

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Conjunto Comercial “Nova Vila Retail Park”
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 ii), da alínea b), do n.º 4 do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, freguesia e concelho de Portimão
Proponente	PORTIRP Investment Unipessoal, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em apreço incide sobre um novo conjunto comercial, com a designação de “Nova Vila Retail Park”, localizado na urbanização Vale da Arrancada, sítio do Chão das Donas, freguesia e concelho de Portimão. O projeto em referência localiza-se no Lote n.º 1 titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2005, e respetivos aditamentos, apresentando uma área total do lote de 78.927 m² (7,89 ha), destinado a comércio e restauração, prevendo-se uma área de implantação do edifício de 21.562 m², uma área de construção de 21.268 m² e uma área de impermeabilização de 29.649 m², com um número de 2 pisos (altura máxima da fachada – cerca de 9 m), e o número de lugares de estacionamento é de 849 (entre os quais, 10 correspondem ao número de estacionamentos de pesados).

Importará ainda referir que no Lote n.º 1 já ocorreu um estabelecimento comercial ou conjunto comercial, designado por “Portimão Retail Park”, licenciado em 23/09/2005 (com alvará de utilização, de 25/07/2006), e anteriormente construído (em fase antecedente à entrada em vigor do RJAIA) e que foi destruído por um incêndio em setembro de 2012. Na atualidade, o “(...) local de implantação do projeto

apresenta-se com uma superfície impermeabilizada e infraestruturada que corresponde ao antigo edifício comercial e ao seu parque de estacionamento”, pelo que o projeto ora em apreço pretende substituir o conjunto comercial destruído.

De acordo com o EIA, no caso do projeto em estudo, não existem novos projetos associados, pois as infraestruturas viárias e de abastecimento de água, eletricidade e gás, bem como de saneamento e drenagem pluvial já se encontram executados no local do projeto.

Sendo os projetos complementares projetos autónomos em relação ao projeto em análise e cuja existência não é essencial para o projeto em análise, nem compromete a sua realização, mas contribui de forma sinérgica para os seus objetivos, neste projeto pode considerar-se, como tal, o possível posto de abastecimento, que será objeto de licenciamento autónomo, dentro do Lote n.º 1.

O projeto respeitará integralmente, os parâmetros definidos para o Lote em questão, nomeadamente os limites do polígono máximo de implantação do lote, sem ultrapassar as áreas máximas de implantação, de construção e de impermeabilização estipulados no 2.º aditamento do Alvará n.º 02/2005, e os propostos para o projeto em estudo.

Os acessos viários ao local são os já existentes, anteriormente construídos para o Portimão Retail Park, com exceção de um novo acesso de serviço que será realizado no âmbito da presente obra.

O serviço será realizado pelas traseiras em via própria destinada a esse efeito. Também os equipamentos técnicos das lojas, nomeadamente os equipamentos de maiores dimensões destinados ao tratamento de ar e climatização, serão colocados na traseira do edifício, num mezanino ao ar livre formando um terraço técnico, oculto pela fachada do edifício

O projeto prevê ainda a localização de um espaço comercial que poderá operar como loja *Drive-In* ou de apoio a um possível futuro posto de abastecimento de combustível, que será objeto de licenciamento autónomo.

A presente operação urbanística não produz áreas de cedência ao município, na medida em que as mesmas já foram realizadas no âmbito da operação de loteamento.

Segundo os elementos do EIA, e do ponto de vista da integração urbana os princípios da implantação do edifício e da organização geral do “retail park” tiveram como objetivo a atenuação da escala do

empreendimento, minimizando o seu impacto na envolvente. Pretende-se organizar o “retail park” em zonas de menor dimensão, fragmentando visualmente o edificado.

O novo “retail park”, irá organizar-se a partir de um eixo central, alinhado com a rotunda de acesso e onde se colocará uma escadaria de ingresso pedonal no empreendimento.

O edifício principal será implantado em forma de “L”, com o corpo de maior extensão paralelo à EN-125, em posição recuada, e um corpo perpendicular ao primeiro, no lado poente do terreno (Figura 1).



Figura 1 - Antevisão do projeto e Planta do projeto (a cor-de-rosa o edifício principal em forma de “L”, a amarelo a loja isolada) (Fonte: Fig. 4.1.2. Relatório Síntese, maio 2022, página 31).

Será constituído por dois corpos de lojas separados por um corpo central mais baixo, alinhado com o eixo central e realizando a transição entre os corpos principais. Aqui, irão localizar-se as lojas mais pequenas e os espaços de apoio do “retail park”.

As lojas de maior dimensão, serão colocadas nos topos Nascente e Poente e a circulação pedonal entre lojas será realizada através de uma galeria ao ar livre, embora coberta, ao longo das frentes de loja.

O corpo a Nascente do edifício principal será constituído por uma única loja de grande dimensão.

O parque de estacionamento automóvel será colocado na frente do edifício, entre este e a EN-125. Sobre o eixo central, no parque de estacionamento, irá implantar-se uma praça central que servirá as unidades de restauração e que irá contar com esplanadas.

As zonas de estacionamento serão marcadas por alinhamentos de árvores de ensombramento. Nas traseiras desta unidade existirá uma ampla zona de prado, pontuada por plantações de árvores fruteiras, recreando a métrica do pomar de sequeiro algarvio.

A estrutura verde proposta terá três estratos de vegetação, composto por espécies de elevada resistência e de fácil manutenção

Os espaços exteriores serão equipados com mobiliário urbano que reflete o cariz contemporâneo da intervenção, sendo privilegiado o uso do betão branco, em papeleiras e bancos, e da madeira natural, nos equipamentos de recreio infantil.

Ao nível da iluminação dos espaços exteriores é proposta a utilização da mesma como forma de pontuação, marcação e sinalização, garantindo um ambiente de segurança e conforto nos espaços exteriores.

No que se refere à modelação do terreno, as cotas propostas para os espaços exteriores são decorrentes do ajuste de pendentes entre o edificado e a envolvente.

O novo “retail park” será ligado às redes de infraestruturas existentes no local e que antes serviam o anterior.

Estima-se que para a fase de construção da presente obra, sejam necessários 12 meses.

O projeto em apreço não se localiza em área qualificada como sensível para efeitos do RJIA, conforme disposto na sua alínea a) do artigo 2.º.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do conjunto comercial, designado de “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, deram entrada no módulo LUA (Licenciamento Único de Ambiente) através da plataforma eletrónica SILiAmb (Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente), a qual atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a coordenação do procedimento de avaliação ambiental.

Por conseguinte, após verificação do cumprimento dos requisitos exigíveis quanto ao conteúdo mínimo do EIA, esta CCDR Algarve enquanto autoridade de AIA para a tipologia de projeto em referência, promoveu a nomeação da Comissão de Avaliação (CA), em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental - RJIA), constituída pelas seguintes entidades:

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

Face à sua localização e às características do projeto, a autoridade de AIA solicitou, de acordo com o n.º 11 do artigo 14.º do RJIA, parecer às seguintes entidades externas à CA:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Direção-Geral das Atividades Económicas.

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJIA;
- Apresentação do projeto e do EIA à CA, a 23 de março de 2022, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 13 de abril de 2022;
- Entrada de elementos adicionais, em 12 de maio de 2022.

- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 20 de maio de 2022.
- Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente, à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil e à Direção-Geral das Atividades Económicas.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 26 de maio a 08 de julho de 2022.
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 12 de julho de 2022;
- Proposta de parecer.
- 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.
- Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR solicitou a análise e emissão de parecer à APA/ARH Algarve.

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).

Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui-se, necessariamente, como um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunamis, pelo que se deverá assegurar a implementação das seguintes medidas minimizadoras:

- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (aprovadas pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
- No que respeita ao risco de tsunamis, recomenda-se, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil, instalar sinalética destinada a informar quanto ao potencial risco de ocorrência de um tsunami e quanto à localização do ponto de encontro e aos caminhos de evacuação (horizontal e vertical) para zonas de refúgio ou locais de abrigo.
- Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Complementarmente, devem ser considerados os seguintes aspetos:

- Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.
- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Proteção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.
- Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a

operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de sismo e de tsunami), e, consequentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: *i)* aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; *ii)* garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; *iii)* assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

A **DGAE** evidenciou os antecedentes do projeto ocorrentes naquela Direção-Geral (de julho de 2021) relativos ao pedido de autorização conjunta de instalação de conjunto comercial em apreço. É referido que após verificação dos documentos instrutórios, e solicitação de aperfeiçoamento, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do RJACSR (Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro), foi solicitada a apresentação, entre outros, da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), ou a confirmação, fundamentada, de que o procedimento de Autorização Conjunta requerido não carecia do referido documento.

Tendo em setembro de 2021, a requerente informado que se encontrava a aguardar a confirmação, solicitada à CCDR Algarve, de que o procedimento de Autorização Conjunta não careceria de Declaração de Impacto Ambiental (DIA) e não tendo sido dada resposta ao aperfeiçoamento solicitado - necessidade de apurar com rigor a dimensão total da área bruta locável (ABL), atendendo ao disposto no art.º 13.º do RJACSR, foi comunicado pela DGAE ao requerente que tinha procedido à Rejeição Liminar do pedido de Autorização Conjunta, em 27 de setembro de 2021, de acordo com o estipulado no n.º 6 do artigo 14.º do mesmo diploma.

No que respeita ao parecer agora solicitado, a DGAE, após análise das peças que compõem o Estudo, ressalva os impactos positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A consulta pública do EIA do Projeto “Nova Vila Retail Park”, conforme disposto no n.º 1 do artigo 15.º do RJAIA, decorreu durante 30 dias úteis, 26 de maio a 08 de julho de 2022. No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários através do Portal Participa. Dos comentários enviados dois deles são de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública. Importa ainda referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos nomeadamente a promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão.

Refere igualmente o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, considerando que as casas vizinhas não têm qualquer preparação em termos construtivos para comportar este aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela constante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite.

Considera ainda que o projeto devia prever a plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução do consumo de água para rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do carácter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

A outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política

Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das Alterações Climáticas, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal.

Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, os quais considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto, considerando que o projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais. Nomeadamente:

- Obrigatoriedade de implantação de medidas de compensação da pegada da construção;
- Reaproveitamento de águas pluviais;
- Sistemas de captação e armazenamento de energia dimensionados para garantir o mais próximo possível da auto-suficiência;
- Separação e tratamento de resíduos obrigatórios não somente para o centro mas para todos os lojistas, sobretudo os de grande impacto, como os de restauração. E com parcerias locais para fornecimento direto de resíduos orgânicos para compostagem;
- Instalação de postos de carregamento de veículos elétricos em percentagem dos lugares de estacionamento adequada à quota de mercado perspetivada para os anos seguintes;
- Medidas de compensação do impacto no comércio tradicional da região 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.

Segundo o parecer da CA, os vários aspetos focados nos comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, nomeadamente, os relativos a acessos por transportes públicos, diminuição da qualidade de vida, aumento das vibrações e do ruído gerados pelas obras e pela contante passagem de automóveis, autocarros e camiões de distribuição de dia e de noite, eficiência energética das

infraestruturas, produção de energia a partir de fontes renováveis para autoconsumo das lojas, aspetos relativos à escolha da vegetação a utilizar - eficiência hídrica, a CA considerou que os aspetos aí explanados estão de um modo geral contemplados ao longo da apreciação feita no presente parecer e outras não serão da competência desta comissão mas sim da entidade licenciadora que previamente ao seu licenciamento deverá verificar a sua concretização, nomeadamente a existência de transportes públicos ou novos acessos rodoviários.

Em conformidade com o parecer da CA, no que se refere acesso aos transportes públicos verifica-se que as peças do projeto já preveem a sua efetivação, através da escadaria de acesso à rotunda localizada a sul do projeto (segundo o Plano Geral do projeto de arquitetura paisagista).

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

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal, e a subunidade territorial de Portimão. De acordo com o plano, esta subunidade é polarizada pela cidade de Portimão, 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 (PDM) de Portimão.

A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), não identifica quaisquer corredores ecológicos ou áreas nucleares na área de estudo.

Considera-se assim que o projeto tem enquadramento genérico na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “Funções Urbanas Principais, e especificamente no que respeita ao desenvolvimento de funções associadas ao Comércio e Serviços”.

b) Instrumentos de política sectorial

- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de planeamento territorial

- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Portimão.
- PDM Portimão.

O PDM de Portimão [ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/95, de 7 de junho, e alterado pelo Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto, pelo Aviso n.º 13572/2010, de 7 de julho e pelo Aviso n.º 14572/2010, de 22 de julho. Foi revisto em 2020, pelo Aviso n.º 1804-AA, de 5 de fevereiro de 2007, encontrando-se atualmente suspenso, por iniciativa municipal, pelo Aviso n.º 14398/2020, de 21 de setembro e por iniciativa da CCDR, pela Declaração n.º 103/2021, de 4 de agosto, na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, em Solo Urbano, mais concretamente na categoria de Espaço Urbanizável (Zona de Expansão Urbana). De acordo com o Regulamento do PDM de Portimão, os espaços urbanizáveis são “aqueles que poderão adquirir as características dos espaços urbanos” e integram, entre outros, comércio e serviços e infraestruturas complementares, desde que sejam cumpridos e respeitados os parâmetros urbanísticos previstos no plano.

O projeto alinha-se com os objetivos estabelecidos no PDM de Portimão para a área em que se insere, conforme estabelecido no artigo 45.º do regulamento deste plano.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Não foram identificadas restrições de utilidade pública na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

A propriedade tem como servidão mais próxima, a servidão rodoviária da EN125.

No que se refere especificamente às competências da CCDR em matéria de Reserva Ecológica Nacional e não havendo qualquer afetação de solos pela implantação do projeto nesta restrição, não há lugar a parecer no âmbito do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 127/2019, de 28 de agosto).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão

Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuados pela CA, conteúdo dos pareceres externos solicitados, as participações da consulta pública e do parecer emitido pela CA, em agosto de 2022, consideram-se os seguintes fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão:

- Em termos de impactes no fator **alterações climáticas** o projeto irá contribuir para o aumento das emissões de GEE nas fases de construção, exploração e desativação e o EIA apresentou a estimativa de emissões de GEE para a fase de construção – 219,4 t CO₂ eq/ano – considerando a produção de materiais, construção e desmantelamento do edificado - e para a fase de exploração - 1397 t CO₂eq/ano – atendendo à atividade de restauração e ao aumento do tráfego automóvel.

O EIA não apresenta a estimativa de GEE associada à perda de capacidade de sumidouro inerente às atividades previstas de limpeza e decapagem dos solos, não a considerando relevante, atendendo à atual configuração de descampado de matos pouco denso. A criação da estrutura verde prevista constitui um contributo ao nível da capacidade de sumidouro de carbono face às ações de decapagem previstas, considerando-se, assim, fundamental a sua implementação.

No que diz respeito à utilização prevista de gases fluorados, o EIA indica que o gás a utilizar nas unidades de ar condicionado projetadas para as áreas do Nova Vila Retail Park será o gás R32, que possui um GWP relativamente reduzido - 675. Assumindo as perdas anuais associadas aos equipamentos previstos, o EIA apresenta as emissões anuais estimadas de GEE associadas a estes equipamentos de cerca de 8,4 t CO₂ eq. De salientar, contudo, que deve acautelar-se a seleção preferencial de equipamentos que utilizem fluídos naturais ou gases fluorados com menor potencial de aquecimento global.

Na sequência da identificação destes impactes, foram propostas medidas de minimização de emissões de GEE, em linha com as previstas pelo PNEC 2030.

No que toca à vertente de adaptação, e tendo em consideração a tipologia do projeto, a localização onde o projeto está inserido e o facto do mesmo promover um aumento da presença de pessoas, o EIA apontou como principais preocupações no âmbito da influência das alterações climáticas na área em causa, as inundações pluviais, as ondas de calor mais frequentes e o aumento da intensidade e do número de meses em seca, com a consequente redução das disponibilidades hídricas.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas previstos, bem como os principais riscos identificados para a zona de estudo, o EIA aponta um conjunto de medidas conducentes à redução da vulnerabilidade do projeto associada a estes fenómenos, nomeadamente ao nível da melhoria do conforto térmico, por via da escolha dos próprios materiais, da criação de áreas verdes com plantação de espécies com baixos requisitos em termos de rega e da adoção de sistemas eficientes para a utilização de água, sobretudo ao nível da rega.

Considera-se que os principais aspetos relativos aos impactes do projeto nas alterações climáticas, bem como à adaptação do projeto às mesmas foram devidamente abordados no EIA. podendo ser emitido parecer favorável à concretização do projeto, condicionado à avaliação efetuada no âmbito do fator Recursos Hídricos pela entidade com responsabilidade nesta matéria (APA/ARH Algarve) e à correta implementação das medidas de minimização e de adaptação identificadas.

- No que respeita ao **solo e ao uso do solo**, e considerando que o projeto se localiza em espaço urbano, e que o solo existente foi destruído na sequência da anterior urbanização desta área que já integrava um conjunto comercial, foi avaliado o risco, na fase de construção, da potencial contaminação accidental do solo, e propostas algumas medidas de minimização neste sentido.
- No que se refere aos **recursos hídricos**, tendo presente o elevado grau de artificialização e o estado avançado de infraestruturação da área de implantação do projeto, foram identificados dois aspetos importantes a desenvolver no EIA (solicitados na fase de conformidade e devidamente apresentados como elementos adicionais): O aproveitamento da água da chuva (das coberturas dos edifícios) para a rega de espaços verdes e a solução construtiva de drenagem de águas pluviais acumuladas na zona sul do empreendimento decorrente da existência de uma bacia hidrográfica de pequena dimensão associada a uma linha de água identificada na cartografia militar. A solução técnica apresentada no EIA para aproveitamento das águas pluviais considera-se adequada, no entanto tendo presente a

situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, com tendência futura para o seu agravamento, entende-se que o período de autonomia assumida para dimensionar os reservatórios para rega deverá passar dos 3 meses propostos para pelo menos 5 meses.

Esta e outras soluções de eficiência e resiliência hídrica deverão servir de base para a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência Hídrica designado por Aqua + desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE), que será a curto prazo estendido a edifícios de comércio e serviços.

Relativamente à drenagem de águas superficiais, foi elaborado pela equipa técnica do AIA um relatório complementar específico (correspondente a informação adicional). Neste relatório, bastante completo, considera-se correta a caracterização da situação de referência, a análise hidrológica efetuada e a estratégia/solução técnica preconizada. Não obstante, entende-se como pouco desenvolvida a metodologia para a determinação do dimensionamento da secção de vazão com diâmetro 800 mm, eventualmente subdimensionada. No entanto, o próprio EIA refere quanto a esta questão que *“Este coletor deverá ter diâmetro compatível com os caudais de ponta a transportar, admitindo-se, nesta fase, um diâmetro DN800, compatível com o declive disponível, situação que deverá ser confirmada em fase do respetivo projeto de execução”*.

O projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, deverá ser apreciado pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.

- Em matéria de **gestão de resíduos** o estudo em apreço identifica os resíduos gerados nas diferentes fases do projeto apresentando as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração e apresenta o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO) adaptado à nova legislação, Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, bem como ao novo modelo do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD).
- Relativamente ao **ambiente sonoro**, e tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

Segundo o EIA, na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições experimentais junto do recetor reclamante.

Para a fase de exploração, o EIA evidencia que não se prospecta a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, propondo um Plano de Monitorização com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente.

- Relativamente à **biodiversidade**, verifica-se que não são identificados valores de interesse conservacionista na área de estudo, não ocorrendo habitats ou espécies protegidos ou classificados, nomeadamente dos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, não se identificando impactes de relevância a assinalar no que se refere à biodiversidade.

A implementação do projeto deverá, contudo, prever medidas de promoção da biodiversidade, nomeadamente no que se refere às áreas verdes a instalar, as quais deverão recorrer à utilização de espécies de flora autóctone, mais adaptadas às condições edafoclimáticas da zona e de menores necessidades hídricas.

- Sobre o território foi avaliada a conformidade do projeto com os **instrumentos de gestão territorial** em vigor, considerando-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve e é conforme com o PDM de Portimão em vigor.

Não foram identificadas restrições de utilidade pública, na área de projeto.

Mais se verifica que a pretensão não é abrangida por áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se localiza em área da Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas sensíveis (Rede Natura 2000/Áreas protegidas), nem em áreas afetadas ao Domínio Público Hídrico.

- O projeto em termos da **socioeconomia** terá impactes positivos ao nível do emprego e provavelmente na fixação de população o que induzirá a economia local/regional, com reflexos diretos e indiretos noutras atividades económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade deste concelho.

As Medidas de Minimização que são previstas são suficientes para os impactes que estão esperados sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas sobretudo na calendarização dos trabalhos em relação á perturbação das populações e monitorização do ruído.

A preocupação revelada no âmbito da participação pública referente aos transportes públicos e mobilidade suave deve ser avaliada pelo proponente em coordenação com o município para encontrar soluções viáveis que fomentem a sua utilização.

- 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 as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro e Alterações Climáticas e Riscos Naturais.

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 Cultural**, constata-se que a situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto e definição das correspondentes medidas de mitigação.
- Relativamente à **paisagem**, as operações suscetíveis de originar impactes na paisagem, de maior significado, decorrem fundamentalmente:
 - Da construção do edifício comercial, no local em que já existiu um edifício com o mesmo uso e que em setembro de 2012 foi destruído por um incêndio;
 - Da reformulação da área de estacionamento e da substituição do pavimento existente;
 - Na reconversão dos espaços exteriores.

Assim, desenvolvendo-se o projeto na periferia de uma área urbana e próximo da EN125, aspetos que contribuem para uma mais fácil e elevada acessibilidade visual, apesar da solução proposta, quer arquitetónica quer paisagística, ir atenuar/minimizar significativamente o impacto visual da presença do novo conjunto comercial, através da subdivisão da enorme plataforma em bacias visuais de menor extensão e da escolha das espécies vegetais adequadas às características do local, designadamente no que se prende com a necessidade de rega, o local se encontrar abandonado e o conjunto

comercial anteriormente existente ter características semelhantes ao proposto, a presença e funcionamento do Retail Park implicará na paisagem um impacto negativo, pouco significativo, de magnitude reduzida, local, mas permanente e irreversível.

Relativamente à fase de construção, os impactos visuais relacionados com a instalação dos estaleiros serão negativos, locais, temporários, minimizáveis, reversíveis, pouco significativos e de magnitude reduzida. Os impactos decorrentes da construção dos edifícios, infraestruturas, vias, estacionamento, e outras construções, serão negativos, certos, diretos, significativos e de magnitude média.

De um modo geral, concorda-se com as medidas de minimização propostas para a paisagem sendo de destacar, relativamente ao projeto de integração paisagística, que este deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento, de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.

- A **ANEPC** considera que a implementação de um projeto desta natureza constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que aumentarão de forma muito significativa o grau de risco associado.

Refere que a área em estudo se localiza numa zona classificada como de elevada suscetibilidade sísmica, de acordo com o Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve, bem como fica próximo de áreas classificadas como de suscetibilidade moderada ao risco de tsunami, pelo que indica medidas minimizadoras a implementar.

Promover a sensibilização da população presente nas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

- A **DGAE** ressalva os impactos positivos previsíveis apontados pelo promotor, nomeadamente, a geração de emprego direto (previsão de 223 postos de trabalho) e indireto, e a dinamização de atividades económicas pelo investimento criado, riqueza gerada e postos de trabalho a criar, bem como pelas sinergias que terá com outras empresas da cadeia de fornecedores e emite parecer favorável ao projeto;

- No período da Consulta Pública foram recebidos 3 comentários, dois deles de particulares, de tipologia Discordância e um terceiro, de uma associação, de tipologia Sugestão.

Os comentários de discordância sobre a implementação do empreendimento, referem aspetos relativos a acessos, à promoção do automóvel, relegando para segundo lugar o acesso por transportes públicos e praticamente ignorando o acesso pedonal e ciclável por ciclovias a partir da cidade de Portimão. Referem o conflito com o interesse público dos moradores afetados na manutenção da sua qualidade de vida, referindo ainda a necessidade da plantação de muitas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, que levariam à redução da água para a rega e que o Retail Park projetado levará à destruição do caráter rural desta parte da freguesia de Portimão, destruindo as características culturais e históricas da população local, e tendo impactos devastadores sobre a paisagem local.

Outra participação de discordância, refere que o projeto se encontra assente num modelo de desenvolvimento que não se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional. Refere igualmente, que não são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas agravadas pela seca e falta de água no Algarve e que o EIA desvaloriza os impactes indiretos na fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto.

Foi ainda recebido um comentário, na forma de sugestão, onde é referido que a aprovação de um espaço comercial destas dimensões deverá sempre acautelar a implementação de medidas de redução dos seus impactes ambientais e sociais,

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da Consulta Pública. A apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Assim, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo no disposto no RJIA, 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 alteração das medidas 62 e 64, nomeadamente no que respeita aos recursos hídricos e ruído.

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi solicitado por esta CCDR (enquanto autoridade de AIA) colaboração à entidade com responsabilidade no âmbito das matérias consubstanciadas no pedido de alterações formulado pelo proponente, nomeadamente à APA/ARH Algarve, com o intuito de melhor avaliar o alcance da alteração da medida n.º 62 da proposta de DIA, relativa aos recursos hídricos.

Relativamente à alteração da medida n.º 62, e em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da APA/ARH Algarve, na qualidade de entidade com responsabilidades em matéria de recursos hídricos, foi emitido o respetivo parecer, concordando-se com o conteúdo aí exposto, resultando no entendimento vertido na medida n.º 64, relativo ao aproveitamento e/ou reutilização de águas para a rede de rega.

No que se refere à alteração da medida de minimização identificada com o número n.º 64 relativa ao fator ambiente sonoro, fase de exploração, a DIA determina a elaboração de um Programa de Monitorização de Ruído que inclui a fase de exploração, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e de averiguar a real afetação no ambiente sonoro envolvente, afigurando-se propositado que a definição de medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído junto da zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas) advenha dos resultados das medições acústicas previstas no referido Programa de Monitorização de Ruído. Adicionalmente, importará referir que, efetivamente, o Programa de Monitorização de Ruído determina que caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, na apreciação ao Relatório de Consulta Pública e no EIA do projeto, e, fundamentação adscrita ao procedimento de audiência prévia (conforme informação n.º I02481-202209-INF-AMB), considera-se de emitir decisão de sentido favorável ao Projeto

do “Nova Vila Retail Park”, em fase de projeto de execução, condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Condicionantes

1. Apresentação e aprovação pela APA/ARH Algarve, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de execução específico para a drenagem de águas superficiais, devendo a componente de cálculo do diâmetro das tubagens ser aprofundada/conclusiva.
2. Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas intervenções a executar nas construções (a aprovar pela entidade competente pelo licenciamento), face à perigosidade sísmica da zona (com um conjunto de falhas ativas na envolvente do projeto) bem como aos efeitos de sítio associados.
3. Informar do projeto o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, dependente da respetiva Câmara Municipal, designadamente quanto às ações que serão levadas a cabo e respetiva calendarização, de modo a possibilitar um melhor acompanhamento e intervenção, bem como para ponderar uma eventual atualização do correspondente Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil.
4. Assegurar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos afetos ao socorro a envolver em situações de acidente/emergência. Em especial na fase de construção, tendo particular atenção ao eventual aumento do fluxo de trânsito provocado pela movimentação de veículos afetos às obras, os trabalhos a desenvolver não deverão comprometer a operacionalidade das ações de proteção civil e socorro, devendo ser equacionadas alternativas que salvaguardem a passagem de veículos afetos ao socorro e emergência.
5. Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento.
6. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente *i)* aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; *ii)* garantindo disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de

socorro, dando preferência à colocação de marcos de água, e; *iii*) assegurando uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

7. Apresentação à autoridade de AIA, em fase prévia ao licenciamento, do projeto de integração paisagística, o qual deverá contemplar o reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento, por forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada.
8. Implementação das medidas de minimização bem como dos planos e projetos mencionados na presente DIA.
9. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
10. Caso seja desativado o projeto, deverá ser apresentado o plano de desativação para aprovação da AAIA.
11. 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.
12. 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

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 da Obra (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

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

Projeto

1. 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.

2. Utilização de materiais certificados e isolamento que potencia o conforto térmico.
3. Utilização de materiais certificados garantindo a resistência a ventos fortes.
4. Instalação de uma rede de combate a incêndios e aproveitamento de um reservatório de 129 m³
5. A rede de abastecimento de água deverá ser equipada com contadores parciais em cada espaço, nomeadamente lojas, rede de incêndio, rega, I.S. públicas e administração.
6. Construção eficiente, através de:
 - Envolvente exterior do edifício adequada ao local e região, com espessura de isolamento térmico, tipo de caixilharia e envidraçados, reduzindo as necessidades de aquecimento e arrefecimento do edifício;
 - Exposição solar que permita ganhos térmicos na estação de aquecimento, e a proteção através de fatores de sombreamento exterior na estação de arrefecimento;
 - Ventilação natural, que permita o arrefecimento dos espaços de forma natural, com a entrada de ar exterior no edifício;
 - Inércia térmica forte.
7. Como recomendação de referência para a utilização eficiente de energia no Nova Vila Retail Park, o projeto de execução deverá ter em conta o objetivo de classificar os edifícios nos escalões mais elevados do Sistema Nacional de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), ou seja, classes A ou A+.
8. O projeto deve integrar uma área logística/técnica onde possa ser efetuado o armazenamento dos diversos resíduos que são gerados no complexo comercial, com acesso adequado a veículos pesados superiores a 20ton.

Planeamento da Obra

9. Divulgação local pública, atempada, das obras a realizar, do seu calendário e das áreas de incidência das mesmas, assim como de eventuais condicionamentos de acessos e circulação rodoviária.
10. Adoção de um horário e calendário de obras que permita que os trabalhos mais ruidosos evitem o período noturno, sobretudo nas frentes de trabalho mais próximas das habitações, nomeadamente

nas ruas do Vale da Arrancada, dos Custódios e do Poeta António Aleixo, e durante as atividades letivas na escola básica de Chão das Donas.

11. Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis.
12. Acompanhamento arqueológico integral e contínuo das obras por arqueólogo, com efeito preventivo em relação à afetação de vestígios arqueológicos incógnitos.
13. 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.
14. 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.
15. Assegurar que a sinalização adequada para alertar ciclistas e pedestres sobre a circulação de veículos de grande porte esteja 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
16. Formação e sensibilização de motoristas sobre segurança rodoviária.
17. Assegurar que todos os veículos afetos à obra tenham sinalização proeminente.
18. Estabelecer um limite de velocidade de circulação de 30 km/h para os veículos pesados no interior e vias de acesso próximas ao projeto, principalmente se partilhadas com acesso a zonas residenciais;
19. As terras a utilizar nas zonas verdes de enquadramento não poderão ser oriundas de áreas com presença de espécies invasoras na sua ocupação atual, nem estar contaminada com sementes de espécies invasoras.
20. As plantas a utilizar deverão ser certificadas e ter passaporte fitossanitário emitido pela entidade competente.

- 21.** Execução e cumprimento do projeto de integração paisagística previsto e já desenvolvido em fase de licenciamento, que contemple também o seguinte aspeto:

- Reforço da plantação arbórea nas áreas afetadas ao estacionamento de forma a possibilitar um melhor ensombramento e contribuir para atenuar a grande superfície inerte pavimentada

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

- 22.** Seleção dos locais para estaleiros, os mais afastados possíveis das zonas habitadas. Devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e aberturas de acessos e assim manter o controlo e minimização das emissões associadas a este tipo de infraestrutura.
- 23.** Os estaleiros e parque de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção e devem ser vedados de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.
- 24.** As áreas de estaleiro, e outras infraestruturas necessárias à obra, devem ser afastadas dos recetores sensíveis de ruído identificados na envolvente.

Escavações e Movimentação de terras

- 25.** Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras, de forma a minimizar a exposição dos solos, nos períodos de menor pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
- 26.** A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
- 27.** Utilizar os materiais provenientes das escavações que tenham características geotécnicas adequadas como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobranes. Caso não possam ser aproveitados, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósitos.

28. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais impermeabilizados de modo a evitar a contaminação dos solos e das águas subterrâneas e encaminhados para destino final adequado.
29. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
30. Armazenar materiais de escavação e/ou demolição, com vestígios de contaminação, ou contendo substâncias perigosas, caso se verifique a existência destes, em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até serem encaminhados para destino final adequado.
31. Armazenar, em locais com características adequadas para depósito, os produtos de escavação e de demolição em excesso ou que não possam ser aproveitados, até serem encaminhados para destino final adequado.
32. Deverão ser cumpridos os procedimentos adequados da organização, limpeza e contenção de derrames do estaleiro e frentes de obra. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve aplicar-se de imediato um produto absorvente adequado e os resíduos resultantes deverão ser armazenados em local apropriado e encaminhados para destino final adequado

Demolição, Construção e Reabilitação de Acessos

33. Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

34. Deve ser feita a revisão e manutenção de todos os veículos, máquinas e equipamentos de forma a evitar acidentes e derrames de óleos e combustíveis, bem como 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.

35. 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.
36. Antes de saírem para as vias públicas, as rodas dos veículos devem ser devidamente lavadas de modo a evitar o arrastamento de terras e lamas para o exterior da zona de obras.
37. Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.
38. Para que seja evitada a contaminação dos solos, nomeadamente por derrames de óleos, deverá garantir-se que são tomadas todas as medidas necessárias para a prevenção desses mesmos derrames, nomeadamente através da manipulação e manutenção cuidadosa de instalações e equipamentos
39. Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
40. Humedecimento periódico das vias de circulação de maquinaria pesada, da instalação das áreas de desaterro/terraplanagem junto a barreiras naturais e a montante dos ventos dominantes face a potenciais recetores.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

41. 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), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
42. Executar, durante o procedimento de demolição de infraestruturas e edifícios, os trabalhos por forma a permitir a separação na origem das diferentes categorias de RCD e maximizando a possibilidade de reciclagem e reaproveitamento de materiais.
43. 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.

44. 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.
45. Deverá ser assegurado o correto tratamento das águas residuais produzidas no estaleiro, no local ou por intermédio da sua inserção na rede de coletores municipais (de águas residuais domésticas).
46. Implantar os locais de armazenagem, longe das zonas mais sensíveis a condições meteorológicas adversas. Estes locais e estruturas de armazenamento 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. Colocar revestimento impermeável adequado, no pavimento das áreas de armazenamento temporário de resíduos contendo substâncias perigosas, ou que pela sua natureza possam constituir fonte de contaminação do ambiente circundante, incluindo vias de circulação e respetivos locais de estacionamento, para evitar a contaminação de solos e aquíferos e mantido em condições de higiene e limpeza.
48. Assegurar 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.
49. Depositar, em contentores especificamente destinados para o efeito, os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem.
50. Armazenar, em recipientes adequados e estanques, os óleos, lubrificantes, tintas colas e resinas usados, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.
51. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.
52. Proibição de queima de resíduos a céu aberto.

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

Fase final da execução das obras

54. 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.
55. Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.
56. Proceder ao restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos.

Medidas específicas**Vulnerabilidade às alterações climáticas e a outros riscos naturais ou tecnológicos**

57. Redução do consumo energético através da utilização de equipamentos eficientes e medidas de eficiência energética (sensores de presença, iluminação LED, manutenção de aparelhos de climatização);
58. Utilização de energias renováveis em regime de autoconsumo;
59. Certificação energética;
60. Reduzir as emissões de GEE associadas aos sistemas de climatização, através da utilização de gases fluorados com menor PAG (Potencial de Aquecimento Global) ou até gases com PAG nulo (NH₃ e CO₂).
61. Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações da unidade comercial, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Recursos Hídricos

- 62.** Tendo presente a situação crítica dos fenómenos de seca na região do Algarve, a solução técnica apresentada para aproveitamento das águas pluviais, deverá dimensionar os reservatórios para rega de pelo menos 5 meses, ou em alternativa manter os reservatórios dimensionados para 3 meses de rega e implementar complementarmente um sistema de reutilização de águas cinzentas que garanta pelo menos mais dois meses de rega. Os respetivos projetos, incluindo a rede predial separativa, caso haja reutilização, terão que ser apresentados e aprovados pela APA/ARH Algarve em fase prévia ao licenciamento municipal. O projeto de reutilização de águas cinzentas deverá cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, incluindo a avaliação de risco.

Ambiente Sonoro

63. Fase de Construção ou desativação

- Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível.
- Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento e assegurar a minimização das emissões gasosas, dos riscos de contaminação dos solos e das águas, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.
- Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.
- 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.

De referir ainda, por corresponder a uma exigência legal:

- 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, artigo 22º do RGR.
- As áreas de estaleiro e outras infraestruturas necessárias à obra devem ser afastadas dos recetores sensíveis.

64. Fase de exploração

Ainda que no caso, não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, relativamente aos sistemas de AVAC a instalar nas coberturas dos edifícios, considera-se fundamental que os conjuntos dos equipamentos sejam providos de sistemas de atenuação acústica, que garantam que os níveis sonoros máximos a 1 metro de distância, sejam no máximo 80 dB(A).

Na zona de serviços afeta ao abastecimento (cargas e descargas) localizada na proximidade do conjunto habitacional, devem ser definidas medidas adicionais que promovam a diminuição da emissão de ruído (contemplando, por exemplo, barreiras acústicas), de acordo com os resultados do programa de monitorização do ruído.

Resíduos

Fase de exploração

Resíduos urbanos ou equiparados a urbanos e resíduos de jardim:

65. Promover campanhas de sensibilização dos utentes para a necessidade de reduzir a produção de resíduos e para que seja efetuada, da forma mais eficiente, a sua separação de modo a permitir melhorar as metas em termos de reciclagem.
66. Promover campanhas de sensibilização para os diferentes trabalhadores dos serviços existentes, de modo a melhorar as práticas de separação e acondicionamento adequado dos resíduos urbanos, garantindo uma maior taxa de reciclagem.
67. Assegurar um correto dimensionamento de contentores para a deposição de resíduos, garantindo um adequado armazenamento temporário, bem como o seu encaminhamento para tratamento/valorização.
68. Assegurar que o transporte e tratamento dos resíduos recolhidos é realizado por entidades com competência e credenciação para o efeito.

Restantes resíduos, não classificados como urbanos, decorrentes de atividades de manutenção e conservação de espaços, edifícios e infraestruturas:

69. Recolher, de forma seletiva, os resíduos produzidos e sua codificação de acordo com a LER, estabelecida pela Decisão 2014/955/EU, de 18 de dezembro de 2014.

70. Colocar contentores específicos para a recolha dos resíduos produzidos, considerando a sua natureza e quantidade, facilmente manuseáveis, resistentes e estanques.
71. Entregar os resíduos produzidos a entidades licenciadas para a sua gestão, privilegiando, sempre que possível, a sua valorização face à sua eliminação.
72. Controlar as condições de segurança no transporte dos resíduos para o exterior, nomeadamente na seleção de transportadores autorizados e da utilização da respetiva Guia Eletrónica de Acompanhamento de Resíduos.

Componente Social

Fase de exploração

73. Para a fase de instalação e funcionamento do Nova Vila Retail Park, 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.
74. A entidade proponente deve prever, em articulação com o município, a melhor localização para os acessos ao transporte público e delinear para a mobilidade suave.

Saúde humana

75. 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, são propostas as seguintes medidas de mitigação, 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:
 - Relativamente aos sistemas implementados sob responsabilidade de manutenção do proponente deverá ser elaborado e aplicado um programa de manutenção e limpeza, mantendo-se um registo atualizado das ações efetuadas;
 - No âmbito da rega dos espaços verdes existentes, recomenda-se a implementação de sistemas de rega gota a gota em todas as situações em que seja exequível de forma a reduzir o risco de produção e dispersão de aerossóis contaminados com *Legionella pneumophila*.

76. No âmbito dos impactes sobre a saúde associados ao acesso e utilização de espaços verdes durante a fase de exploração:

- Criação de infraestruturas que permitam maior acesso e utilização de formas de mobilidade por transporte ativo para deslocações de curto e médio alcance.

Património Cultural

Fase de exploração

77. Comunicação pelo promotor do eventual aparecimento de vestígios arqueológicos, devendo fazê-lo de imediato, no sentido de serem acionados os mecanismos de avaliação do seu interesse cultural e respetiva salvaguarda.

Programas de monitorização

Ambiente sonoro

Na fase de construção dada a distância entre as frentes de obra e os recetores sensíveis, e sendo o tráfego médio diário relativamente reduzido considera-se dispensável a realização de monitorização específica. Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Na fase de exploração, ainda que não se perspetive a ultrapassagem dos limites legais aplicáveis no âmbito do RGR, nem a ocorrência de impactes significativos, face aos resultados obtidos, julga-se adequado propor um Plano de Monitorização, com o objetivo de verificar a conformidade com os limites legais aplicáveis e a averiguar da real afetação no ambiente sonoro envolvente.

A realização da monitorização dos níveis de ruído deverá ser realizada no âmbito do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e ser efetuada por Laboratório Acreditado pelo IPAC, seguindo o descrito na Norma NP ISO 1996 – Acústica: Descrição, Medição e Avaliação do Ruído Ambiente – Partes 1 e 2, e no Guia prático para medições de ruído ambiente, da Agência Portuguesa do Ambiente.

Identificação dos parâmetros a monitorizar

A monitorização deve privilegiar períodos de funcionamento das atividades mais ruidosas, em condições meteorológicas favoráveis à propagação sonora para junto dos conjuntos de recetores a avaliar, e volumes de tráfego rodoviário próximos da média anual.

Em caso de reclamação as medições devem ser realizadas nas condições de operação que o reclamante identifique como geradoras de maior incómodo.

Devem ser medidos os parâmetros físicos que consubstanciam os requisitos legais de boa prática aplicáveis, LAeq e LAr, com vista a avaliar os limites legais expressos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei 9/2007), para os vários períodos legais: diurno, entardecer e noturno.

Deverão ainda ser determinados pelo menos os seguintes parâmetros meteorológicos: temperatura do ar; velocidade do vento; direção do vento; humidade relativa do ar e volumes de tráfego rodoviário.

Locais e frequência de amostragem

Na fase de exploração propõe-se a realização de uma campanha de monitorização quinquenal, com o início no primeiro ano (em época de pleno funcionamento, em dois períodos do ano, inverno e verão).

Caso os resultados permitam concluir o cabal cumprimento dos limites legais aplicáveis, considera-se não ser necessário efetuar nova campanha de monitorização.

No quadro seguinte indica-se a localização dos pontos de monitorização. Deve ser avaliada a fachada e piso mais desfavorável dos recetores sensíveis indicados, e se necessário, em função das condições existentes nos locais, a localização proposta poderá ser justificadamente ajustada.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Identificação dos pontos de medição para monitorização de ruído

Ponto de Medição	Coordenadas ETRS89 do recetor	Local	Principal fonte alvo de monitorização
Ponto 1	M: -37895; P: -278172 (37° 9'41.82"N, 8°33'35.67"W)	Rua dos Custódios	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 2	M: -37883; P: -278431 (37° 9'33.25"N; 8°33'35.29"W)	Rua Poeta António Aleixo – Escola EB1 Chão das Donas	Tráfego rodoviário e sistema AVAC

Ponto 3	M: -37836; P: -278401 (37° 9'33.89"N; 8°33'32.29"W)	Rua Sofia de Mello Breyner Anderson	Tráfego rodoviário e sistema AVAC
Ponto 4	M: -37534; P: -278403 (37° 9'34.22"N; 8°33'21.32"W)	Rua do Vale da Arrancada	Tráfego rodoviário e sistema AVAC

Métodos de amostragem e equipamentos necessários

As medições devem ser realizadas com sonómetros de classe 1 e ser efetuadas por laboratório acreditado, ao abrigo do artigo 34.º do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual).

Para determinação da sensibilidade dos recetores sensíveis, devem efetuar-se auscultações às pessoas que residam ou permaneçam nos locais suscetíveis de serem afetados acusticamente pela atividade do projeto, de modo a, se necessário, ajustar a localização dos pontos de monitorização.

Durante as medições devem ser tidas em consideração as recomendações expressas na versão mais recente da legislação, dos seguintes normativos de referência:

- Regulamento Geral do Ruído – Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- NP ISO 1996-1:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 1: Grandezas fundamentais e métodos de avaliação.
- NP ISO 1996-2:2019 – Acústica. Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente. Parte 2: Determinação dos níveis de pressão sonora do ruído ambiente.
- Agência Portuguesa do Ambiente – Guia prático para medições de ruído ambiente: no contexto do Regulamento Geral do Ruído tendo em conta a NP ISO 1996. 2020.

Relatório e discussão de resultados

Na fase de exploração os resultados das medições acústicas devem ser analisados por comparação com os requisitos legais aplicáveis, nomeadamente os estabelecidos nos artigos 11º e 13º do RGR (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Deve ser elaborado um Relatório de Monitorização por cada campanha de medição, em conformidade com a estrutura estabelecida no Anexo V da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro.

Em função dos resultados obtidos e das dificuldades sentidas, deverá ser avaliada a necessidade de se efetuarem ajustes no programa de monitorização.

Caso existam reclamações, deverá ser definido um plano de monitorização específico e efetuadas medições junto do recetor reclamante.

Decisão**Favorável condicionada****Entidade de verificação
da DIA**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

12 de setembro de 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 decisão caduca se, decorridos quatro anos a contar da presente data, não se der 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.