeada para o efeito, o procedimento termina com a emissão de uma **Declaração de Impacte Ambiental (DIA)**. Esta declaração é emitida pela Autoridade de AIA e pode ser favorável, favorável condicionada ou desfavorável. A DIA deve ter em conta a avaliação de impactos constante do EIA, o parecer da Comissão de Avaliação, bem como os resultados da consulta pública realizada. O projeto apenas pode ser licenciado após a emissão de uma DIA favorável ou favorável condicionada.

Quando a DIA é **favorável condicionada**, a realização do projeto obriga à concretização das medidas consideradas necessárias para valorizar os efeitos positivos do projeto e para evitar, reduzir ou compensar os seus efeitos negativos significativos. Exemplos destas medidas são a implementação de planos de gestão ambiental ou o acompanhamento arqueológico das obras.

Qual o projeto objeto de AIA? Quem é o proponente? E quem é a entidade licenciadora?

O projeto analisado no EIA é o do **Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão** e o proponente é o **ROCHAFOZ – Sociedade de Promoção Imobiliária, Lda.**, proprietário do terreno.

A entidade licenciadora é a **Câmara Municipal de Portimão**.

A área do projeto está integrada no **Plano de Urbanização (PU)** da Unidade de Planeamento n.º 5 (UP5) de Portimão, que tem como objetivo orientar e regular a ocupação desse espaço. Para agilizar a execução de um PU, o espaço por este abrangido é dividido em parcelas mais pequenas (UP) que, por sua vez, se subdividem em áreas mais pequenas, como por exemplo as **Áreas Turísticas/Residenciais (ATR)**. As ATR são numeradas de modo a facilitar a sua identificação no território e, no presente caso, o projeto do loteamento localiza-se nas ATR n.º 2 e 3.

Em que fase se encontra o projeto?

A AIA pode decorrer em fase de estudo prévio (também chamada “anteprojecto”) ou na fase de projeto de execução.

O Loteamento encontra-se em fase de **projeto de execução**, ou seja, encontra-se numa fase em que os detalhes necessários para o licenciamento e subsequente construção e exploração estão definidos.

Quais os objetivos do projeto? E como se justifica na área onde se insere?

O **objetivo** do Loteamento é concretizar um dos espaços urbanizáveis definidos no PU da UP 5 de Portimão.

O projeto tem como principal objetivo a criação de espaços de permeabilidade e acessibilidade, criando espaços de estadia e de circulação pedonal, protegidos do tráfego rodoviário gerado pelo terminal de passageiros do Porto de Comércio, sem com isso comprometer os requisitos de fluidez do movimento de passageiros gerado pelos navios de cruzeiro e ferries que operem no porto que lhe fica contíguo.

Onde se localiza o projeto? Quais as suas características principais? E qual é a programação temporal das suas várias fases?

O projeto do Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão, localiza-se na **freguesia de Portimão, concelho de Portimão, distrito de Faro** (ver Desenho 1, no final do documento). Considerando a Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS II - **Algarve** e na NUTS III - **Algarve**).

A sigla **NUTS** corresponde a um sistema hierárquico de divisão em três níveis do território português, para fins estatísticos.

O loteamento localiza-se num terreno expectante, composto por alguns elementos arbóreos e arbustivos dispersos. Este terreno é delimitado, a nascente, pelo Porto de Comércio de Portimão e Rio Arade, a norte pelo Convento de S. Francisco (e respetiva Zona Geral de Proteção), a sul pelo terreno alvo do projeto de loteamento ATR1 e a poente, pela Estrada da Rocha e alguns loteamentos urbanos. (ver **Figura 1**).

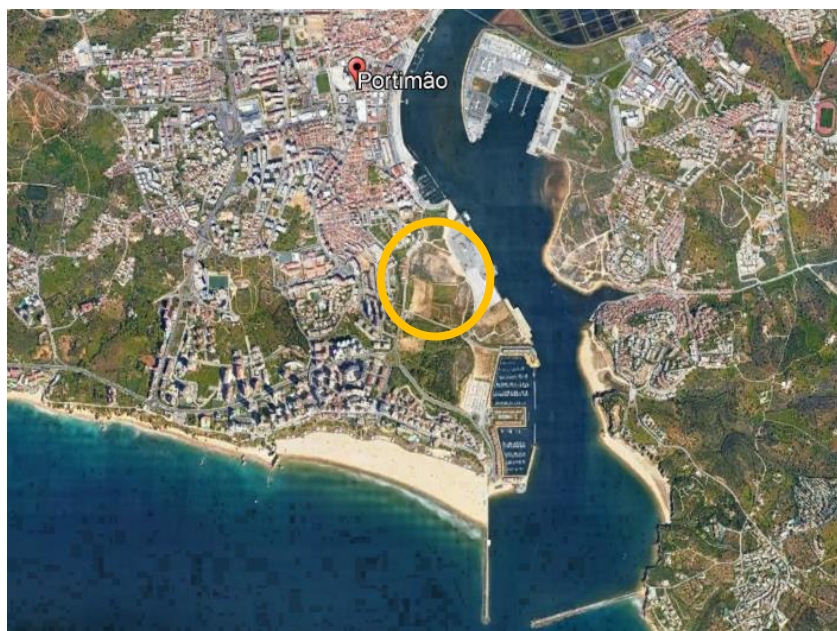


Figura 1 – Localização esquemática do Loteamento na ATR 2 e 3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão (circunferência a amarelo)

O projeto prevê a construção de 6 lotes (M1 a M6), sendo que cada lote edificável pode ser desenvolvido de forma independente, estando assegurados todos os **acessos**, tanto através de núcleos de acessos verticais a todos os pisos, como através de acessos próprios às garagens.

Os espaços dedicados a equipamentos e espaços livres de utilização coletiva estabelecem uma charneira entre dois sectores da proposta urbanística:

- **Sector Oeste:** inclui os lotes M1 a M4, enquadrados por grandes áreas verdes públicas e privadas, todas elas com acesso à zona de equipamentos de utilização coletiva e espaços livres. Nestes lotes prevê-se unicamente o uso habitacional;
- **Sector Este:** inclui os lotes M5, unicamente com uso habitacional, e M6, com capacidade de adaptabilidade ao ser suscetível de poder acomodar utilizações habitacionais, turísticas, serviços ou comerciais.



Figura 2 – Planta Síntese do Loteamento

Na proposta de loteamento, mantém-se o **traçado viário** estruturante previsto no PU, com pequenos ajustamentos nas zonas da ligação á rede local, destinado ao tráfego rodoviário e de peões entre diferentes sectores da cidade e ao acesso á área de intervenção e porto comercial e de passageiros de Portimão.

Este traçado consiste num anel perimétrico que rodeia a área de intervenção do loteamento, e que dá acesso aos lotes M1 a M4 através de uma via de serviço interior, de acesso local, que se desenvolve paralelamente ao limite Oeste da área de intervenção. O acesso aos lotes M5 e M6 é assegurado diretamente através da via estruturante prevista para o lado Este da área de intervenção e que já se encontra parcialmente executada para acesso ao porto comercial de Portimão (ver Figura 2)

As vias propostas são sobretudo **pedonais e cicláveis**, garantindo 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.

O projeto de loteamento propõe um total de 1.979 lugares de **estacionamento**, reforçando significativamente a oferta de lugares de estacionamento público que acabam por ter sempre maior procura, sobretudo quando a oferta de espaços para atividades económicas é mais significativo e existe a proximidade de um porto comercial como ocorre no presente caso.

Relativamente à **solução paisagística** adotada, propõe-se que as áreas verdes entre os edifícios constituam linhas de drenagem que encaminhem as águas pluviais em direção à área de cedência.

A **vegetação** proposta no presente projeto segue a linha da ideia geral preconizada para todo este espaço, que vai de zonas mais naturalizadas e informais às vias estruturantes envolventes, passando pela linha de água que se recria a ponte, até às zonas menos naturalizadas que se desenvolvem por entre os edifícios e junto aos passeios e estacionamento. Propõe-se que a generalidade das áreas verdes propostas sejam abrangidas por uma **rede de rega**, ainda que se tenha optado pela utilização de um grande número de espécies autóctones e/ou perfeitamente adaptadas ao clima local.

Para a execução das infraestruturas, prevêm-se as seguintes **atividades**:

- Implantação do estaleiro de apoio à obra, dentro da área do projeto;
- Execução das terraplenagens para regularização e preparação do terreno;
- Execução das redes de infraestruturas e das redes rodoviárias;
- Adaptação e execução das vias rodoviárias de acesso ao loteamento.

Prevê-se a utilização dos **materiais** habitualmente utilizados em obras de construção civil, como betão, cimento, ferro, aço, tubagens de materiais diversos, misturas betuminosas, bem como a utilização de energia elétrica, combustíveis fósseis e água potável, de modo a garantir as condições de trabalho, a iluminação, o funcionamento dos diversos equipamentos e a manutenção das áreas afetadas à obra.

Na fase de construção, é previsível que sejam produzidas **águas residuais** domésticas do estaleiro e, eventualmente, águas residuais resultantes da lavagem de equipamentos e máquinas (que podem conter pequenas quantidades de óleos lubrificantes ou combustíveis). As primeiras devem ser encaminhadas para sanitários estanques ou para a rede de esgotos municipal e as segundas devem ser recolhidas e armazenadas em local impermeabilizado e encaminhadas para tratamento em instalação adequada.

Prevê-se também a produção de **resíduos**, maioritariamente de construção e demolição e de tipologia urbana, bem como um aumento do **ruído** devido ao funcionamento dos equipamentos. As **emissões atmosféricas** produzidas correspondem a gases de escape associados aos equipamentos e aos veículos envolvidos na obra.

Dada a utilização predominantemente habitacional, comercial e de serviços do loteamento, na **fase de exploração** prevê-se um conjunto de atividades relacionadas com estas atividades, destacando-se:

- Fornecimento de refeições e outros serviços de restauração;
- Limpeza corrente dos espaços habitacionais, de comércio e serviços;
- Reparação e manutenção dos edifícios e das infraestruturas;
- Manutenção de espaços verdes;
- Limpeza de espaços públicos;
- Transporte rodoviário de moradores, utentes e visitantes;

- Transporte de bens e produtos, garantindo o abastecimento das atividades comerciais e de serviços;
- Transporte de resíduos decorrentes das atividades exercidas.

Para o desenvolvimento destas atividades, prevê-se a utilização de **materiais** de limpeza e de construção, produtos químicos de combate ou prevenção de doenças e pragas, para manutenção dos espaços verdes e zonas de utilização coletiva, entre outros. Prevê-se ainda a utilização de **energia elétrica**.

Na sua fase de funcionamento, prevê-se um consumo de **água** no loteamento de 732,4 m³/dia, tendo em conta um consumo médio para o uso do tipo residencial de 200 L/habitante/dia e para o uso do tipo turístico de 500 L/habitante/dia, considerando uma população 2723 pessoas. Considerando 80% deste volume como **água residual**, prevê-se a produção de cerca de 586 m³/dia de esgoto doméstico, a encaminhar para a rede pública.

Prevê-se a produção de **resíduos** urbanos ou equiparados, resultantes das atividades correntes do loteamento. É expectável a produção de cerca de 4.208 toneladas de resíduos urbanos por ano, associada à habitação e 1.487 toneladas/ano, associadas ao alojamento turístico. A esta quantidade acresce a produção de resíduos das áreas comerciais e de serviços, bem como a produção de outros tipos de resíduos, mas em menor quantidade. Todos os resíduos produzidos devem ser encaminhados para valorização ou tratamento.

As principais **emissões atmosféricas** produzidas correspondem a gases de escape associados à circulação do tráfego automóvel, que será também responsável pelo aumento dos níveis de ruído.

Embora não esteja prevista a **desativação** do projeto, caso esta venha a ocorrer, envolverá ações de demolição e desmantelamento das infraestruturas construídas, originando assim um conjunto de resíduos de construção e demolição, na sua maioria constituída por elementos suscetíveis de reciclagem. Alguns dos resíduos, contaminados com óleos, serão qualificados como perigosos devendo ser alvo de encaminhamento para valorização ou deposição adequada.

Prevê-se que a fase de construção das infraestruturas gerais e, posteriormente, das infraestruturas e dos edifícios de cada lote previsto empregue algumas centenas de trabalhadores, embora com caráter temporário. O **emprego** direto previsto para a fase de exploração estima-se em cerca de 120 postos de trabalho, orientados sobretudo para a ocupação turística, de comércio e serviços prevista no loteamento e, secundariamente, nos serviços de limpeza e manutenção das habitações.

O **investimento estimado** para o projeto, incluindo edifícios, é de cerca de 120 milhões de euros.

Foram consideradas alternativas?

O PU da UP5 de Portimão estabelece já um conjunto de parâmetros que devem ser respeitados pelo projeto de loteamento. A solução de projeto apresentada é a que otimiza os objetivos do loteamento, ao mesmo tempo que minimiza potenciais efeitos negativos e maximiza os impactos positivos expectáveis.

Por esta razão, e pelo facto de o projeto ser submetido em fase de projeto de execução, não foram consideradas alternativas.

Quais as principais características da área de implantação do projeto?

A área do projeto situa-se dentro dos limites do perímetro urbano de Portimão. É circundada por áreas urbanas, vias de circulação públicas, equipamentos de apoio à navegação (Porto de Comércio de Portimão) e terrenos abandonados.

A área do projeto apresenta um **clima** temperado mediterrâneo, com um Verão seco e quente, com a precipitação do mês mais chuvoso do Inverno superior ao triplo da precipitação do mês mais seco do Verão e com a temperatura média do ar no mês mais quente superior a 22°C.

Quanto à **geologia**, o projeto não afeta concessões mineiras, ocorrências goetérmicas, águas minerais ou águas de nascente. Também não são conhecidos quaisquer geossítios na zona. Em termos de **sismicidade**, o projeto localiza-se numa zona com grau de intensidade máxima.

Um **geossítio** é um lugar de interesse particular para o estudo da geologia, geralmente com características notáveis do ponto de vista científico, didático ou turístico.

Os **solos** na área do projeto são, de uma forma geral, delgados, e têm uma aptidão nula para a agricultura, devido sobretudo aos riscos de erosão elevados.

A área de estudo insere-se na unidade **hidrogeológica** Orla Meridional, apesar de não se encontrar inserida em nenhum sistema aquífero definido. A água subterrânea na área do projeto apresenta uma vulnerabilidade à poluição média a alta.

O projeto não intersecta diretamente nenhuma massa de **água superficial**, embora se desenvolva na vizinhança de uma massa de água de transição, que corresponde ao trecho final do estuário do rio Arade.

Em termos da **qualidade do ar**, a principal fonte poluente na área do projeto é o tráfego rodoviário. Registaram-se pontualmente excedências dos valores limite definidos para os poluentes atmosféricos, indiciando a ocorrência de fenómenos episódicos de poluição atmosférica.

De igual forma, o tráfego rodoviário é a principal fonte de **ruído** identificada, sendo que para os locais avaliados, os valores de ruído registados são globalmente indicadores de um ambiente sonoro moderadamente perturbado, ultrapassando os limites legais aplicáveis na proximidade das vias rodoviárias.

A recolha de **resíduos** urbanos no concelho de Portimão é assegurada pela EMARP - Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão, que são, no essencial, enviados para a ALGAR - Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos, S.A., entidade responsável pelo tratamento dos mesmos.

Em termos de **biodiversidade**, o projeto não ocupa áreas classificadas. Destas, a mais próxima corresponde à Zona Especial de Proteção (ZEC) Arade/Odelouca, que se localiza a cerca de 1,2 km a nordeste do projeto.

A arribas a oeste da área do projeto, mantém ainda alguns restos de vegetação natural, já a restante área, apresenta sobretudo um coberto vegetal ruderal e



Sítio internet: www.emarp.pt
Telefone: 282 400 260

exótico, em vários locais com sinais claros de remeximento do solo e deposição de terras e de detritos.



Figura 3 – Área de estudo vista de Este.



Sítio internet: www.algar.com.pt

Telefone: 289 894 480

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e o PU da UP5 definem as orientações para a ocupação do **território**, no qual se insere o projeto. Pela análise destas orientações e da realidade no terreno, verifica-se que se trata de uma zona significativamente consolidada, tendo-se identificado uma reduzida disponibilidade de espaços verdes de uso coletivo e uma sobrecarga sobre o estacionamento público, agravada no período estival.

Em termos **socioeconómicos**, é de destacar a importância central do turismo, nas suas diversas vertentes (alojamento, restauração, visitação) nas atividades económicas, no emprego e na configuração da cidade de Portimão. O setor do turismo assenta sobretudo no segmento sol e mar, apesar da grande importância que o turismo residencial tem vindo a adquirir.

Relativamente ao **património**, os vestígios assinalados em trabalho de campo caracterizam-se por baixo valor cultural.

Tendo em conta as características da área, bem como o seu uso do solo, a qualidade da **paisagem** associada ao loteamento é classificada como média a baixa. Esta classificação traduz aquilo que é uma área expectante, com limites visuais fortes e bem marcados a poente e a norte. Estes limites são definidos pelo relevo e pela densidade e altura dos edifícios que aí se localizam, com especial destaque para o limite poente.

Em termos de **alterações climáticas**, a área do projeto 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. A proximidade da costa pode também significar uma maior suscetibilidade a situações de tempestade. Por outro lado, a proximidade ao Oceano Atlântico pode contribuir para uma atenuação das variações da temperatura, com especial enfoque para as temperaturas extremas máximas, que poderão não ganhar a expressão projetada para a generalidade da região.

O **Plano Diretor Municipal** é um dos tipos de planos territoriais de âmbito municipal, hierarquicamente superior ao plano de urbanização, no qual se define o ordenamento do território de determinado concelho. Para tal, no PDM são definidas classes de espaços às quais são associados determinados usos autorizados, especificando-se ainda as regras para estes usos.

Na pesquisa documental, foram identificadas referências a vestígios romanos, nomeadamente, a tanques de salga e pavimentos com mosaicos, e outros materiais arqueológicos.

Quais os principais efeitos (impactes) do projeto?

Foram identificados e avaliados no EIA, **impactes significativos** quer positivos quer negativos, destacando-se os seguintes:

- Criação de emprego (positivo);
- Dinamização da economia por aquisição de bens e serviços (positivo);
- Requalificação urbana (positivo);
- Melhoria no acesso a bens e serviços, redução do efeito de grande barreira e efeitos na saúde, devido ao funcionamento de comércio e serviços e à abertura de novas vias (positivo);
- Alteração estrutural e visual da paisagem (negativo);
- Aumento da pressão humana, particularmente na época balnear (negativo).

O EIA identifica ainda a possibilidade de surgimento de vestígios arqueológicos, que poderão ser conservados no local, conservados noutra local (num museu, por exemplo) ou apenas registados.

No EIA são ainda analisados os **impactes cumulativos** esperados do presente projeto, considerando a ocupação urbana atual e prevista na zona. A principal conclusão desta análise é que a zona se encontra globalmente artificializada e que a sua urbanização, juntamente com a zona a sul (ATR1), trará um acréscimo de residentes e de turistas, bem como do tráfego rodoviário.

O acréscimo de residentes traduz-se num potencial aumento da pressão sobre os serviços públicos do concelho e da região, nomeadamente nos equipamentos de saúde e escolares e de apoio à infância. De acordo com o estudo de tráfego realizado, o acréscimo previsto, incluindo o loteamento da ATR1, não implica a redefinição da rede viária, que consegue absorver o volume de tráfego previsto, com um bom desempenho.

Um **impacte cumulativo** é um efeito positivo ou negativo que se faz sentir num determinado recurso ou valor (por exemplo, água, plantas, animais, população, entre outros), por influência dos vários projetos passados, presentes ou previstos na região que afetam esse mesmo recurso.

Quais as principais medidas de mitigação dos impactes negativos e de potenciação dos impactes positivos? E quais as consequências dessas medidas nos impactes anteriormente identificados?

No EIA propõe-se um conjunto de medidas para evitar, minimizar e compensar os efeitos negativos decorrentes da construção e exploração do projeto, bem como para maximizar os efeitos dos impactes positivos.

Algumas destas medidas dizem respeito a procedimentos de gestão ambiental da fase de construção, com os objetivos, entre outros, de prevenir a poluição do solo e das águas, de minimizar a afetação da população mais próxima ao ruído e à emissão de poeiras/partículas. Estão também previstas medidas de gestão dos resíduos produzidos, de integração paisagística e de comunicação/divulgação.

Salientam-se ainda as seguintes medidas:

- Estudo de soluções para o armazenamento e aproveitamento de água para a rega dos espaços verdes;
- Elaboração e cumprimento do projeto de integração paisagística previsto;
- Trabalhos arqueológicos complementares, incluindo o acompanhamento arqueológico e, em caso de achados, realização dos trabalhos que se revelem necessários.

E foi proposta monitorização?

Tendo em conta os impactes residuais avaliados, o único programa de monitorização que se justifica considerar é relativo aos níveis da água subterrânea.

Qual a conclusão que se retira da análise efetuada?

A análise realizada no EIA permite concluir que o projeto dá cumprimento ao PU da UP5. O projeto **não tem impactes negativos significativos** e apresenta **impactes positivos significativos**.

Paralelamente, o projeto considera a adoção de um conjunto de **medidas de mitigação** que permitem melhorar o desempenho ambiental do projeto, tanto na sua fase de construção como na sua fase de exploração.

Lisboa, maio de 2021



Júlio de Jesus, eng.º do ambiente,
OE 19972, Perito Competente em AIA



José Pedro Vieira, eng.º do ambiente,
OE 80832, Perito Competente em AIA

SIGLAS

AIA – Avaliação de Impacte Ambiental

APA – Agência Portuguesa do Ambiente

APAI – Associação Portuguesa de Avaliação de Impactes

ATR – Área Turístico/Residencial

CCDR-Alg – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

DIA – Declaração de Impacte Ambiental

EIA – Estudo de Impacte Ambiental

NUTS – Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

OE – Ordem dos Engenheiros

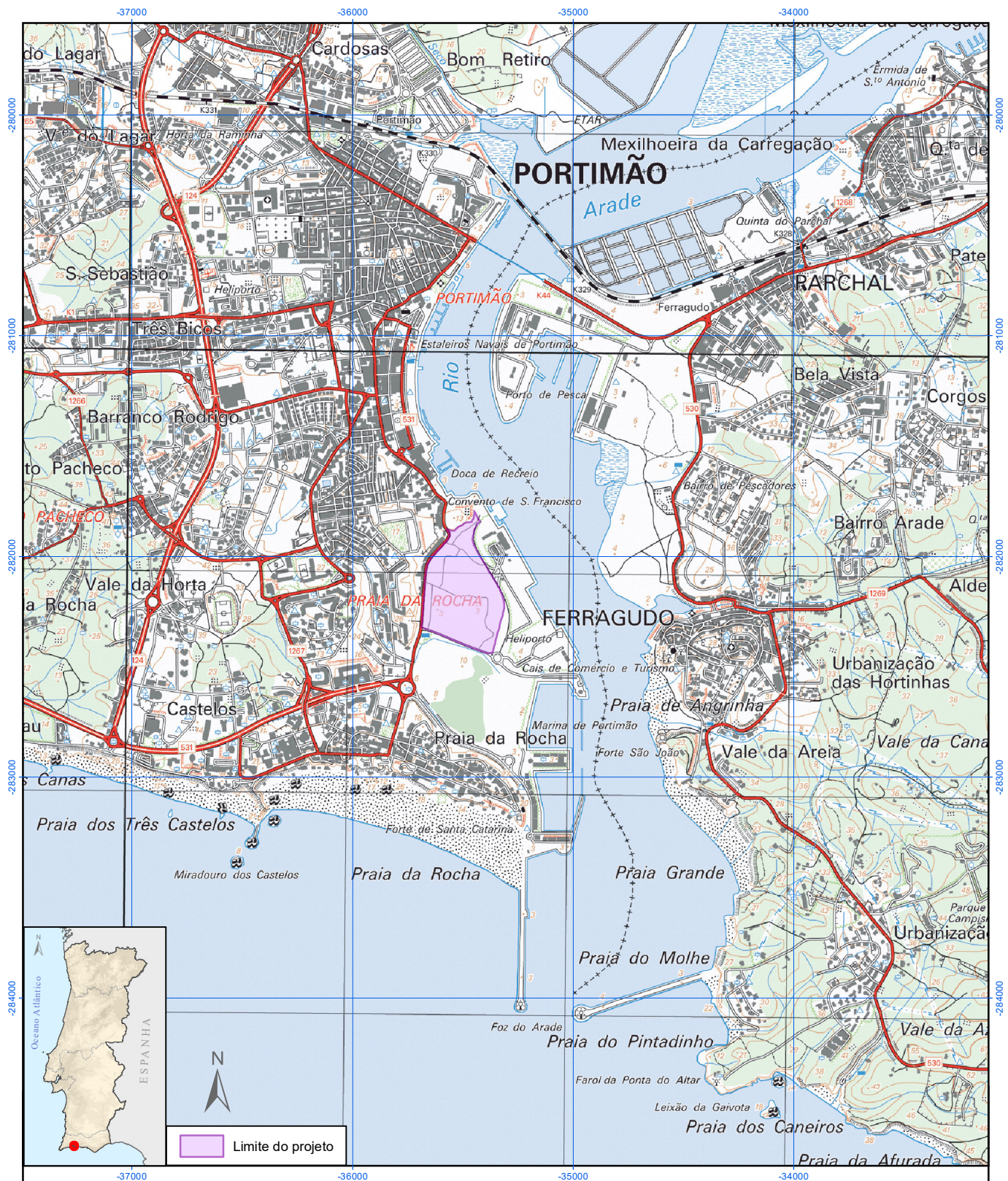
PU – Plano de Urbanização

PDM – Plano Diretor Municipal

RNT – Resumo Não Técnico

UP – Unidade de Planeamento

ZEC – Zona Especial de Conservação



Designação do projeto:

Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão

Designação do desenho:

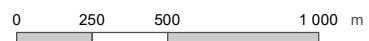
Planta de Localização em Carta Militar

N.º do desenho:

1

Escala:

1:25 000



Data:

Fevereiro 2020

Base: Carta Militar, série M888, escala 1:25000, folhas 594 e 603
Limites administrativos: CAOP 2018
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89

ROCHAFOZ
Sociedade de Promoção Imobiliária, Lda

Júlio de Jesus
consultores



ÁREA DE INTERVENÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

USOS DO SOLO

- VIA RODOVIÁRIA
- ESTACIONAMENTO
- CICLOVIA
- ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA PROPOSTOS
- ESTRUTURA VERDE DO PU UP5 DE PORTIMÃO
- ÁREA VERDE A COMPATIBILIZAR COM ESTUDOS ARQUEOLÓGICOS

DOMÍNIO DOS PARTICULARES

- ÁREA DE LOTE*
- TOTAL DA ÁREA DOS LOGRADOUROS E DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO INDICATIVA
- POLÍGONO MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO
- ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA PRIVADOS
- IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES (MERAMENTE INDICATIVA)
- LOTES M1 A M6 USO RESIDENCIAL
- LOTE M6 USO RESIDENCIAL, TURISMO E/OU TERCIÁRIO

USOS DAS EDIFICAÇÕES (DOS PARTICULARES)

- R RESIDENCIAL
- T TERCIÁRIO
- H TURISMO

(2) *A PROFUNDIDADE MÁXIMA DE EMPENA SERÁ DE 15M, ADMITINDO-SE NO CASO DA HOTELARIA A PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 17M

SOLO IMPERMEÁVEL

- VIA RODOVIÁRIA E ACESSOS A GARAGENS 17.487m²
- ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DOS PARTICULARES 22.460m²
- ÁREA IMPERMEÁVEL NOS LOTES* 8.310m²

TOTAL = 48.257m²

LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA IMPERMEÁVEL* (m ²)	ÁREA DE LOTE (m ²)
LOTE M1	2.452	742	4.545
LOTE M2	2.752	793	5.285
LOTE M3	3.210	1.259	8.392
LOTE M4	2.504	924	6.159
LOTE M5	3.277	1.068	7.122
LOTE M6	8.265	3.525	23.500
TOTAL	22.460	8.310	55.403

MODELAÇÃO DO TERRENO

- CURVA DE NÍVEL PROPOSTA
- COTA TOPOGRÁFICA PROPOSTA
- COTA DE SOLEIRA (COTA REFERÊNCIA PARA LOTES)

ESTRUTURA VIÁRIA E PAISAGISMO

- ACESSO A SERVIÇOS DE EMERGÊNCIA
- INDICAÇÃO DOS ACESSOS A GARAGEM
- ELEMENTOS ARBOREOS

RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

- ILHA ECOLÓGICA

Lote	SL _{lote}	Área de Implantação	AC hab ¹	AC turismo	AC com. serv.	AC total	AC garagens	N.º de Pisos	Cércea	N.º máximo Fogos	N.º máximo Habitante	Estaciona-mento em garagens	Estaciona-mento privado	Estaciona-mento público	N.º máximo unidades de alojamento	N.º máximo unidades de salas
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	pisos	m	fogos	habitantes	Lugares	Lugares	Lugares	alojamentos	salas
	A	B	C	D	E	F = C + D + E	G	H	I	J = C / 30	K = C / 40	L = G 60	M	N	O = D / 60	P = P X 2
M1	4 945	2 452	7 356	0	0	7 356	4 904	3 + 2 Cave	10	82	184	163	123	41	0	0
M2	5 285	2 752	8 256	0	0	8 256	5 504	3 + 2 Cave	10	92	206	183	138	46	0	0
M3	8 392	3 210	9 630	0	0	9 630	6 420	3 + 2 Cave	10	107	241	214	161	54	0	0
M4	6 159	2 504	7 512	0	0	7 512	5 008	3 + 2 Cave	10	83	188	167	125	42	0	0
M5	7 122	3 277	9 831	0	0	9 831	6 554	3 + 2 Cave	10	109	246	218	164	55	0	0
M6 *	23 500	8 285	23 295		6 000	24 795	18 530	3 + 2 Cave	10	259	582	551	448	103		
			23 295									194	194		388	777
Total	55 403	22 460	65 880	23 295	6 000	67 380	44 920			732	1 647	1 497 ou 1 140	1 158 ou 904	399 ou 237	388	777

* No Lote M6:

a) A categoria mínima do estabelecimento turístico (hotel) é de 3 estrelas.

b) A área de construção indicada para o uso comércio/serviços (E) corresponde à área máxima permitida mas deverá ter uma superfície mínima de 1.500 m².

c) As áreas de construção indicadas para para os usos de habitação (C) e de turismo (D) corresponde áreas máximas que poderão ser usadas na totalidade apenas a um daqueles usos ou em conjunto dos dois usos desde que a área de construção não exceda 23 295 m².

d) No total não poderá ser ultrapassada a área total máxima de construção indicada para o lote (F).

e) Número máximo de unidades de alojamento: valor de referência mínimo de área de construção por quarto duplo (2 camas) de 60 m² para hotéis de 3 estrelas.

f) Número mínimo de lugares de estacionamento para o uso turístico: 1 lugar por 4 camas.

h) Os pisos em cave destinam-se exclusivamente a estacionamento, armazéns e/ou instalações técnicas.

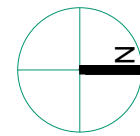
j) Número máximo de fogos indicado cumpre o parâmetro de 90 m² de área por cada fogo. Esse parâmetro é considerado para a totalidade do loteamento e para cada um dos lotes quando a utilização seja habitacional.

L Considerando uma média de 30 m² / lugar para o estacionamento em garagens

M Número mínimo de estacionamentos privados: 1,5 lugares por fogo com área de construção entre 90 m² e 1209 m²

** A profundidade máxima de empena será de 15,00 m admitindo-se no caso de hotelaria a profundidade máxima de 17,00 m

PU UP5 de Portimão: Loteamento ATR2 e ATR3					
Espaços verdes e de util. Colectiva			Estacionamento		
Domínio municipal	Privados	Total	Privado	Público	Total
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(nº lugares)		
68.306	24.633	93.539	1.497	487	1.984



A	INSERÇÃO DE CICLOVIA	NOV.2019
REVISÃO	DESCRIÇÃO DE ALTERAÇÃO	DATA
PROJETO PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO NA ATR2 E ATR3 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP5 DE PORTIMÃO		
Data: NOV. 2019 Escala: 1 / 1.000	PLANTA SÍNTESE DE LOTEAMENTO	Requerente: ROCHAFOZ – Sociedade de Promoção Imobiliária, Lda. Técnico Responsável: CARLA CARLOS Coordenação: PROFICO
		05.A