

DECISÃO SOBRE A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação	
Designação do Projeto	Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo prévio
Tipologia de Projeto	Anexo II, n.ºs. 1. b), c) 10. b); 12. b), c), d) e e) 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 Impacte Ambiental – RJAIA)
Enquadramento no RJAIA	Artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i)
Localização	Freguesia e concelho de Portimão
Proponente	Gravity Intuition, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Decisão:	A Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).
Aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA	Para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma.
Validade da DDA:	Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do RJAIA, a presente decisão caduca se decorridos dois anos sobre a data da sua notificação ao proponente este não der início ao procedimento de AIA.
Data:	14.01.2021
Assinatura:	<p style="text-align: center;">O Vice-Presidente</p>  <p style="text-align: center;">José Pacheco</p> <p style="text-align: center;">(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, n.º 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n.º 12536/2020).</p>

Anexo: Parecer da Comissão de Avaliação

1/1

**Núcleo de Desenvolvimento Económico
da Herdade do Arade**



PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Direção Regional de Cultura do Algarve

Câmara Municipal de Portimão

Administração Regional de Saúde do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

Janeiro de 2021

INDICE

1. Introdução	1
2. Caracterização do Projeto	5
2.1. Objetivos e justificação do projeto	5
2.2. Descrição do projeto	7
2.3. Alternativas a considerar	11
3. Análise da Proposta de Definição do Âmbito	12
3.1. Clima e Alterações Climáticas	12
3.2. Solo	15
3.3. Recursos Hídricos Subterrâneos e Superficiais	18
3.4. Poluição Atmosférica	20
3.5. Ambiente Sonoro	20
3.6. Resíduos	20
3.7. Biodiversidade	21
3.8. Território e Conformidade com os IGT e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública	23
3.9. Socioeconomia	26
3.10. Saúde Humana	27
3.11. Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnológico	28
3.12. Paisagem	31
4. Pareceres das Entidades Externas	31
5. Consulta Pública	40
6. Conclusão	41

ANEXOS:

Anexo 1 – Ofícios das entidades externas : Turismo de Portugal; Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil; Infraestruturas de Portugal; Instituto de Mobilidade e Transportes e Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Anexo 2 – Participações na Consulta Pública

1. Introdução

Para efeitos do disposto no artigo 12.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 impacte ambiental – RJAIA), deu entrada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), no dia 28 de outubro de 2020, a Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade.

O projeto localiza-se na freguesia e concelho de Portimão, numa propriedade com uma área de 1.450 ha, denominada “Morgado do Arge”, localizada no limite nascente do concelho de Portimão, confina com os concelhos de Silves e Lagoa, é atravessada pela A22 (Via do Infante) e, próximo do limite sul, pela ER 125, e é limitada a nascente pela ribeira de Odelouca e pelo rio Arade e a poente, pela ribeira de Boina e pela EN 124, que liga Portimão a Monchique.

O acesso principal é efetuado a partir da rotunda de acesso à A22 (nó de Portimão) e existe um acesso secundário efetuado a partir da EN 124.

Esta propriedade, tem tido uma utilização predominantemente agrícola, incluindo áreas de regadio (área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão), áreas de plantações florestais (salientando-se, o pinheiro-manso e o sobreiro), uma antiga pedreira de calcário (existem ainda as ruínas de fornos de cal e um cais), possui uma barragem (Barragem do Arge, com 14 ha) e 6 açudes para rega e, secundariamente, para pesca desportiva, e tem ‘muitas dezenas’ de construções devolutas de antigos trabalhadores, a maioria das quais em ruínas.



Figura 1 - Localização da área em estudo (Fonte: extraído da PDA).

O projeto consiste num conjunto de intervenções que integram a proposta de NDE, parte delas enquadradas em tipologias do anexo II do RJAIA. Não se preveem projetos de tipologias constantes do anexo I do RJAIA.

As infraestruturas gerais (vias e mobilidade, água potável, água de rega, águas residuais, águas pluviais, eletricidade, entre outras) encontram-se contempladas no âmbito do projeto de loteamento urbano do NDE ou dos empreendimentos turísticos.

O projeto localiza-se parcialmente numa área qualificada como sensível nos termos da alínea a) do artigo 2.º do RJAIA:

- Zona Especial de Conservação (ZEC) Arade/Odelouca (PTCON0052), área integrada na Rede Natura 2000 e classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.

No Quadro seguinte indicam-se os elementos de projeto que na PDA se enquadram nas tipologias do anexo II, a sua localização em área sensível e os limiares aplicáveis - em fundo verde os limiares atingidos ou ultrapassados e a laranja os limiares não atingidos nem ultrapassados.

Quadro 1 - Enquadramento no RJAIA dos projetos previstos para o NDE (Fonte: extraído da PDA).

Tipo de projetos	Dimensão prevista	Localização em áreas sensíveis	Enquadramento no anexo II do RJAIA		
			N.º, alínea	Limiar geral	Limiar para áreas sensíveis
Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva	222 ha	Não	1. b)	≥ 100 ha	≥ 50 ha
Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem.	222 ha	Não	1. c)	≥ 2000 ha ≥	700 ha
Loteamento urbano, conjunto comercial, parque de estacionamento	Loteamento urbano: 14,1ha Conjunto comercial: 6,0ha Parques de estacionamento : 0,4 ha	Não	10. b)	≥ 10 ha ou construção superior a 500 fogos. Estabelecimento de comércio ou Conjunto comercial ≥ 3 ha. Parque de estacionamento ≥ 2ha.	≥ 2 ha Estabelecimento de comércio ou conjunto comercial ≥ 1 ha. Parque de estacionamento ≥ 1 ha.
Ancoradouro	10 postos de amarração para embarcações com comprimento fora a fora até 8 m	Sim	12. b)	Rios: ≥ 100 postos de amarração para embarcações com comprimento fora a fora até 12 m (7% dos postos para embarcações com comprimento superior)	Limiares previstos para o caso geral.
Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos	Área do Conjunto Turístico: 785,9 ha Densidade: 4 hab/ha	Não	12. c)	≥ 10 ha ou ≥ 50 hab./ha	Análise caso a caso: todos
Estabelecimentos hoteleiros	1667 camas	Não	12. c)	Hotéis, hotéisapartamentos, apartamentos turísticos e hotéis rurais ≥ 300 camas	Hotéis, hotéisapartamentos, apartamentos turísticos e hotéis rurais ≥ 50 camas.
Parques de campismo	Área: 4,6 ha 150 utentes	Não	12.d)	≥ 1000 utentes ou ≥ 3,5 ha.	≥ 200 utentes ou ≥ 0,60 ha.
Parque temático	Área: 99,3 ha	Não	12.e)	≥ 10 ha	≥ 4 ha
Recuperação de diques e comportas		Sim (parcialmente)			
Percurso de observação e interpretação da natureza	9,75 km	Sim (parcialmente)			
Núcleo de recreio náutico (construções)	230 m ²	Sim			

Verifica-se, assim, uma diversidade de situações relativas ao enquadramento dos projetos nos regimes de AIA e de AInCA:

- Projetos sujeitos automaticamente a AIA, por corresponderem a tipologias do anexo II do RJAIA e atingirem ou ultrapassarem os limiares fixados para as respetivas tipologias (assinalados a verde no Quadro 1);
- Projetos eventualmente sujeitos a AIA, na sequência de análise caso a caso por corresponderem a tipologias do anexo II do RJAIA, mas não atingirem ou ultrapassarem os respetivos limiares (assinalados a laranja no Quadro 1);
- Projetos sujeitos à AInCA prevista no regime da Rede Natura 2000.

De acordo com a PDA, o EIA abrangerá todas as intervenções previstas para o NDE, independentemente dos diferentes enquadramentos dos projetos nos regimes de AIA e de AInCA, com exceção da Central Solar Fotovoltaica, por já se encontrar licenciada, sendo apresentado no anexo 1 da PDA o alvará de construção emitido pela Câmara Municipal de Portimão, assim como, os pareceres emitidos por várias entidades consultadas, nomeadamente a CCDR Algarve, a APA/ARH Algarve e o ICNF, I.P.

Para efeitos de AIA, o projeto encontra-se na fase de Estudo Prévio e prevê-se que o procedimento de AIA decorra em paralelo com a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA).

O proponente do NDE é a sociedade Gravity Intuition, S.A.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão (CMP).

A Autoridade de AIA é a CCDR Algarve.

A CCDR Algarve, na sua qualidade de Autoridade de AIA, e de acordo com o n.º 2 do art.º 9.º do RJAIA, nomeou uma Comissão de Avaliação constituída pelas seguintes entidades e respectivos representantes:

- CCDR Algarve – Coordenação, Consulta Pública, Geologia, Solo e Uso do Solo, Território, Qualidade do Ar, Ambiente Sonoro, Resíduos, Socioeconomia, Paisagem
Conceição Calado – Coordenação e Consulta Pública
Alexandra Sena – Território, Solo e Uso do Solo
José Brito – Socioeconomia
- APA, IP/ARH Algarve - Recursos Hídricos
Fernando Macedo
- ICNF, I.P. – Biodiversidade
Luis Ferreira
- DRC Algarve – Património arqueológico e arquitetónico
Frederico T. Regala

- CM Portimão - Licenciador
Sandra Oliveira
- ARS, Algarve - Vigilância da saúde humana
Nélia Guerreiro
- APA, I.P. - Alterações climáticas
Patricia Gama
- DRAP Algarve - Entidade especialista
Raquel Monteiro.

Face às características dos projetos e à sua localização a CCDR solicitou, de acordo com a alínea b), do n.º 3 do art.º 12º, do referido diploma, parecer às seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, I.P.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.;
- Infraestruturas de Portugal;
- Rede Elétrica Nacional;
- Instituto de Mobilidade e Transportes, I.P.;
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

Foi expresso pelo proponente a decisão de não realizar Consulta Pública mas foi considerado pela Autoridade de AIA que seria de toda a conveniência a sua realização pelo que esta decorreu durante 15 dias úteis, de 17 de novembro a 9 de dezembro de 2020.

A PDA foi elaborada por Júlio de Jesus, Eng.º do Ambiente, com a colaboração de uma equipa multidisciplinar, entre agosto e outubro de 2020, apoiada em estudos desenvolvidos nos anos de 2018 e 2020.

A 15 de dezembro de 2020 realizou-se uma reunião com os representantes da CA.

2. Caracterização do Projeto

2.1. Objetivos e justificação do projeto

De acordo com a PDA, *o projeto de NDE da Herdade do Arade procura concretizar a ambição do PROT Algarve, que constitui o documento de orientação estratégica regional de referência, de afirmar a região do Algarve como: "uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento".*

Este objetivo deverá ser norteado pela prossecução de quatro grandes objetivos estratégicos, definidos em torno da consolidação dos conceitos fundamentais do desenvolvimento – competitividade económica, coesão social e sustentabilidade ambiental, que devem ser entendidos como um todo independente, nomeadamente:

- *Qualificar e diversificar o cluster turismo/lazer;*
- *Robustecer e qualificar a economia, promover atividades intensivas em conhecimento;*
- *Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo, orientado "para a recuperação dos valores do património natural, cultural e paisagístico";*
- *Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável, entendido como um "recurso de suporte à especialização económica" da região e fulcral para a recuperação da qualidade do espaço público e da paisagem.*

O modelo territorial proposto estrutura-se na vantagem competitiva do uso sustentável dos vastos recursos paisagísticos, ambientais e culturais que só a propriedade do Morgado do Arge oferece, com enfoque para o rio Arade e o mosaico natural envolvente, de elevado valor, respondendo assim a expectativas e motivações de residentes, hóspedes e visitantes.

O PROT Algarve identifica sete orientações estratégicas que se traduzem em objetivos e linhas de intervenção estruturantes de organização, ordenamento e desenvolvimento territorial da Região, nomeadamente:

- *Sustentabilidade ambiental;*
- *Reequilíbrio territorial;*
- *Estruturação urbana;*
- *Qualificação e diversificação do turismo;*
- *Salvaguarda e valorização do património cultural histórico-arqueológico;*
- *Estruturação das redes de equipamentos coletivos;*
- *Estruturação de redes de transportes e logística.*

No âmbito do projeto de NDE da Herdade do Arade, todos os domínios de intervenção elencados são de particular importância, sendo, no entanto, relevante realçar os seguintes objetivos operativos:

- *O "Reequilíbrio territorial", destacando-se a relevância para o NDE a "promoção do potencial de desenvolvimento do interior da Região, reorientando a oferta turística e criando condições de desenvolvimento das atividades económicas associadas aos*

espaços rurais” e a “valorização do património natural, paisagístico e cultural específico das áreas do interior, dinamizando atividades económicas associadas devidamente integradas nos circuitos comerciais e turísticos da Região”;

- *A “estruturação urbana” do território através da qual o PROT Algarve orienta a reorganização do sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, através da definição de “novos modelos de edificabilidade adequados aos territórios do interior”, com vista ao crescimento estruturado dos aglomerados urbanos existentes;*
- *A “Qualificação e Diversificação do Turismo”, através da aposta em “resorts integrados” localizados “fora dos perímetros urbanos”, enquadrados no “modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico” – NDT – e que acrescentem valor através da diversificação da oferta e do perfil e origem dos turistas;*
- *A “Salvaguarda e valorização do património cultural histórico-arqueológico” pela promoção da “fruição do património cultural histórico-arqueológico e arquitetónico como fator de desenvolvimento, reconhecendo o seu valor como elemento de originalidade, diferenciação e afirmação de identidade e memória da Região”, pela “preservação e recuperação de elementos patrimoniais da paisagem agrária” e pelo “envolvimento e participação dos cidadãos na preservação dos bens patrimoniais, assumindo-se o património como elemento formativo”.*

2.2. Descrição do projeto

O Relatório do Conceito Inicial do NDE da Herdade do Arade (Anexo 3), distingue a componente turística e a componente não turística.

A componente turística constituirá um **conjunto turístico (resort)**, integrando diversos empreendimentos turísticos:

- Estabelecimentos hoteleiros;
- Aldeamentos turísticos;
- Apartamentos turísticos;
- Parque de campismo – *glamping*,

e os seguintes **Equipamentos de Uso Comum (EUC)**:

- Espaço Natural do Arade (ENA), inclui área com candidatura a Área Protegida Privada (APP) e outras áreas naturais - EUC1;
- Sports Centre - EUC2;

- SPA - EUC3;
- *Wellness & Aesthetical Centre* - EUC4;
- Área agrícola - EUC5;
- Núcleo de Recreio Náutico - EUC6;
- *Outdoor Land & Water Activities* - EUC7.

O conjunto turístico inclui ainda os seguintes projetos:

- Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares (ESC):

- Receção/Portaria - ESC1;
- Viveiro - ESC2;
- Pet Hotel* - ESC3;
- Speciality Restaurant* - ESC4;
- Club House* - ESC5;
- Anfiteatro - ESC6.

O NDE prevê os seguintes Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo (EAS), localizadas fora do conjunto turístico:

- Residências medicalizadas - EAS1;
- Centro de Formação em Turismo de Natureza - EAS2;
- Praça Arade - EAS3;
- Praça da Charca - EAS4.

A componente não turística inclui os seguintes projetos:

- Central solar fotovoltaica, não abrangida pela presente PDA, considerando que já se encontra licenciada, não se prevendo qualquer alteração no âmbito do NDE;
- Área residencial (lote com 14,1 ha, 105 fogos e 21600 m² de área de construção).

Está ainda prevista uma área de manutenção, incluindo alojamento para 60 trabalhadores, com 600 m² de construção.

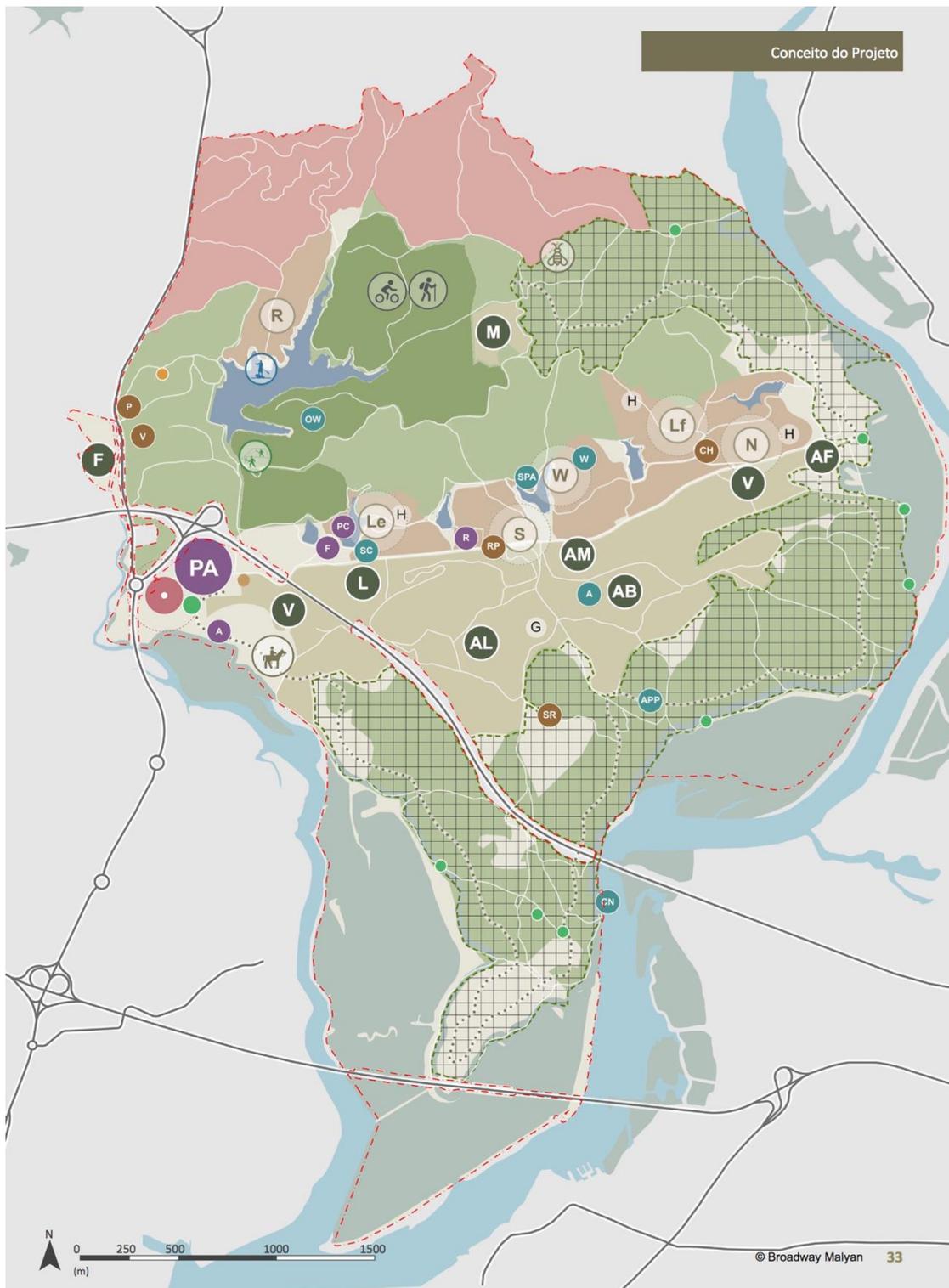


Figura 2 - Distribuição espacial das várias componentes do NDE (Fonte: extraído da PDA).

LEGENDA

--- Limite da Herdade Morgado do Arge

▶ Entrada da Herdade

☐ Aceiros/Caminhos Florestais

☐ Albufeiras

☐ Domínio Hídrico

☐ Área a Urbanizar

☐ Central Fotovoltaica

Áreas de Aptidão Agrícola

☐ Atividades Agrícolas de Regadio

☐ Pomar Tradicional de Sequeiro

☐ Área Florestal

☐ Área Protegida Privada | APP

☐ Equipamento Outdoor

Ⓡ Residencial

Clusters Turísticos

Ⓛ Lazer

Ⓢ Saúde

Ⓦ Wellness

Ⓝ Natura

Ⓛ Lifestyle

ⓐ Campismo /Glamping - Alojamento diferenciado

Ⓜ Estabelecimento Hoteleiro

Ⓝ Núcleo de Equipamentos de Apoio à Atividade Agroindustrial e Pecuária:

- Adega para vinificação da uva + área de apoio
- Pequena destilaria para a produção de aguardente de medronho
- Construção para instalação das unidades de extração dos óleos essenciais e processamento do mel
- Armazém de apoio à atividade agrícola
- Centro hípico: Boxes para 8 cavalos, picadeiro e instalações de apoio

Ⓜ Centro Equestre

Ⓜ Abelhas

••• Percurso Equestre pela APP

Ⓜ Atividades Náuticas de Desporto e Lazer

Ⓜ Trilhos de Natureza

Ⓜ Trilhos Cicláveis

Ⓜ Infraestruturas Desportivas Outdoor

Ⓜ Equipamentos e serviços de apoio à atividade agrícola - Infraestruturas complementares ao núcleo principal

Ⓜ Equipamentos e serviços de apoio à APP - Infraestruturas complementares ao núcleo principal e de formação em Turismo de Natureza

Ⓜ Núcleo de Serviços dos Empreendimentos Turísticos - Manutenção, alojamento do pessoal e infraestruturas gerais

Equipamentos Integrados no Conjunto Turístico

CT - Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares

Ⓡ Recepção | Portaria

Ⓜ Viveiros

Ⓜ Pet Hotel

Ⓜ SR Speciality Restaurante

Ⓜ Ch Club House Conjunto Turístico

EUC - Equipamentos de Uso Comum

Ⓜ APP Área Protegida Privada

Ⓜ SC Sports Centre

Ⓜ SPA SPA

Ⓜ W Wellness & Aesthetical Centre

Ⓜ A Agricultura

Ⓜ CN Centro Náutico

Ⓜ OW Outdoor Land & Water Activities

Equipamentos Externos

EAS - Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo

Ⓜ R Residências Assistidas | Medicalizadas

Ⓜ F Espaços de Formação em Desporto e Turismo Natureza

Ⓜ PA Praça Arade

Ⓜ PC Praça da Charca

Ⓜ A Anfiteatro

Atividades Agrícolas e Pecuárias

Ⓜ V Vinha para vinho

Ⓜ AB Abacateiro

Ⓜ L Laranjal

Ⓜ AM Amendoal

Ⓜ M Medronho

Ⓜ F Fenosilagem

Ⓜ AL Alfarrobal de Sequeiro

Ⓜ AF Alfazema

Figura 3 – Legenda da distribuição espacial das várias componentes do NDE evidenciadas na Figura 2 (Fonte: extraído da PDA).

Os **espaços comuns do loteamento da componente não turística** poderão ser cedidos ao Município, mantendo-se, contudo, a sua gestão privada (cujos termos serão formalizados com a Câmara Municipal de Portimão).

A exploração florestal abrange áreas incluídas em espaços comuns e nas áreas de Equipamentos de Usos Comum, nomeadamente no ENA e no *Outdoor Land & Water Activities*.

É intenção do proponente submeter à aprovação do ICNF, a revisão do Plano de Gestão Florestal atualmente em vigor por forma a adaptá-lo ao NDE, abrangendo a totalidade da propriedade.

Os **Estudos Prévios das Infraestruturas Terrestres** serão apresentados no EIA com a seguinte estrutura:

- Parte 1 – Infraestruturas Rodoviárias;
- Parte 2 – Infraestruturas de Abastecimento de Água Potável;
- Parte 3 – Sistema de Abastecimento de Água Não Potável;
- Parte 4 – Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas;
- Parte 5 – Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais;
- Parte 6 – Infraestruturas de Alimentação Elétrica;
- Parte 7 – Infraestruturas de Telecomunicações;
- Parte 8 – Infraestruturas de Abastecimento de Gás;
- Parte 9 – Análise das Disponibilidades Hídricas da Albufeira Principal;
- Parte 10 – Tratamento das Águas Residuais e Reutilização;
- Parte 11 – Nós de Acesso com a EN124.

Os **Estudos Prévios das Infraestruturas Aquáticas** serão apresentados no EIA e são constituídos pelo estudo do Núcleo de Recreio Náutico.

2.3. Alternativas a considerar

De acordo com a PDA, o programa de ocupação turística do NDE resulta, no essencial, da orografia da propriedade do Morgado do Arge, dos rios e ambientes estuarinos que a marginam, da presença de uma albufeira e de vários açudes, em suma de uma diversidade paisagística notável, que permite a espacialização de 5 diferentes e autónomos segmentos de turismo – Natura, Saúde/Sénior, Lazer/Desporto, *Lifestyle* e *Wellness*, com respetivos Equipamentos de Uso Comum, que permitem a criação de

vivências próprias da identidade de cada segmento, mas também a criação de eixos de integração e complementaridade através dos Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo com forte ligação à comunidade local.

Considera, assim, que não existem alternativas viáveis para os usos e ações pretendidas – propriedade localizada simultaneamente nas unidades territoriais da Serra, do Barrocal e do Litoral e marginada por rio e ambientes estuarinos, essenciais para a concretização do programa deste modelo de NDE aplicado a empreendimentos turísticos com relevância para a atividade turística nacional.

Outros aspetos que incluíram uma análise formal de alternativas, incluindo a consideração de fatores ambientais, foram a localização do núcleo de recreio náutico e a solução para o tratamento de águas residuais e da origem da água.

Refere ainda que, no EIA serão apresentadas análises de alternativas que fundamentem as soluções escolhidas.

3. Análise da Proposta de Definição do Âmbito

A PDA apresentada segue, na generalidade, os requisitos expressos na legislação em vigor referente ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, estabelecido pelo RJAIA, tendo a PDA evidenciado o enquadramento das várias componentes do projeto previstas para o desenvolvimento do NDE face ao RJAIA (tal como consta no Quadro 1, extraído da PDA em apreço).

É feita a apresentação do projeto, mencionando as especificidades que o caracterizam, bem como a localização pretendida para a sua implantação.

Num contexto geral, a presente PDA identifica as questões e temáticas de maior relevância em função dos impactes positivos e negativos que irão advir da implantação do projeto em causa, remetendo a sua análise exaustiva para o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) correspondente.

3.1. Clima e Alterações Climáticas (AC)

- Quanto à **vertente mitigação às AC** é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC.

Adicionalmente, devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, se aplicável.

O estudo deve apresentar as estimativas das emissões de GEE na situação atual (ausência de projeto) e no horizonte do projeto, nas diversas fases do projeto e identificar medidas de minimização de emissões, nomeadamente através da implementação de medidas de aumento da eficiência energética, para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE, entre outras.

De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizados, sempre que possível, os fatores de cálculo (exemplos: fatores de emissão, Poder Calorífico Inferior - PCI) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA em: https://apambiente.pt/_zdata/Inventario/20200318/NIR_FINAL.pdf.

Mais se acrescenta que, caso seja utilizada uma metodologia diferente da dos inventários, deve o proponente apresentar a justificação dessa opção.

De destacar que a Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 53/2020, de 10 de julho, aprovou o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050.

Com efeito, as linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de GEE, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes a ter em conta, em função da tipologia do projeto.

De referir também que foi aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e a indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.

O estudo deve apresentar a quantificação das emissões provenientes dos equipamentos de refrigeração e ar condicionado que contenham, ou cujo funcionamento dependa de gases fluorados com efeito de estufa (HFCs, PFCs e SF6) a colocar nas instalações do empreendimento e adicionalmente deve ser referido qual o tipo de fluido que vai ser utilizado. É relevante que se tenha em atenção, na climatização das estruturas, a escolha

de fluídos de refrigeração com o menor PAG possível, respeitando as proibições constantes no Anexo III do Regulamento UE 517/2014, para determinado tipo de fluídos e de acordo com o calendário apresentado. Deve ainda ser privilegiada a implementação de novas soluções que passam pela utilização de fluídos de refrigeração alternativos.

- Quanto à **vertente adaptação às AC** é de referir o seguinte:

No essencial, a vertente adaptação às AC incide na identificação das vulnerabilidades do projeto às AC, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização.

Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos.

Assim, o estudo deve abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto. Neste contexto, salienta-se que o Portal do Clima, em <http://portaldoclima.pt>, disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos de nível médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5).

Tendo em conta a tipologia do projeto (infraestruturas habitacionais), do mesmo envolver a presença de muitas pessoas e a localização onde o projeto está inserido, uma das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC no longo prazo, vulnerável ao aumento da temperatura e à redução da precipitação, perspetivando-se o aumento da frequência e intensidade das secas, ondas de calor mais frequentes e diminuição das disponibilidades hídricas, levantam-se questões no âmbito da adaptação do projeto às AC no horizonte do projeto. Assim, deve o proponente incluir a avaliação dos fenómenos extremos e apresentar medidas conducentes a reduzir o risco associado a esses fenómenos.

É de destacar também que foi aprovado o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.

As medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a

adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes, a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Na PDA do EIA do projeto do NDE, o proponente destaca a subida do Nível Médio do Mar (NMM), as ondas de calor mais frequentes e os eventos meteorológicos extremos, como os eventos mais relevantes para o projeto, sendo de destacar, a subida do NMM face à localização do projeto numa zona estuarina onde a influência das marés se estende pelo estuário.

O referido projeto abrange uma área de agricultura intensiva com 221,5 ha e a implementação de algumas culturas muito exigentes em água. Uma vez que se perspetiva uma menor disponibilidade de água no longo prazo tendo em consideração os cenários climáticos futuros, considera-se relevante que o relatório apresente o cálculo das disponibilidades de água para rega atuais e futuras a partir das várias fontes na perspetiva da utilização da água em termos quantitativos, bem como devidamente indicadas as necessidades de água para rega dos espaços verdes e das culturas agrícolas. Esta análise da gestão da água em período de escassez pode ter em conta o período histórico de maior restrição no sistema de abastecimento.

Considera-se importante ter presente que, a longo prazo e num contexto de alterações climáticas, as disponibilidades de água vão diminuir e que uma das medidas será as explorações agrícolas optarem por culturas menos exigentes em água.

3.2. Solo

O projeto surge na sequência da elaboração de um NDE tipo III, sendo que, de acordo com a norma orientadora 2.3.2 do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, para os NDE de Tipo III estabelece os seguintes requisitos:

- a) A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria.
- b) Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.
- c) O efetivo enquadramento como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística depende, em última instância, de um ato de reconhecimento por parte do Governo, contudo, entende-se exigir a demonstração prévia de que o mesmo cumpre um conjunto de critérios em matéria de conformidade e sustentabilidade ambiental, nos termos expressa e previamente fixados pelo PROT-Algarve e que

constam igualmente do Plano Diretor Municipal de Portimão, por força da respetiva alteração por adaptação ao PROT.

Analisados os diversos documentos que integram a presente PDA, considera-se que o enquadramento da totalidade da área do projeto no contexto de Plano de Pormenor não é muito claro, tendo presente que, nos termos de referência aprovados, é afirmado que o PPHA vai proceder à reclassificação parcial do solo na área do PP, inferindo-se que vão permanecer algumas áreas em solo rustico.

Apenas as áreas estritamente necessárias deverão ser sujeitas a reclassificação de solo, pelo que deverá ser encontrado o enquadramento no IGT adequado que permita a existência de áreas de ambas as categorias de solo, rústico e urbano, recorrendo à figura de PP com efeitos registais para as áreas propostas de natureza urbana.

No que diz respeito ao enquadramento nos diversos instrumentos de gestão territorial, sublinha-se que, a área designada por Morgado de Arge, conforme PDM de Portimão, insere-se em solo rústico e está abrangida, pelas seguintes categorias:

- Espaços Agrícolas - Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN;
- Espaços de fomento agroflorestal;
- Espaços Naturais,
- Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge;
- Albufeiras.

Relativamente às servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se que a área do projeto insere-se parcialmente em Rede Natura 2000, Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN), Domínio hídrico, Sobreiros e azinheiras, Infraestruturas diversas.

No que respeita à RAN, e tal como é referido na PDA, esta condicionante coincide com atravessamentos pontuais por infraestruturas lineares, indispensáveis para os acessos às diferentes áreas e edificações (*e.g.*, ao núcleo de recreio náutico no rio Arade, ao *glamping*, ao restaurante). Igualmente na zona mais a sul da propriedade irá localizar-se o espaço de entrada, que incluirá parte das construções de apoio à atividade agrícola (recuperação de edificações existentes), como a Adega, sendo que para estas intervenções não existe alternativa fora da RAN (Figura 4).

Na PDA é mencionado que, sempre que as utilizações não agrícolas das áreas integradas na RAN não se enquadrem nas condições fixadas no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, será necessário recorrer ao procedimento previsto no artigo 25.º deste diploma (reconhecimento de relevante interesse público), o que se aplica a áreas classificadas como RAN que coincidam com solo rustico.

Caso as áreas classificadas como RAN, sejam abrangidas pelo Plano de Pormenor, sendo que, neste âmbito, o solo é classificado como solo urbano, deverá ser ponderada a alteração de delimitação da RAN, tendo presente o disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, em articulação com os artigos 13.º e 14.º do mesmo diploma legal:

“Artigo 10.º Solos não integrados na RAN

1 — Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.

2 — Quando exista reclassificação de áreas integradas na RAN como solo urbano, aplica-se o procedimento previsto no artigo 14.º.”

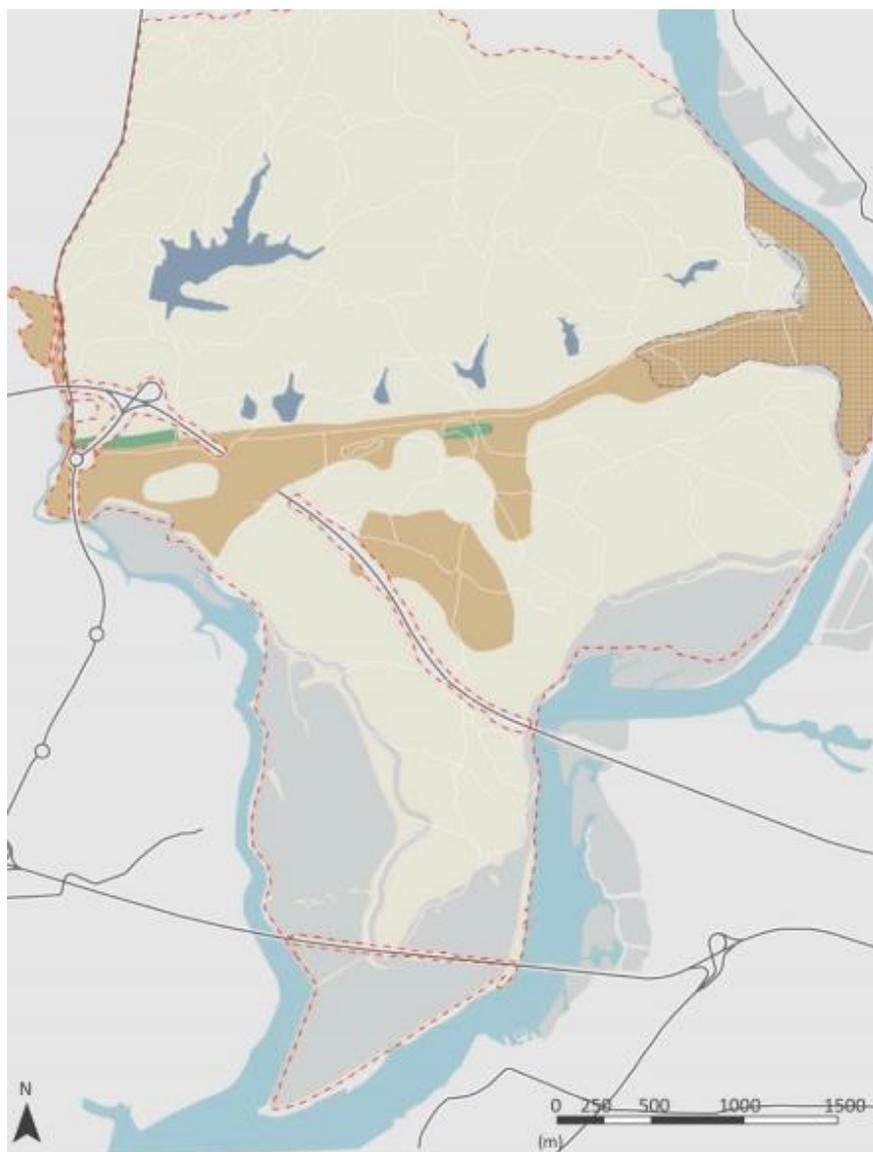


Figura 4 – Reserva Agrícola Nacional (RAN) (Fonte: extraído da PDA).

A PDA identifica para cada fator ambiental a elaboração da caracterização, tendo em atenção os objetivos, o tipo de informação a recolher, as fontes de informação, as

metodologias de recolha e tratamento de informação, bem como as escalas de cartografia.

No que respeita à identificação das principais ações com potenciais impactes significativos, verificamos que para o fator ambiental Solo serão avaliados os impactes com a ocupação agrícola, erosão do solo, contaminação acidental do solo, lixiviação e arrastamento de poluentes, para as fases de construção e exploração.

Para as áreas RAN são igualmente previstos critérios de avaliação de impactes como por exemplo, o impacte ambiental será negativo extremamente significativo se as ocupações não agrícolas em RAN forem superiores a 10% e a ocupação de áreas RAN com culturas agrícolas for inferior a 50% da área total de RAN (página 7 – Anexo 4 da PDA), obrigando assim o projeto a minimizar as áreas de ocupação em solos RAN.

Em suma, no que respeita à caracterização, identificação das principais ações com potenciais impactes significativos, a metodologia para a avaliação de impactes ambientais e medidas de minimização, para os fatores ambientais Solo e RAN, considera-se que estão conformes.

Face ao exposto, no EIA deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- a) Clarificar o enquadramento do projeto no contexto do Plano de Pormenor com efeitos registais, recorrendo apenas a esta figura de ordenamento para as áreas de natureza urbana.
- b) A introdução no relatório de que, para as áreas classificadas como RAN que coincidam com o Plano de Pormenor, deverá ser ponderada a alteração de delimitação da RAN, tendo presente o disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, em articulação com o previsto no artigos 13.º e 14.º do mesmo diploma legal.

3.3. Recursos Hídricos Subterrâneos e Superficiais

No que se refere ao fator Recursos Hídricos, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 9.º do RJAIA, verifica-se a existência de alguns aspetos que importa elencar de seguida, e que deverão ser considerados nas fases seguintes do procedimento.

Assim, relativamente ao Domínio Hídrico, a informação constante da alínea d) do ponto 3.3.4, bem como a figura 3.3, ambos do documento em análise, apresentam erros na identificação do domínio hídrico, que seguidamente se explica:

1. Atenta a localização do prédio e presente o Regulamento Geral das Capitánias (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 265/72, de 31 de julho), verifica-se que a Capitania do Porto de Portimão/órgão local da Direção-Geral da Autoridade Marítima detém jurisdição

nos troços do Rio Arade e, também, das Ribeiras de Boina e de Odelouca com os quais o prédio "Morgado de Arge" confronta, a saber: no Rio Arade a jurisdição territorial da Capitania estende-se até Silves, inclusive; na Ribeira de Boina até ao porto de Vau; e na Ribeira de Odelouca até à ponte (vide Quadro 2).

2. Assim, tanto no troço do Rio Arade como nos troços das Ribeiras de Boina e de Odelouca, as respetivas margens têm a largura (mínima) de 50 metros contada a partir do limite do leito, o qual, neste local, é definido pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPAVE) definida em condições de cheias médias – conforme decorre do disposto no artigo 10.º, n.ºs 1 e 2, e no artigo 11.º, n.ºs 1, 2 e 6 da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

3. Estes leitos e margens integram o domínio hídrico, estando o reconhecimento de titularidade privada dependente de decisão judicial na ação que decorre, pelo que, até à tomada dessa decisão, as referidas áreas são presumivelmente integrantes do domínio público hídrico/domínio público marítimo, que pertence ao Estado (artigos 2., 3.0 alíneas b) e e) e 4.0 da Lei n.º 54/2005).

Quadro 2 - Extrato do quadro n.º 21 anexo ao Decreto-Lei nº 265/72, de 31 de julho

Extrato do quadro n.º 1 anexo ao Decreto-Lei n.º 265/72, de 31 de julho				
Capitanias das portos	Jurisdição		Delegações marítimas	Jurisdição
	Na costa	Nos portos, rios, rias e lagoas		
Portimão	Desde a margem oeste do rio do Alvor até à foz da ribeira do Quarteira.	Rio do Alvor e seus braços; rio Arade até Silves, inclusive; rio Odelouca até à ponte; ribeira de Boina até ao porto de Vau; ribeira do Fareló até ao poço de Fuzeiro; ribeira de Odláxere até Vale de Lama.	Albufeira	Ribeira de Espiche até à foz da ribeira da Quarteira.

No que respeita às componentes relacionadas com as matérias de gestão dos recursos hídricos, a PDA identifica corretamente as principais ações e os respetivos impactes potenciais. Também parecem adequadas as metodologias a adotar no desenvolvimento do EIA.

Da análise das áreas classificadas em Reserva Ecológica Nacional (REN), verifica-se que a maioria das construções se localizam junto à margem da albufeira principal e nos espaços intersticiais das outras albufeiras ou charcas, alinhadas numa cintura que atravessa a Herdade na sua zona mais larga no sentido Este/Oeste. Em todas as situações, as implantações propostas para os conjuntos edificados começam por se implantar em zonas não classificadas, "subindo" depois por áreas classificadas em REN como "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

Dos dados fornecidos, é evidenciada pouca profundidade na abordagem relativa a esta matéria, apenas sendo referida de forma ligeira nos quadros integrantes do anexo 4, pelo que se considera que a matéria carece de um detalhe mais rigoroso, face ao enquadramento com o regime jurídico da REN, e à extensão de território sujeito a esta restrição de utilidade pública, prevista na proposta de ocupação.

Em conclusão, a APA/ARH Algarve concorda, na generalidade, com a PDA em apreço, devendo, contudo, serem atendidas as questões concretas acima referenciadas.

3.4. Poluição Atmosférica

No âmbito da salvaguarda das questões da qualidade do ar e das emissões atmosféricas, a PDA identifica para a fase de construção e de exploração do projeto as atividades geradoras de impactes para o ar. Considera-se adequado que os estudos a desenvolver integrem a área do Área do NDE e rede viária envolvente, tal como referido na PDA.

Face às questões prementes de alterações climáticas e fontes geradoras das mesmas, considera-se relevante que os futuros projetos a apresentar tenham em conta as melhores tecnologias de conforto térmico, que gerem o mínimo de emissões atmosféricas ou mesmo emissões nulas.

3.5. Ambiente Sonoro

O documento apresentado, propõe o levantamento dos recetores sensíveis existentes nas imediações e a avaliação acústica desses locais, tendo em consideração o Regulamento Geral de Ruído (RGR).

Para que a componente acústica esteja salvaguardada, o EIA deverá apresentar o levantamento acústico da situação atual, face à proximidade de 3 vias de circulação rodoviária estruturantes para o concelho de Portimão e concelhos limítrofes e prever o impacte que provocará, tendo em consideração o RGR e as diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente, nomeadamente a Nota Técnica – Guia prático para medições de ruído ambiente.

3.6. Resíduos

Relativamente aos resíduos está prevista a caracterização dos resíduos produzidos durante a fase de construção, de exploração e de desativação, tendo como objetivo a gestão sustentável dos resíduos gerados pelo projeto. Serão criados processos de gestão

para garantir destinos de valorização, reutilização e reciclagem em detrimento da eliminação controlada.

Deste modo deverá o Estudo de Impacte Ambiental do projeto em apreço identificar as medidas a aplicar por forma a evitar ou minimizar possíveis impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases (construção, exploração e desativação) as quais deverão estar de acordo com os requisitos previstos na legislação relativa à gestão de resíduos, designadamente o Decreto-Lei n.º 178/2006 de 5 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho, o Decreto-Lei n.º 46/2008, de 11 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, e demais legislação específica aplicável. Deverá igualmente ser tido em conta o disposto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, que entra em vigor a 1 de julho de 2021.

No âmbito da gestão de resíduos deverão igualmente ser integrados os princípios de gestão de Economia Circular.

3.7. Biodiversidade

A proposta agora apresentada afigura-se-nos como correta, nomeadamente pelo facto de, desde logo, deixar bem clara a relevante importância do estudo dos sistemas ecológicos/biodiversidade.

A propriedade em questão envolve fatores ligados ao meio terrestre e ao meio aquático, ambos carecem de análise de relevo, importando, assim, que seja feita essa análise separadamente, pela equipa na elaboração do EIA.

O projeto em questão envolve diversas componentes, sendo que uma central fotovoltaica já foi viabilizada, representando a transformação radical de uma extensa área de ocupação de um território que não classificaríamos como pertencente ao "interior" algarvio (o limite sul da propriedade fica a cerca de 5 km da linha de costa).

No seu conjunto, e considerando todos os espaços intersticiais do conjunto de ocupações, pelo menos 40% da propriedade seria profundamente alterada e subtraída ao seu uso atual.

O EIA a desenvolver terá de contemplar os seguintes aspetos:

Como ponto prévio é indispensável a criação de um SIG que inclua todos os elementos do projeto e do EIA em análise.

Na fase de caracterização será indispensável:

1. Apresentação do *masterplan* do empreendimento em formato shapefile, com marcação de todas as componentes diretas e indiretas do projeto;

2. Mapeamento (shapefiles) de todos os projetos de tipologia similar (fotovoltaicos, agricultura intensiva, urbano/turístico) existentes e previstos, na área geograficamente envolvente (Concelhos de Lagos, Lagoa, Silves, Portimão e Monchique) com indicação das suas cargas máximas e perfil de utilização dos utentes;
3. Explicitar a adequação do projeto à estratégia de desenvolvimento Regional e de Conservação da Natureza do Algarve;
4. Caracterização exaustiva de flora e vegetação apoiada quer na bibliografia mais atual quer em levantamentos de campo pormenorizados e realizados nas estações do ano mais adequadas; Mapeamento rigoroso das áreas de distribuição efetivas e potenciais de espécies e habitats (com sua apresentação em formato shapefile);
5. Idêntico procedimento ao referido em 3, para as espécies de fauna, com mapeamento dos seus habitats;
6. Para o meio aquático é indispensável que seja feita uma caracterização em tudo similar ao que é solicitado nos pontos 3 e 4 para o meio terrestre;
7. Levantamento das espécies florestais em termos de cada espécime e em termos de povoamentos florestais, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, e no Inventário Florestal Nacional. Deverá ser fornecida Cartografia em formato *shapefile* com georreferenciação dos sobreiros e azinheiras bem como indicação do seu estado fitossanitário;
8. Mapeamento em formato *shapefile* de todas as intervenções impostas pelo Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI);
9. Deverão ser vertidas para o EIA as orientações do PROF Algarve, devidamente mapeadas em formato *shapefile*.

Devem ser identificados e avaliados os impactes de cada componente, de cariz definitivo e/ou temporário. Deve ser dado particular enfoque aos impactes cumulativos e sinérgicos de todos os componentes do projeto entre si (incluindo a ocupação com a central fotovoltaica e respetiva linha elétrica) e com projetos com componentes similares nos concelhos limítrofes.

A questão climática e a adequação de certo tipo de projetos (como a reconversão agrícola) deverão também ser analisadas.

De salientar ainda a preocupação relativa ao aumento de cargas, á redução de área de habitats naturais e à utilização crescente de áreas de especial interesse para a conservação da natureza, como sejam o PNSACV, as ZEC de Arade Odelouca, da Costa Sudoeste e de Monchique, e Ria de Alvor.

Assim, as áreas de estudo definidas no Quadro 5.1 deverão ser, no que se refere à Biodiversidade, adequadas às preocupações atrás referidas, e que estão basicamente adscritas à utilização crescente dos espaços naturais e à cada vez maior carga instalada e a instalar.

As medidas de mitigação e de compensação deverão ser equacionadas em função e face a uma eventual viabilização da proposta de NDE.

3.8. Território e Conformidade com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Relativamente ao território, e sobre a proposta de intensão em análise, importa relevar o facto de não existir qualquer Núcleo de Desenvolvimento Económico, que a Câmara Municipal de Portimão, entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do plano de pormenor (PP) para a área em causa, pelo que o projeto que, eventualmente, venha a ser desenvolvido, atualmente, não é compatível com os instrumentos de gestão territoriais vigentes, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Portimão, nem o referido PP se conforma com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

Sobre os instrumentos de gestão territorial e servidões e restrições de utilidade pública

Na PDA são identificados os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) presentes na área:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve);
- Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM) e
- Plano de Pormenor (PP) da Herdade do Arade (termos de referência).

Relativamente ao território, e sobre a proposta de intensão em análise, importa relevar o facto de não existir qualquer Núcleo de Desenvolvimento Económico, que a Câmara Municipal de Portimão, entidade competente para esse efeito, tenha submetido à avaliação do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve e que enquadre a elaboração do plano de pormenor (PP) para a área em causa, pelo que o projeto que, eventualmente, venha a ser desenvolvido, atualmente, não é compatível com os instrumentos de gestão territoriais vigentes, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Portimão, nem o referido PP se conforma com as disposições do PROT Algarve, aplicáveis.

Consabidamente, o PROT do Algarve, que abrangendo o território dos municípios da região do Algarve, preconiza a criação de empreendimentos de interesse regional fora dos aglomerados urbanos, sujeitando-a ao modelo de desenvolvimento dos núcleos de desenvolvimento económico ("NDE").

Uma das tipologias de investimento estruturante preconizada pelo PROT Algarve é a de Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE), consignando ainda que, em casos de reconhecida relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com a Estratégia para o Turismo 2027, o NDE Tipo III pode, a título excecional, ser aplicado a empreendimentos turísticos.

A qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer constitui o primeiro dos objetivos estratégicos do PROT Algarve.

As normas do PROT Algarve, no que respeita aos NDE, foram traduzidas para o Regulamento do PDM de Portimão, nomeadamente nos seus artigos 66.ºJ a 66.ºO.

Na área de intervenção do PPHA está sujeita à aplicação do Plano Diretor Municipal de Portimão, não existindo outros planos territoriais de âmbito municipal com aplicação nessa área de intervenção.

O Plano Diretor Municipal de Portimão ("PDM Portimão"), na redação atualmente em vigor, aprovada pelo Aviso n.º 1572/2010, de 22 de julho, que consubstancia a última alteração por adaptação do referido PDM ao PROT Algarve, dispõe sobre os NDE nos artigos 66.º J e seguintes, Título V "Núcleos do desenvolvimento económico", particularizando a tipologia de NDE do Tipo III e, dentro desta, a tipologia de NDE de relevância nacional para os casos de reconhecida relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com o Plano Estratégico Nacional do Turismo ("PENT") para o período 2006-2015, substituído pela Estratégia Turismo 2027 ("ET27") aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017 de 27 de setembro."

Decorrerá da aprovação do PPHA a reclassificação do solo nos termos do n.º 4 do artigo 72.º, e estará sujeito a avaliação ambiental nos termos do artigo 78.º e será elaborado nos termos dos artigos 101.º a 109.º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – "RJIGT").

O PPHA deverá apresentar como referência a estratégia explanada nos termos de referência.

Conforme previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, o PPHA irá promover a avaliação de impacte ambiental dos projetos enquadrados de forma detalhada no Plano, simultaneamente com a respetiva avaliação ambiental deste último.

“Em nenhuma situação a aprovação do Plano poderá ocorrer sem que se encontrem concretizados, de forma favorável, os procedimentos necessários e obrigatórios que têm que ser prévios à respetiva aprovação, designadamente o reconhecimento do PROJETO como NDE de tipo III, com relevância nacional para a atividade turística e a Declaração de Impacte Ambiental.”

Considera-se que devem ser igualmente considerados para a análise, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve) e o Plano de Gestão de Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (RH8);

Foram observadas as seguintes Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Rede Natura 2000;
- Domínio hídrico;
- Sobreiros e azinheiras;
- Infraestruturas diversas: Infraestruturas de abastecimento de água; Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição da Rede Elétrica de Serviço Público (subestação de Portimão e linhas de alta tensão (60 kV) e de média tensão (15 kV); Rede viária nacional (A22, EN 124 e EN 125) e Aeródromo de Portimão (zonas 4 e 5 da servidão aeronáutica).

Relativamente à REN, o projeto deverá ter em consideração a delimitação da REN em vigor à data da elaboração do EIA e não a que poderá decorrer da nova delimitação a acontecer no âmbito da elaboração do PPHA, devendo ser devidamente identificadas as categorias de áreas integradas em REN abrangidas pelas várias componentes do projeto e os usos e ações previstos.

Avaliação de impactes, medidas de minimização e monitorização

Concorda-se na generalidade com a proposta metodológica apresentada para a identificação e avaliação de impactes, sendo de referir que está proposto analisar os impactes cumulativos e sinérgicos com outros projetos existentes ou previstos no futuro.

O mesmo se aplica à identificação dos riscos ambientais associados ao projeto e à descrição das medidas previstas para a sua prevenção ou compensação, não obstante se considerar, que em fase de avaliação do EIA, poderão surgir outros requisitos.

Sugere-se, no que se refere à descrição do projeto, que sejam apresentadas peças desenhadas que permitam avaliar devidamente a implantação no território das várias componentes do projeto, particularmente ao nível das edificações existentes e a construir,

das vias de comunicação existentes e propostas e das infraestruturas e equipamentos a construir.

Assim, e no pressuposto que as questões atrás abordadas serão integradas na elaboração do EIA do NDE da Herdade do Arade, será de aceitar a proposta apresentada relativamente ao Território e conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

3.9. Socioeconomia

A PDA do EIA do NDE deve procurar uma caracterização do ambiente socioeconómico o mais abrangente possível e considerar sempre que possível, os dados estatísticos mais recentes que são disponibilizados pelas diversas entidades públicas. Na descrição do ambiente socioeconómico deve-se procurar avaliar a demografia, a educação, formas de ocupação de proximidade, indicadores que descrevam com rigor as diversas atividades económicas por exemplo análise ao VAB, volume de negócios de bens e serviços, pessoal ao serviço por setor de atividade no concelho, com destaque para o sector do turismo, e as diferentes tipologias que estão associadas, bem como equipamentos coletivos sensíveis, acessibilidades, transportes públicos, entre outros.

Na análise dos impactes devem ser estudados quais os recursos humanos que vão ser afetos ao projeto nas diferentes fases (construção, exploração e desativação), bem como a caracterização/perfil do emprego direto e indireto que vai ser criado, considerando-se formas de contratação, formação técnica e condições de habitabilidade para os postos de trabalho que vão ser criados.

Importa ainda avaliar quais os impactes que poderão vir a existir na qualidade e capacidade dos equipamentos públicos existentes resultantes dos utentes que estão previstos para este projeto.

Este NDE embora proponha a viabilidade agroflorestal da propriedade, centraliza-se fortemente na atividade turística (entre 4.000 e 6.000 camas) onde se evidencia a componente imobiliária, não oferecendo aparentemente uma estratégia que seja verdadeiramente diferenciadora quanto à diversificação do tecido empresarial para o concelho/região.

A dimensão deste projeto e a sua carga construtiva associada à grande diversidade de segmentos turísticos que pretendem atrair e interagir, podem banalizar os conceitos de "Lazer", "Natura" "Lifestyle" "Wellness" "Desporto" e "Saúde", frustrando os objetivos de exploração.

Neste sentido a taxa de ocupação prevista de 63% baseada numa "menor sazonalidade do projeto ao longo do ano na procura", parece-nos bastante generosa e deve ser melhor

justificada, já que a taxa de ocupação anual em Portimão será cerca de 59% (hotelaria associada predominantemente ao sol e praia), e que as outras tipologias turísticas que são propostas têm ocupações significativamente mais baixas. Refira-se que segundo os promotores este projeto será alternativo ao destino sol e praia e procura contrariar com soluções alternativas de caráter turístico a sazonalidade da região. No entanto se equacionarmos o denso programa que está materializado em camas turísticas, pode não cativar potenciais turistas (pela sua sensibilidade) e optarem por alternativas “mais genuínas” e menos impactantes pelo que se poderá estar a sobrevalorizar os resultados que se pretendem atingir a nível socioeconómico, nomeadamente no que se refere à sua diferenciação turística para região.

Deve também procurar-se avaliar o efeito cumulativo deste projeto na extensa malha urbana de Portimão, onde se destacam amplas áreas turísticas e/ou expansão, que só no caso do PU5 (ATR1, 2 e 3 da Praia da Rocha) pode vir a ultrapassar os 6.000 “habitantes”.

Embora não seja do âmbito estrito da socioeconomia alerta-se para a relevância de interpretar o fator Paisagem de acordo com a Convenção Europeia da Paisagem, que considera que a paisagem desempenha um papel estratégico de interesse geral na área cultural, ecológica, meio ambiente e social e que por sua vez é um fator de qualidade de vida e bem-estar individual e coletivo. Realça ainda que a paisagem é um recurso fundamental para atividade económica capaz de criar emprego (neste caso a qualidade das paisagens é um ativo imprescindível para o desenvolvimento turístico). Interessa por isso compreender a dinâmica do território e como ele se organiza em torno da paisagem fluvial (Arade/ Odelouca), tendo sempre presente o elevado interesse histórico /cultural e socioeconómico e ambiental deste local, que sem uma estratégia (paisagem fluvial) fica ao critério de “uma abordagem estratégica para o NDE”.

3.10. Saúde Humana

Verifica-se que os documentos em apreço identificam, analisam e selecionam as questões ambientais significativas que podem ser afetadas pelo projecto, com potenciais impactes para o fator ambiental população e Saúde Humana e que se preveem ser objeto da fase subsequente do EIA.

Considera-se de valorizar a PDA em apreço, pela abordagem de análise adotada no Relatório do Conceito Inicial (Anexo 3) considerando para a análise três cenários alternativos, contemplando indicadores de desempenho incluídos em dimensões (ex. Ambiente, paisagem e social e Economia e Turismo e Mobilidade) com significado nas questões da Saúde Humana;

Considera-se ainda de enaltecer pela apresentação de documento (Anexo 5) abordando a análise da metodologia de avaliação do significado dos impactes na Saúde Humana a considerar na fase subsequente do EIA.

Face ao exposto, à luz das referidas considerações, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos concorrentes do impacte do projeto na População e Saúde Humana, considera-se conforme a PDA do EIA do projeto em apreço.

3.11. Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnológico

O presente parecer vinculativo é emitido exclusivamente no domínio disciplinar da arqueologia, tendo em conta o eventual impacte do empreendimento sobre o património construído, incluindo património arqueológico, património endocársico e construções vernáculas (arqueologia rural).

Não foram referenciados antecedentes concretos relativos a este projeto - nesta Direção Regional - mas existem processos relativos à área do Morgado de Arge, relacionados com outros projetos, que incluíram trabalhos de caracterização arqueológica e do património cultural.

A pretensão não inclui áreas de servidão administrativa de proteção aos bens culturais imóveis registados no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação.

A pretensão abrange áreas arqueológicas referenciadas, em função da ocorrência de vestígios, assim como cavidades cársicas com elevado potencial arqueológico, o que obriga a compatibilizar o projeto com a salvaguarda do património arqueológico.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula.

A pretensão incide em local conotado com manifestações do património cultural imaterial com carácter identitário.

No que aos bens culturais diz respeito, o fator Património Cultural inclui património construído de valor etnográfico, sítios arqueológicos, cavidades cársicas, e propõe os respetivos parâmetros de classificação da magnitude dos impactes negativos e positivos, com vista a determinar a sua significância.

Constam da equipa responsável pela PDA arqueólogos para o efeito habilitados e com a necessária experiência específica, contemplando as vertentes de arqueologia em meio terrestre e subaquático.

A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível

nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro). Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais e pretende identificar corretamente os bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar – construções com valor arquitetónico e etnográfico, sítios arqueológicos ou de particular potencial arqueológico – e a respetiva metodologia para a elaboração do plano geral de monitorização.

Assim, relativamente ao património, emite-se parecer favorável à PDA, com as condicionantes a seguir referidas:

- A natureza cársica de grande parte da área de intervenção obriga a que seja devidamente acautelada a probabilidade de ocorrência de cavidades cársicas, com potencial arqueológico e para estudos paleoclimáticos/paleoecológicos (grutas, sumidouros, abrigos rochosos, entre outras, como a Gruta da Santinha). Tal preocupação de salvaguarda deverá refletir-se de modo adequado na caracterização, avaliação e medidas de minimização de impactes a definir no estudo e a implementar. As ocorrências endocársicas que ocorram na área de incidência da pretensão, com galerias subterrâneas, deverão ser objeto de caracterização e levantamento topométrico, devendo as topometrias ser inseridas na cartografia do estudo, respeitando a escala desta. Para o efeito, a equipa de arqueologia deverá contar com a inclusão de espelearqueólogo ou técnico de espeleologia com a necessária experiência na produção de documentação e registos espeleológicos, curricularmente comprovável.
- A incidência em meio terrestre e meio subaquático/encharcado (meio misto) do projecto, bem como os objetivos subjacentes a este em promover um modelo territorial orientado para a recuperação dos valores naturais, culturais e paisagísticos e das ações a implementar nos empreendimentos, estruturas e equipamentos (como o ancoradouro), deve ponderar sobre a necessidade de se realizarem sondagens geoarqueológicas em sedimentos estuarinos onde existe informação diacrónica sobre a ocupação humana e o paleoambiente do local sujeito a impacte ambiental. Este trabalho, a realizar com a colaboração de um geoarqueólogo e de um arqueobotânico, envolve a recolha integral e análise paleoambiental das sondagens. A análise paleoambiental implica: a datação por radiocarbono das diferentes unidades sedimentológicas do Plistocénico final e Holocénico; a caracterização sedimentológica (textura e caracterização composicional); a análise paleoecológica (micro e macrorrestos vegetais e faunísticos, entre outros), de nutrientes e antropização (eutrofização), e; a identificação de eventuais bens arqueológicos; entre outras.
- A avaliação dos impactes sobre o Património Cultural para além das ações indicadas também deve incidir de forma complementar sobre outras com potenciais impactes

significativas associadas às fases de construção e exploração, como a C.2, C.4, C.8, C.9, C.10, C.18, C.33, E.3, E.4, E.6, E.9, E.10, E.13 a E.16, E.32, entre outras.

- Deve ser apresentada uma proposta de Programa de Monitorização para o Património, que seja mensurável, ou seja, com indicação de objetivos concretos, quais os parâmetros de monitorização, identificar os locais necessários a monitorizar num levantamento topo-hidrográfico, frequência das amostragens, métodos de registo e de que forma devem ser apresentados e analisados os resultados, bem como indicar as medidas necessárias a adotar conforme os diferentes cenários, inclusive durante as diferentes fases (prévias, execução e exploração). Na ausência de elementos para alguns dos locais a monitorizar devem-se acautelar elementos a apresentar ou medidas de minimização necessários à sua elaboração. Para a elaboração deste programa deve haver na equipa um conservador-restaurador.
- Apresentar um plano de valorização com a discriminação dos impactos positivos e das ações relativas aos trabalhos arqueológicos e de conservação previstos implementar para cada um dos sítios arqueológicos, das construções e elementos etnográficos a recuperar (como o pontão na ribeira de Boina), bem como para os bens móveis que possam vir a ser identificados. Neste plano também se deve apresentar um cronograma detalhado para as várias fases de implementação previstas na execução do projecto (faseamento proposto) e demonstrar que a sua elaboração é feita em articulação com a Autarquia, de forma a permitir uma fruição pública, do ponto de vista turístico e didático.
- A equipa responsável pela realização dos trabalhos arqueológicos tem de estar previamente autorizada pela DGPC nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, tendo em consideração os princípios da Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (La Valetta, Malta, 1992) e as orientações normativas da Tutela (como a circular "Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico em Estudos de Impacte Ambiental") relativas à elaboração de trabalhos arqueológicos no âmbito de procedimentos de AIA.
- O contributo da vertente patrimonial para o plano geral de monitorização deve incluir uma proposta de carta de sensibilidade arqueológica da área do empreendimento.
- Os resultados deverão ser apresentados em Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, previamente à apresentação do EIA.

2.12. Paisagem.

A proposta da "FCD 1-Valorização da biodiversidade e da paisagem", certamente será incompleta se nos restringirmos somente à interioridade da propriedade e nos esquecermos do território onde ela se integra. Corre-se assim o risco de destruir a harmonia e continuidade daquela paisagem fluvial, frustrando os valores identitários, que nos foram legados e que são fundamentais para a competitividade e apazibilidade da região no futuro.

Na análise que for efetuada deve-se avaliar a "exposição" dos heterogéneos volumes que vão ser edificados ao longo dos 105 hectares que atravessam a herdade de forma consistente, com impactes na Paisagem (considerando-se esta não como um mero "elemento estético" como é afirmado, mas como um valor que justifica, inclusive, a localização deste NDE e extravasa largamente os limites da propriedade) que devem ser equacionados no AIA.

Os artificialismos e urbanidades que vão ser introduzidos, devem desde os primeiros desenhos concetuais considerar a paisagem como um elemento chave para a sustentabilidade e competitividade da região, tornando-se num poderoso recurso para o desenvolvimento económico. O desenho concetual do projeto deve considerar a paisagem como recurso onde se destaca o património histórico-cultural, identidade territorial, qualidade ambiental e senso estético.

Justificava-se, por isso, previamente à elaboração deste projeto um Estudo da Paisagem Fluvial do rio Arade/Odelouca que articulasse racionalmente os Planos de Ordenamento em vigor com uma estratégia sustentada de desenvolvimento territorial, de âmbito supraconcelhio, a partir da qual se poderia ou não integrar o projeto da Herdade do Arade. Deste modo qualquer intervenção que se pretende realizar surgirá de forma descontextualizada, não articulando os recursos paisagísticos geradores de qualidade de vida com o valor económico da paisagem.

4. Pareceres das Entidades Externas

Face às características dos projetos e à sua localização a CCDR solicitou, de acordo com a alínea b), do n.º 3 do art.º 12.º, do referido diploma, parecer às seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, IP;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A.;
- Infraestruturas de Portugal;
- Rede Elétrica Nacional;
- Instituto de Mobilidade e Transportes, IP;
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Das entidades consultadas não houve resposta da Administração dos Portos de Sines e do Algarve e da Rede Elétrica Nacional, encontrando-se os pareceres recebidos em anexo ao presente parecer, donde se destacam os seguintes aspetos:

O **Turismo de Portugal**, IP, *“emite parecer favorável à Proposta de Definição do Âmbito condicionado à retificação dos aspetos relacionados com o cumprimento de requisitos de instalação dos Conjuntos Turísticos, mencionados nas alíneas b) e c) do ponto III.1 do parecer técnico que antecede, devendo ainda atender-se às restantes questões identificadas nas alíneas c) a i) do ponto III.3.”*

Assim no ponto III.1. Projeto Turístico, refere o seguinte:

- b) Os Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE, não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET. O Conjunto Turístico deverá ser, por conseguinte, redelimitado e a sua delimitação (e quantificação da área afeta) constar do EIA.
- c) A tipologia de apartamentos turísticos proposta deve ser alterada porque não é admitida em NDE, que, nos termos do PROT Algarve, se devem reconduzir às tipologias indicadas para os NDT (Núcleos de Desenvolvimento Turístico).

No ponto 3. Conteúdo proposto para o futuro EIA

- c) Os Fatores Ambientais enunciados são: (...); componente social; gestão de resíduos; saúde humana e território. Considera-se que se deveria considerar o fator ‘socioeconomia’ em substituição do fator ‘componente social’ de modo a evidenciar que será analisado o impacto sobre a atividade económica do Turismo (conforme decorre da menção a ‘atividades económicas’ no impacto 22 considerado no Quadro 4.1, página 54 do relatório, e no Quadro 5.2, página 59 do relatório), que pretende ser o fundamento da atribuição excepcional de RIP como NDE do Tipo III com relevância nacional para a atividade turística, com uma área de estudo alargada à região do Algarve (área do NDE, freguesia de Portimão e concelhos de Portimão, Lagoa, Silves e Monchique, e NUTS III algarve).
- d) O tipo de informação sobre a atividade económica não é detalhado no Quadro 5.2 (página 59 do relatório), ao contrário do que é proposto em outros fatores ambientais. Entende-se que importaria considerar, ao nível do setor do turismo, informação sobre a característica da procura (considerando o mercado alvo do projeto e ainda indicadores como a taxa de ocupação-cama, tempo de estada média e proveitos por estabelecimento) e da oferta atual e prospetivada de alojamento turístico (considerando o tipo de classificação turística e a capacidade em número de camas/utentes com desagregação em empreendimentos turísticos e alojamento local)

e equipamentos associados (segmento de mercado com produtos equivalentes), de modo a permitir análises sobre o impacte prospetivado no setor turístico da região e do concelho.

- e) Ao nível das fontes de informação o Turismo de Portugal, I.P. (englobando o Registo Nacional do Turismo e o SIGTUR Sistema de Informação Geográfica do Turismo) poderá ser a fonte sobre dados relacionados com a oferta turística, contudo, sobre dados relacionados com a procura a fonte deverá ser o Instituto Nacional de Estatística (para dados que não constem no Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo da Direção-Geral do Território) pelo que essa entidade deverá ser adicionada ao Quadro 4.2, página 56 do relatório.
- f) É referido que o EIA analisará os impactes cumulativos e sinérgicos com outros projetos existentes ou previsíveis no futuro, considerando, além de infraestruturas existentes (incluindo a A22 e a EN125), as atividades turísticas no Rio Arade e outros empreendimentos turísticos de grande dimensão nos concelhos de Portimão, Lagoa, Silves e Monchique (existentes e previsíveis). Considera-se correto o critério, contudo, deverá ser clarificado no EIA o limiar a partir do qual o empreendimento turístico se considera de grande dimensão.
- g) Estando previstas obras de demolição e recuperação de construções existentes o EIA deverá integrar o levantamento do edificado existente incluindo a apresentação de fotos.
- h) A PDA deveria conter informação sobre a população afetada pelo projeto, conforme decorre do ponto 4f) do Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, nomeadamente a distância dos recetores sensíveis mais próximos. Através do Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR) verifica-se que o empreendimento turístico mais próximo se localiza no concelho de Lagoa, a mais de 1,5km de distância da área intervencionada da Herdade Morgado de Arge. Salienta-se ainda a proximidade do Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro (Aviso n.º 2668/2020, de 17 de fevereiro), em Portimão e o Plano de Urbanização do NDT da Atalaia AAT2 (Aviso n.º 3257/2008 de 11 de fevereiro), em Silves.
- i) Verificaram-se os seguintes lapsos:
- i. No Quadro 1.1 (página 8) deverá assinalar-se com fundo verde (e não fundo laranja) os limiares ultrapassados referentes à área afeta a parque de campismo e à área afeta a parque temático.
 - ii. No Quadro 1.1 (página 8) a capacidade de 1667 camas referente a EH não tem correspondência com a capacidade total destes empreendimentos constante no Quadro 2.1 (página 14).

- iii. No Quadro 2.1 (página 14) deverá em rigor substituir-se o título da coluna 'n.º de camas' por 'camas/utentes' de modo a englobar a situação específica do parque de campismo.
- iv. No Quadro 2.3 (página 15) o título da primeira coluna deverá ser retificado e passar a referir-se a 'Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares', e o total da área dos lotes não corresponde à soma dos valores parcelares (3,3 ha ou 4 ha), correspondendo esta diferença de 0,7 ha à possibilidade de o anfiteatro não integrar o conjunto turístico conforme legenda da figura 2.2 (página 17).
- v. No Quadro 2.4 (página 15) o total da área dos lotes não corresponde à soma dos valores parcelares (11,6 ha ou 10,9 ha), correspondendo esta diferença de 0,7 ha à possibilidade de o anfiteatro não integrar o conjunto turístico conforme legenda da figura 2.2 (página 17).

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, considera que o Estudo de Impacte Ambiental deverá detalhar os seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir. Em particular, considera que deverá ser clara a concretização do objetivo de salvaguarda da população, atendendo à elevada concentração populacional, considerando que não deve ser comprometida a salvaguarda da população em risco.

Refere que a área de implantação do projeto se encontra localizada em zonas do concelho de Portimão identificadas no "Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve" como apresentando suscetibilidade elevada a estes riscos, além das tipologias de riscos já identificadas na PDA. Refere ainda que, qualquer intervenção na área de influência do rio Arade deverá ter em consideração os cenários de inundação devido a rutura ou operação extrema das barragens de Odelouca, Funcho e Arade, omissos nos documentos disponibilizados. Neste contexto, deverá a caracterização dos riscos naturais e tecnológicos com expressão na área de implantação do projeto, ser realizada em estreita articulação com os Planos Municipais de Emergência de Proteção Civil de Portimão e Lagoa, o Plano Especial de Emergência para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve e o Plano Especial de Emergência para a rutura da barragem de Odelouca. Para o efeito, deverá ser efetuada uma consulta direta aos Serviços Municipais de Proteção Civil de Portimão e de Lagoa de modo a procederem a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pela implantação do projeto e desenvolvimento das respetivas medidas mitigadoras.

Adicionalmente, deverá ser assegurado 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: aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Por fim, à implantação do projeto não deverá ser alheia a definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens, tanto no concelho de Portimão como no concelho de Lagoa. Nesse sentido, o EIA deverá apresentar uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil.

A Infraestruturas de Portugal (IP), S.A., considera ser de referir o seguinte:

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN). Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3.º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.

Do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído.

Pelo exposto se salvaguarda que, caso este cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Do ponto de vista da salvaguarda da Rede Rodoviária da responsabilidade desta empresa, o EERRN, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais,

das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto, pelo que a presente proposta deverá respeitar este normativo.

As alterações atrás referidas deverão ser refletidas nas peças escritas e nas peças gráficas dos documentos que lhes fizerem referência.

Assim, a IP emite parecer favorável à PDA do EIA devendo ter-se em consideração as observações suprarreferidas.

O **Instituto da Mobilidade e dos Transportes**, IP, no seu parecer, informa que sendo o acesso principal à área de intervenção do PPHA efetuado diretamente pela rotunda de acesso ao Nó de Portimão (Nó 5) da Via do Infante (A22), que atravessa o prédio, sensivelmente a sul da área do plano, existindo um acesso secundário efetuado pela Estrada Nacional 124, que liga Portimão a Monchique, e que área de intervenção é ainda atravessada pela ER 125 [na PDA e nos Termos de referencia do PPHA (página 16) referida indevidamente como EN 125], vias definidas no Plano Rodoviário Nacional (doravante designado por PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações, aplicam-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 2.º.

Verifica-se ainda que, com a entrada em vigor da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova em anexo, e da qual faz parte integrante, a novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária, o artigo 3.º do referido diploma, foi revogado de acordo com a norma revogatória (alínea j), artigo 5.º). Assim, em razão de localização, deverão ser aplicáveis os limites previstos nas alíneas a) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, nomeadamente:

- A22: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada e nos nós um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;
- EN124 a ER125: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

A zona de servidão *non aedificandi*, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN.

Nestes termos, a proposta de intervenção do PPHA não poderá prever qualquer ocupação/utilização do solo dentro dos limites fixados pela alínea a) do n.º 8 do artigo

32.º do EERRN, sem prejuízo dos restantes condicionalismos e restrições estabelecidos no mesmo regime, atento a finalidade da constituição da servidão rodoviária, designadamente em benefício da construção, manutenção e proteção da estrada, com vista a salvaguardar o ordenamento da rede de transportes, isto é, na conceção de um sistema rodoviário para um determinado horizonte territorial e temporal, bem como na definição das características e dimensões consideradas adequadas e necessárias.

Deverá ainda ser tido em conta o quadro legal relativo a ruído ambiente, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, que aprova o Regulamento Geral de Ruído (RGR), na sua redação atual, bem como o disposto no Decreto-lei n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 136-A/2019, (adiante designada por DRA-Diretiva de Ruído Ambiente).

Salienta que, nos termos do artigo 6.º do RGR, compete aos municípios, entre outras obrigações, estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas a acautelar, no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas.

Deverão, ainda, revelar-se como importantes os contributos de medidas para: a transferência para modos de transporte mais limpos e eficientes; um sistema de acessibilidades e transporte mais inclusivo; saúde e a segurança dos cidadãos, em particular dos mais vulneráveis; a redução das emissões de gases com efeito de estufa, de poluentes atmosféricos, do ruído e do consumo de energia, salientando-se, como elementos de referência, as diretrizes e orientações constantes no "Pacote da Mobilidade" nacional e europeu. Neste âmbito sugere, ainda, a consulta da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030, aprovada pela RCM n.º 131/2019, de 2 de agosto.

Ainda no que respeita à PDA apresentada, salientam-se as seguintes questões:

No que respeita à identificação de questões significativas, em concreto aos potenciais impactes significativos identificados no "Quadro 4.1 - Potenciais impactes significativos, incluindo riscos, das ações decorrentes do projeto do NDE (...)", e no que diz respeito ao sector da mobilidade e dos transportes, considera-se redutora a referência, apenas, ao potencial impacte das "25. Alterações nas condições de circulação automóvel na EN124". Com efeito, a EN 124, que se encontra sob a jurisdição da IP e sob a gestão da subconcessão Algarve Litoral, interliga-se com o nó da A22 através de uma rotunda executada no âmbito daquela subconcessão, sendo que, a A22 se encontra sob a gestão da concessão EUROSCUT, SA. A área de intervenção é ainda atravessada pela ER 125.

Refira-se que, neste âmbito, no texto da PDA onde se lê EN 125 como sendo uma das vias que atravessa a área do projeto, deverá ler-se ER 125, conforme verificável na planta que se anexa.

Neste sentido, considera-se, assim, que deverá ser analisado o aumento do tráfego rodoviário gerado pelo projeto a suas implicações, quer no que respeita ao aumento do tráfego, quer no que respeita a emissões de poluentes atmosféricos e de ruído, sentidos à escala local, e no que respeita a emissões de gases com efeito de estufa, à escala global, situação que, à luz do RJAIA atual, deverá ser, também, analisada.

No que respeita à análise de tráfego, quando da elaboração do EIA, poderá a IP vir a solicitar no seu parecer a realização de um estudo de tráfego, por forma a confrontar com o cálculo da capacidade da rotunda existente na EN124, na acessibilidade ao Nó de Portimão da A22, ou outro considerado conveniente.

Neste sentido, propõe que estas entidades sejam identificadas com as partes interessadas no "Quadro 4.2 - Identificação de partes interessadas".

Ainda neste contexto, propõe a consideração da mobilidade a dos transportes, como "Fator" a considerar, no âmbito do capítulo "5.2 Critérios para definição das áreas de estudo" e, concomitantemente, fator a incluir no "Quadro 5.1 - Áreas de estudo a considerar na caracterização".

No que respeita aos riscos naturais e tecnológicos, sugere-se, adicionalmente aos "Acidentes rodoviários" identificados, a consideração dos congestionamentos.

Mais se considera que deverá ser assegurada a resiliência do projeto aos efeitos das alterações, nomeadamente no que respeita às questões de mobilidade e transportes previstas no âmbito do Projeto.

Por último, e considerando que o EIA deve analisar as impactes cumulativos e sinérgicos com outros projetos existentes ou razoavelmente previsíveis, e sendo identificadas, como tal, na PDA a "Autoestrada A22 (existente) a EN 125 (existente)", alertando-se de novo para a necessária correção da EN 125 para ER 125 (dada o contexto em que é referida), sugere-se a consideração adicional da "Linha do Algarve", da EN 125 (antiga ponte sobre o rio Arade) e do Porto de Portimão, nomeadamente, tendo em conta a ambição prevista na Visão Estratégica para o Plano de Recuperação Económica de Portugal 2020-2030.

Neste contexto, questiona-se a não consideração, no âmbito da presente PDA, e conforme referido na mesma, da Central solar fotovoltaica, tanto mais que é referido no documento Termos de Referência do PPHA (página 20 do Anexo 5): "O PPHA enquadra o projeto definido para a sua área de intervenção cujas características principais são as seguintes: (..) a) Empreendimentos turísticos, equipamentos integrados nas áreas comuns, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos de uso comum, todos

enquadrados pela tipologia de Conjunto Turístico, orientados para o que se pretende serem os segmentos relevantes e diferenciadores do projeto - *Natura, Lifestyle, Wellness, Saúde, Lazer*; b) Equipamentos de utilização coletiva nas áreas da saúde, formação, espaços de lazer, comércio e serviços; c) Imobiliário residencial, e d) Central fotovoltaica A."

A **DGADR** refere que se bem que a AIA verse sobre um NDE, verifica-se na prática, o que é fundamentado na PDA pelos diversos Planos e legislação que se lhe aplicam, nomeadamente pelo que está determinado no PROT Algarve para os NDE, que se trata maioritariamente da implementação de um Conjunto Turístico que nos seus Equipamentos de uso Comum (EUC) integra cerca de 221,5 ha de área agrícola. Na PDA a área agrícola, integrada no Conjunto Turístico, inclui parte da área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP) o que se lhes afigura incorreto, uma vez que a totalidade da área beneficiada deverá permanecer como Espaço Agrícola, no âmbito do ordenamento do território, nomeadamente no âmbito do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA) em desenvolvimento, em simultâneo, pela Câmara Municipal de Portimão, o qual coincide com a área do projeto do NDE. Essa qualificação como espaço agrícola, terá de ser articulada no proposto para o projeto do NDE/Conjunto Turístico.

Face ao exposto nos vários pontos do seu parecer e anexos (que se encontram anexos a este parecer), sobre a PDA conclui o seguinte:

- 8.1. *Afiguram-se à DGADR de primordial importância, no que respeita aos fatores ambientais relevantes (ponto 4.3) a avaliação do Fator água (qualidade, quantidade disponível e proveniência (s) do recurso/fonte(s) de abastecimento) em particular no setor da água não potável, nomeadamente no que respeita à rega nas áreas agrícolas propostas para o NDE, tendo em consideração o exposto no ponto 5.4 do presente parecer e na legislação relativa ao aproveitamento hidroagrícola, no que respeita aos utentes a título precário.*
- 8.2. *É também relevante a avaliação do Fator solo, incluindo implicações na RAN e no AHSLP, e também, como previsto no documento, relativo às implicações da impermeabilização de solo que o projeto venha a promover. Para a avaliação no que respeita ao tipo de solo e à sua capacidade de uso, a DGADR poderá disponibilizar as cartas de solo e de capacidade de uso do solo, existentes (<https://www.dgadr.gov.pt/cartografia/cartas-solos-cap-uso-digital>).*
- 8.3. *No ponto 2.2 (Descrição do projeto) nos Estudos Prévios das Infraestruturas Terrestres, salienta-se a importância do tratamento sobre o uso e disponibilidade de água não potável, nomeadamente para rega, integrando nomeadamente a Parte 3*

(Sistema de Abastecimento de Água Não Potável), em articulação com a Parte 9 (Análise das Disponibilidades Hídricas da Albufeira Principal), que deveria incluir também as restantes pequenas albufeiras existentes e Parte 10 (Tratamento das Águas Residuais e Reutilização).

- 8.4. No ponto 3.3.4 (Servidões e Restrições de Utilidade Pública) na listagem terá de ser acrescentado o AHSLP (área beneficiada e infraestruturas) sujeito ao RJOAH e determinando um espaço agrícola/agroambiental (no caso em presença). Note-se que na figura 3.4 se integra esquematicamente a área beneficiada pelo AHSLP, contudo a condicionante aproveitamento hidroagrícola deverá ter tratamento autónomo, se bem que em articulação com o regime jurídico da RAN.
- 8.5. No ponto 3.4 (Descrição sumária da área de implantação do projeto e da envolvente direta), deveriam incluir o estudo dos solos presentes na referida área e da sua capacidade de uso, nomeadamente agrícola e florestal, uma vez que se trata de um recurso natural relevante para a sustentabilidade ambiental.
- 8.6. No quadro 4.1 (Potenciais impactes significativos, incluindo riscos, das ações decorrentes do projeto do NDE) – Salienta-se a importância de uma análise detalhada do impacte identificado com o número 13 (alteração das disponibilidades locais e regionais da água) pelo atrás exposto, nomeadamente no ponto 8.1.
- 8.7. No ponto 4.5 (Aspetos que possam constituir condicionantes ao projeto), na mesma perspetiva das restantes servidões e restrições de utilidade pública, avaliar as implicações com o AHSLP, decorrentes do seu regime jurídico (informação complementar em <https://www.dgadr.gov.pt/regadio/utag-solo-pred-benef>).
- 8.8. Ponto 4.6 (Partes interessadas) – Concorda-se com a integração e envolvimento, tanto desta Direção Geral como da ARBSLP, no desenvolvimento do procedimento da AIA.
- 8.9. No Ponto 5.2 (Critérios e âmbito da caracterização), no quadro 5.1 (Áreas de estudo a considerar na caracterização), no que respeita ao Fator Água, atender a que a bacia do rio Arade integra a montante o represamento da água para rega do AHSLP (Albufeira do Arade).

5. Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, de 17 de novembro a 9 de dezembro de 2020.

Os documentos estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na APA, I.P. Câmara Municipal de Portimão, Junta de Freguesia de Portimão e na CCDR Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

No período da Consulta Pública foram recebidos 2 comentários através do Portal Participa, um da associação A ROCHA – associação cristã de estudo e defesa do ambiente e outro da Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves – SPEA.

A associação **A ROCHA**, mostra a sua discordância quanto ao proposto referindo que o NDE mais não é do que um NDT travestido de desenvolvimento económico. Considerando que não foi essa a ideia original do PROTAL, ainda que seja possível ter desenvolvimento imobiliário nos NDE e refere ainda o limite de camas em NDE para todo o Algarve, questionando se os outros quinze municípios estão de acordo em que só o município de Portimão absorva mais de 75% do total das camas atribuídas a todo o Algarve.

Quanto à ocupação do solo, refere a sua preocupação relativamente à ocupação urbanística em áreas afetas à REN e ainda à ideia de implementação de culturas agrícolas altamente exigentes em água.

A **SPEA** incide o seu parecer maioritariamente nas questões relacionados com a classificação do solo em RAN e REN, e sobre a comunidade de avifauna da área.

Refere ainda aspetos relativos à monitorização das populações de mamíferos, assim como, das espécies de aves no local.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao presente parecer.

6. Conclusão

Após análise da PDA, a CA delibera favoravelmente sobre a mesma, devendo o EIA ter em conta os aspetos referidos no presente Parecer.

Pela Comissão de Avaliação,



Conceição Calado

Anexo 1

Ofícios das entidades externas:

Turismo de Portugal

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Infraestruturas de Portugal

Instituto de Mobilidade e Transportes

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Informação de Serviço n.º INT/2020/13817 [DVO/DEOT/ML]

02/12/2020

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Concelho de Portimão (14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRA) vem consultar estes serviços sobre a Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em epígrafe, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 3 e n.º 4 do art.º 12.º do DL n.º 151-B/2013 (regime jurídico da AIA - RJAIA), de 31 de outubro, com a redação dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (entrada n.º 2020.E.37391 de 2020.11.13).

A presente informação tem por base os elementos obtidos através do link disponibilizado pela CCDRA.

A PDA tem por objeto o Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) do Tipo III da Herdade do Arade que integra um conjunto de intervenções, algumas das quais enquadradas em tipologias do Anexo II do RJAIA, localizada na freguesia e concelho de Portimão.

Este projeto, em fase de estudo prévio e localizado parcialmente em área sensível (Zona Especial de Conservação Arade/Odelouca PTCON0052 da Rede Natura 2000), está sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) de acordo com o exigido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Algarve¹, no ponto 2.3.2. do Capítulo V, para NDE do tipo III abrangendo uma área superior a 250ha, e acrescidamente considerando que inclui componentes que se enquadram nos seguintes limiares do Anexo II do RJAIA:

- Reversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva igual ou superior a 100ha, da alínea b) do n.º 1 (caso geral);
- Loteamento urbano abrangendo área igual ou superior a 10ha, incluindo conjunto comercial abrangendo área igual ou superior a 3ha, da alínea b) do n.º 10 (caso geral);
- Estabelecimentos hoteleiros com capacidade igual ou superior a 300 camas e Conjunto Turístico e aldeamentos turísticos com área igual ou superior a 10ha ou com densidade igual ou superior a 50 hab/ha, localizados fora de zona urbana, da alínea c) do n.º 12 (caso geral);
- Parque de Campismo abrangendo área igual ou superior a 3,5ha, da alínea d) do n.º 12 (caso geral);
- Parque Temático abrangendo área igual ou superior a 10ha, da alínea e) do n.º 12 (caso geral).

O EIA irá abranger todas as intervenções previstas no NDE à exceção da componente referente à Central Solar Fotovoltaica, por já se encontrar licenciada.

I-ANTECEDENTES

Estes serviços não têm antecedentes do presente projeto.

É referido que o projeto de NDE será enquadrado pelo Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA) cujos Termos de Referência e minuta de contrato para planeamento foram aprovados, pela Câmara Municipal de Portimão, a 16 de setembro de 2020.

Prevê-se que o procedimento de AIA decorra em paralelo com a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PPHA.

¹ RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto

II-DESCRIÇÃO

O presente NDE abrange a totalidade do prédio rústico designado como 'Morgado do Arge', com a área total de 1.450ha, e coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Herdade do Arade.

A propriedade, localizada no limite nascente do concelho de Portimão (confina com os concelhos de Silves e Lagoa), é atravessada pela A22 (Via do Infante) e, próximo do limite sul, pela EN 125, e é limitada a nascente pela ribeira de Odelouca e pelo rio Arade e, a poente, pela ribeira de Boina (albufeira) e pela EN 124, que liga Portimão a Monchique.

O acesso principal é efetuado a partir da rotunda de acesso à A22 (nó de Portimão) e existe um acesso secundário efetuado a partir da EN 124.

Esta propriedade, localizada a cerca de 6 km do centro da cidade de Portimão, tem tido uma utilização predominantemente agrícola, incluindo áreas de regadio (área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão), tem plantação florestal (salientando-se o pinheiro-manso e o sobreiro), uma antiga pedreira de calcário (existem ainda as ruínas de fornos de cal e um cais), possui uma barragem (Barragem do Arge, com 14 ha) e 6 açudes para rega e, secundariamente, para pesca desportiva, e tem 'muitas dezenas' de construções devolutas de antigos trabalhadores, a maioria das quais em ruínas.

O projeto do NDE engloba:

Componente Turística – Conjunto Turístico

- Estabelecimento hoteleiro
- Aldeamento turístico
- Apartamentos Turísticos
- Parque de Campismo – Glamping
- Equipamentos de Uso Comum (11.045m² de área total de construção) abrangendo total de 729,4ha:
 - Espaço Natural do Arade, com 404,5ha inclui área com candidatura a Área Protegida Privada (APP), percursos de observação e interpretação da natureza áreas de exploração florestal e outras áreas naturais, cuja titularidade carece de ser confirmada judicialmente;
 - Sports Centre com 2,6ha (250 utentes);
 - SPA com 0,6ha (150 utentes);
 - Wellness & Aesthetical Centre com 0,6ha (115 utentes);
 - Área de agricultura intensiva com 221,5ha (reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos e com inclusão de infraestruturização de rega e drenagem) produção local de alfazema, vinho, amêndoa, laranja, alfarroba, medronho e aguardente de medronho, mel, cortiça e pinhão;
 - Núcleo de Recreio Náutico com 0,3ha (zona do cais existente da antiga pedreira) com 10 postos de amarração para embarcações com comprimento até 8m;
 - Parque Temático Outdoor Land & Water Activities com 99,3ha (inclui áreas de exploração florestal).
- Equipamentos e serviços complementares (Receção/portaria; Viveiro; Pet Hotel; Speciality Restaurant; Club House; e Anfiteatro para 750 pessoas) (2.490m² de área total de construção) abrangendo total de 4ha.

Componente Turística – Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo

- Residências assistidas/medicalizadas com 120 camas (4.500 m² de área total de construção) abrangendo total de 1,3ha

- Centro de Formação em Turismo de Natureza para 200 formandos (800 m² de área total de construção) abrangendo total de 0,5ha
- Praça Arade (7.640 m² de área total de construção) Conjunto comercial abrangendo total de 6ha e Parque de Estacionamento 0,4ha
- Praça da Charca capacidade para 500 pessoas (100 m² de área total de construção) abrangendo total de 3,1ha

Componente não Turística

- Central Solar Fotovoltaica já licenciada (não abrangida pela presente PDA)
- Área residencial com 14,1ha (Loteamento urbano com 105 fogos e 21.600m² de área total de construção)
- Área de manutenção incluindo alojamento para 60 trabalhadores com 600m² de área total de construção

O Conjunto Turístico abrange uma área de 785,9ha e é constituído por 3 Estabelecimentos Hoteleiros (EH), 6 aldeamentos turísticos (Ald Tur), 2 estabelecimentos de apartamentos turísticos (Apt), e 1 Parque de Campismo (PC) com um total de 3.097 camas/utentes.

Segmento	Tipo de Empreendimento	Área do Lote (ha)	Unidades de Alojamento (UA)	Camas/utentes	Área de construção (m ²)
Natura	EH (Hotel Rural)	6,1	170	490	13.450
	PC (Glamping)	4,6	50	150	2.000
Lifestyle	EH (Hotel)	5,4	202	202	21.080
	Ald Tur	3,8	38	190	5.720
	Ald Tur	7,7	30	270	7.500
Wellness	Ald Tur	4,4	58	290	8.680
	Apt	2,1	68	255	9.450
Saúde	Ald Tur	5,3	40	280	8.250
	Ald Tur	3,1	60	120	5.050
	Apt	2,3	60	240	7.600
Lazer	EH (Hotel)	4,6	180	480	15.600
	Ald Tur	3,7	64	130	4.480
TOTAL		53,1	1.020	3.097	108.860

O Relatório da PDA é omissivo quanto à categoria dos empreendimentos turísticos, contudo o documento apresentado como Anexo 2 (Termos de Referência do PPHA) indica que as categorias previstas são de 4* e 5*.

A área é servida por redes de abastecimento de água e elétrica, que deverão ser usadas na fase de construção.

Nos espaços verdes serão utilizadas predominantemente plantas autóctones, estando previsto um viveiro para a sua produção.

O Plano de Gestão Florestal atualmente em vigor será revisto de modo a adaptar-se ao NDE, abrangendo a totalidade da propriedade.

Admite-se a cedência ao Município dos espaços comuns do loteamento da componente não turística, mantendo-se, contudo, a sua gestão privada em termos a formalizar com a Câmara Municipal de Portimão.

A construção do NDE da Herdade do Arade será faseada, prevendo-se a existência de 5 fases, com 3 anos de construção e 1 ano de comercialização, que se desenvolvem durante 12 anos:

Fase 1 - o segmento Natura do Conjunto Turístico (estabelecimento hoteleiro ou hotel rural² e parque de campismo, e ainda receção/portaria, Club House, viveiros e anfiteatro) e salientando-se a inclusão do 'Espaço Natural do Arade' agropecuária, componente aquática do núcleo de recreio náutico e os equipamentos e atividades de suporte ao turismo;

Fase 2 - o início do segmento Saúde (aldeamento turístico) e do segmento Lazer (hotel), complementados pelo Sports Centre, pelo SPA e pelo parque temático;

Fase 3 - o início do segmento Lifestyle (hotel e estabelecimento de restauração e bebidas) e consolidação do segmento Saúde (aldeamento turístico) complementados pelo Wellness & Aesthetical Centre, pela componente terrestre do Núcleo de Recreio Náutico, pelo Pet Hotel e pelo Speciality Restaurant. Inclui a Zona residencial e silo automóvel junto a praça;

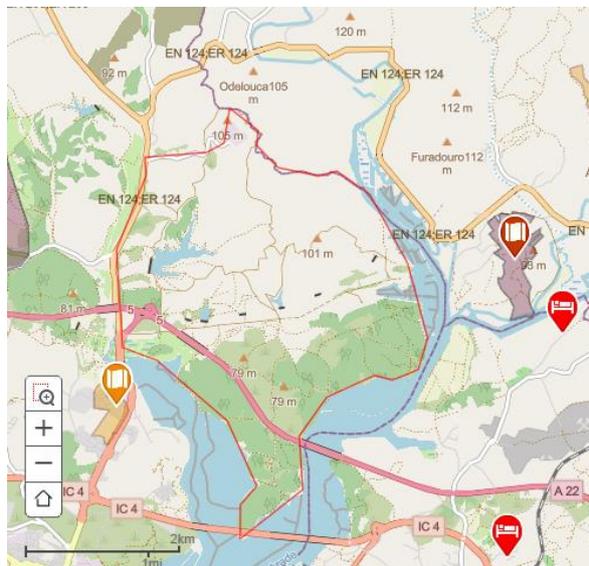
Fase 4 - o início do segmento Wellness (aldeamento turístico) e a conclusão do segmento Saúde (apartamentos turísticos) e do segmento Lifestyle (2 aldeamentos turísticos);

Fase 5 - a conclusão do segmento de Lazer (aldeamento turístico) e do segmento de Wellness (aldeamento turístico ou apartamentos turísticos).

A PDA não analisa alternativas de localização além da alternativa zero (não implementação do projeto). Foram ponderadas alternativas apenas para a localização do núcleo de recreio náutico e para a solução do tratamento de águas residuais e da origem da água.

III - APRECIACÃO

O concelho de Portimão tem cerca de 58 empreendimentos turísticos (15.683 camas) perspetivando-se um acréscimo de cerca de 8.489 novas camas tendo por base os projetos dos empreendimentos turísticos apreciados favoravelmente por este instituto.



Legenda:

-  Empreendimentos Turísticos Existentes
-  Plano de Urbanização apreciado favoravelmente pelo TP
-  Plano de Pormenor apreciado favoravelmente pelo TP

Fonte: SIGTUR – Sistema de Informação Geográfica do Turismo (Turismo de Portugal, IP) 27.11.2020

No relatório da PDA pretende-se identificar as questões ambientais significativas que podem ser afetadas pelos potenciais impactes expectáveis causados pelo projeto e que devem ser desenvolvidos na fase subsequente de EIA, bem como a metodologia a utilizar.

² Os hotéis rurais não se incluem na tipologia estabelecimento hoteleiro, mas sim na de Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. Projeto Turístico
 - a) O programa de ocupação turística do NDE resulta no essencial da orografia da propriedade do Morgado do Arge, marginada por rio e ambientes estuarinos, da presença de uma albufeira e de vários açudes e da existência de uma diversidade paisagística notável (incluindo áreas de sapal e serra), que permite a espacialização de 5 diferentes segmentos de turismo – Natura, Saúde/Sénior, Lazer/Desporto, Lifestyle e Wellness.
 - b) Os Conjuntos Turísticos, contrariamente ao proposto no NDE, não podem ser atravessados por Estradas Nacionais ou estradas de hierarquia superior, como seja a A22, nos termos do n.º 1 do art.º 15.º do RJET³. O Conjunto Turístico deverá ser, por conseguinte, redelimitado e a sua delimitação (e quantificação da área afeta) constar do EIA.
 - c) A tipologia de apartamentos turísticos proposta deve ser alterada porque não é admitida em NDE, que, nos termos do PROT Algarve, se devem reconduzir às tipologias indicadas para os NDT (Núcleos de Desenvolvimento Turístico).
 - d) Alerta-se que o Hotel do segmento Lifestyle é exclusivamente constituído por unidades de alojamento individuais (Quadro 2.1 da pg. 14 do Relatório) podendo colocar-se questões de viabilidade económica. Aproveita-se para clarificar que uma cama de casal deve ser contabilizada com a capacidade de 2 camas /utentes.
2. Enquadramento em IGT

PROT Algarve

O projeto da Herdade do Arade pretende enquadrar-se como Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) do Tipo III, que é uma das figuras de investimentos estruturantes instituída pelo PROT Algarve para projetos de interesse regional localizados no solo rústico fora da faixa costeira, em áreas superiores a 250ha, e que, mediante justificação, podem englobar alojamento (o PROT prevê uma dotação regional de 4.000 camas, não discriminadas por município). Este tipo de NDE encontra-se sujeito a procedimento de AIA, avaliação do interesse regional, enquadramento por Plano de Pormenor ou por Plano de Urbanização, contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central e, por ser constituído maioritariamente por empreendimentos turísticos, depende do reconhecimento da sua relevância nacional para a atividade turística, determinada em sintonia com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27)⁴, e subsequente Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo da tutela em causa, com base nos seguintes pressupostos:

- Predominância de funções turísticas sobre outras atividades, consideradas complementares;
- Critérios de qualificação urbanística, económica, social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do PROT Algarve e com o modelo territorial adotado, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;
- Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Plano Diretor Municipal de Portimão

O Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, alterado por adaptação ao PROT Algarve através do Aviso n.º 21796/2008, de 12 de agosto) incorporou as normas referentes a NDE, verificando-se que o terreno denominado 'Morgado do Arge' está totalmente integrado em solo rústico nas categorias Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN e Espaços de fomento agroflorestal, ambos do Espaços Agrícolas, e em Espaços Naturais (Albufeiras e Sapais da ria do Alvor e colinas de Arge). Os Espaços Naturais são zonas *non aedificandi*.

³ Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos aprovado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação do DL n.º 80/2017, de 30 de junho

⁴ RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro

O terreno denominado 'Morgado do Arge' está abrangido pelas seguintes servidões e restrições de utilidade pública: REN (ocupando cerca de 90%, atualmente constituída por áreas com risco de erosão, faixa de proteção das áreas de sapal, áreas de máxima infiltração, zona ameaçada pelas cheias e pequena área de sapal da ria do Alvor e rio Arade); RAN; Domínio Hídrico; Rede Natura 2000; Sobreiros e Azinheiras; e infraestruturas. O projeto proposto prevê que o 'Espaço Natural do Arade' englobe toda a área em Rede Natura 2000, na qual se localizará o núcleo de recreio náutico. A área em RAN será globalmente ocupada pela atividade agrícola prevista, à exceção de atravessamentos pontuais e, a sul da A22, em novas ocupações associadas às diversas construções rurais existentes na localização proposta para a Praça do Arade. No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA) será proposta uma nova delimitação da REN, de acordo com o atual regime da REN e tendo em conta as Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (Portaria n.º 336/2019, de 26/09), prevendo-se contudo a exclusão das áreas necessárias à concretização do NDE para a edificação de parte das construções, equipamentos e infraestruturas. O desenvolvimento do NDE da Herdade do Arade não afeta os povoamentos de sobreiro ou de azinheira.

3. Conteúdo proposto para o futuro EIA

- a) Na fase de construção são consideradas as atividades envolvidas na obra (incluindo transporte de materiais e de resíduos e consideração de ocorrências acidentais) e respetivos consumos, efluentes e emissões, a construção (e recuperação ou reconstrução) e demolições de edifícios, instalação de equipamentos recreativos, execução de espaços verdes e culturas agrícolas, operações de gestão florestal, instalação do ancoradouro e ações de valorização de habitats, execução e beneficiação de percursos e recuperação de diques e comportas no 'Espaço Natural do Arade'.

Na fase de exploração é considerada a presença de construções, a impermeabilização do solo, a atividade (incluindo visitantes, trabalhadores e abastecimento) turística, residencial, desportiva, formativa, de serviços de saúde, agrícola, pecuária e florestal, a manutenção de edifícios, espaços verdes e infraestruturas, a criação de emprego e dinamização económica, a circulação de viaturas, o ruído, as emissões atmosféricas, o consumo de água (potável e não potável) e produção de efluentes e resíduos urbanos, hospitalares, agroflorestais e pecuários. Considerou-se ainda a sujeição a riscos naturais e tecnológicos, incluindo os causados pelas alterações climáticas. Não foi considerada a fase de desativação apesar de se admitir que, no tempo, possa haver alterações no edificado, na mobilidade, nas infraestruturas e na atividade prevista, nomeadamente decorrentes de adaptação à evolução tecnológica.

- b) Estes serviços nada têm a opor à metodologia de definição da área de estudo para avaliação dos impactes ambientais que corresponderá à área de implantação do projeto (NDE) e que será alargada consoante o Fator Ambiental em análise.
- c) Os Fatores Ambientais enunciados são: clima e alterações climáticas (destacando-se a subida do Nível Médio do Mar, as ondas de calor e os eventos meteorológicos extremos); geologia; recursos hídricos (águas subterrâneas e águas superficiais); solo; ambiente sonoro; qualidade do ar; biodiversidade (espécies e habitats); paisagem; património cultural; componente social; gestão de resíduos; saúde humana e território. Considera-se que se deveria considerar o fator 'sócioeconomia' em substituição do fator 'componente social' de modo a evidenciar que será analisado o impacte sobre a atividade económica do Turismo (conforme decorre da menção a 'atividades económicas' no impacte 22 considerado no Quadro 4.1, pg. 54 do relatório, e no Quadro 5.2, pg. 59 do relatório), que pretende ser o fundamento da atribuição excepcional de RIP como NDE do Tipo III com relevância nacional para a atividade turística, com uma área de estudo alargada à região do algarve (área do NDE, freguesia de Portimão e Concelhos de Portimão, Lagoa, Silves e Monchique, e NUTS III algarve).
- d) O tipo de informação sobre a atividade económica não é detalhado no Quadro 5.2 (pg. 59 do relatório), ao contrário do que é proposto em outros fatores ambientais. Entende-se que importaria considerar, ao nível do setor do turismo, informação sobre a característica da procura (considerando o mercado alvo do projeto e ainda indicadores como a taxa de ocupação-cama, tempo de estada média e proveitos por estabelecimento) e da oferta atual e prospetivada de alojamento turístico (considerando o tipo de classificação turística e a capacidade em número de camas/utentes com desagregação em empreendimentos

Pág. 6/8

turísticos e alojamento local) e equipamentos associados (segmento de mercado com produtos equivalentes), de modo a permitir análises sobre o impacto perspectivado no setor turístico da região e do concelho.

- e) Ao nível das fontes de informação o Turismo de Portugal, IP (englobando o Registo Nacional do Turismo e o SIGTUR Sistema de Informação Geográfica do Turismo) poderá ser a fonte sobre dados relacionados com a oferta turística, contudo, sobre dados relacionados com a procura a fonte deverá ser o Instituto Nacional de Estatística (para dados que não constem no Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo da Direção-Geral do Território) pelo que essa entidade deverá ser adicionada ao Quadro 4.2, pg. 56 do relatório.
- f) É referido que o EIA analisará os impactes cumulativos e sinérgicos com outros projetos existentes ou previsíveis no futuro, considerando, além de infraestruturas existentes (incluindo a A22 e a EN125), as atividades turísticas no Rio Arade e outros empreendimentos turísticos de grande dimensão nos concelhos de Portimão, Lagoa, Silves e Monchique (existentes e previsíveis). Considera-se correto o critério, contudo deverá ser clarificado, no EIA, o limiar a partir do qual o empreendimento turístico se considera de grande dimensão.
- g) Estando previstas obras de demolição e recuperação de construções existentes o EIA deverá integrar o levantamento do edificado existente incluindo a apresentação de fotos.
- h) A PDA deveria conter informação sobre a população afetada pelo projeto, conforme decorre do ponto 4f) do Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, nomeadamente a distância dos recetores sensíveis mais próximos. Através do Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR) verifica-se que o empreendimento turístico mais próximo se localiza no concelho de Lagoa, a mais de 1,5km de distância da área intervencionada da Herdade Morgado de Arge. Salienta-se ainda a proximidade do Plano de Pormenor da Quinta do Malheiro (Aviso n.º 2668/2020 de 17/02), em Portimão e o Plano de Urbanização do NDT da Atalaia AAT2 (Aviso n.º 3257/2008 de 11/02), em Silves.
- i) Verificaram-se os seguintes lapsos:
 - i. No Quadro 1.1 (pg. 8) deverá assinalar-se com fundo verde (e não fundo laranja) os limiares ultrapassados referentes à área afeta a parque de campismo e à área afeta a parque temático.
 - ii. No Quadro 1.1 (pg. 8) a capacidade de 1667 camas referente a EH não têm correspondência com a capacidade total destes empreendimentos constante no Quadro 2.1 (pg. 14).
 - iii. No Quadro 2.1 (pg. 14) deverá em rigor substituir-se o título da coluna 'n.º de camas' por 'camas/utentes' de modo a englobar a situação específica do parque de campismo.
 - iv. No Quadro 2.3 (pg.15) o título da primeira coluna deverá ser retificado e passar a referir-se a 'Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares', e o total da área dos lotes não corresponde à soma dos valores parcelares (3,3ha ou 4ha), correspondendo esta diferença de 0,7ha à possibilidade de o anfiteatro não integrar o conjunto turístico conforme legenda da figura 2.2 (pg.17).
 - v. No Quadro 2.4 (pg.15) o total da área dos lotes não corresponde à soma dos valores parcelares (11,6ha ou 10,9ha), correspondendo esta diferença de 0,7ha à possibilidade de o anfiteatro não integrar o conjunto turístico conforme legenda da figura 2.2 (pg.17).

IV -CONCLUSÃO

Pelo exposto, propõe-se, que se transmita à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve o teor da presente informação sobre a fase de PDA do EIA, opcional e preliminar ao procedimento de AIA, relativa à avaliação da proposta de conteúdo e metodologia do EIA a apresentar posteriormente, devendo retificar-se ou completar-se a informação de acordo com as alíneas b) e c) do ponto 1 e as alíneas c) a i) do ponto 3, ambos da parte III desta informação.

À consideração superior

02/12/2020

X 

Marta Lazana
arquiteta

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA

Informação de Serviço n.º INT/2020/13817 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Concelho de Portimão (14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

A Informação que antecede analisa a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) do Tipo III da Herdade do Arade que, em termos de alojamento turístico, engloba a instalação de um Conjunto Turístico constituído por 3 Estabelecimentos Hoteleiros, 6 Aldeamentos Turísticos, 2 estabelecimentos de Apartamentos Turísticos e 1 Parque de Campismo, com um total de 3.097 camas/utentes, incluindo ainda vários equipamentos e espaços de uso comum, tais como Espaço Natural do Arade que inclui área a candidatar a Área Protegida Privada, percursos de observação e interpretação da natureza áreas de exploração florestal, Sports Centre SPA, Wellness & Aesthetical Centre, área de agricultura intensiva com produção de culturas tradicionais da região, núcleo de recreio náutico, Parque Temático Outdoor Land & Water Activities, Pet Hotel, Speciality Restaurant, club house e anfiteatro para 750 pessoas.

Paralelamente ao uso turístico o projeto compreende ainda outras componentes, designadamente residências assistidas/medicalizadas com 120 camas, Centro de Formação em Turismo de Natureza, conjunto comercial, área residencial com 105 fogos e central solar fotovoltaica (esta já instalada).

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, proponho a emissão de parecer favorável à PDA do projeto mencionado em epígrafe, condicionado à retificação dos aspetos relacionados com o cumprimento de requisitos de instalação dos Conjuntos Turísticos, mencionados nas alíneas b) e c) do ponto III.1 da Informação de serviço, devendo ainda atender-se às questões mais diretamente relacionadas com a PDA, identificadas nas alíneas c) a i) do ponto III.3 da Informação.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(02.12.2020)

Informação de Serviço n.º 2020.I.13817 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Concelho de Portimão (14.01.13/740)

Proponente: Gravity Intuition, S.A.

Do ponto de vista do turismo, emite-se parecer favorável à Proposta de Definição do Âmbito do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) do Tipo III da Herdade do Arade, condicionado à retificação dos aspetos relacionados com o cumprimento de requisitos de instalação dos Conjuntos Turísticos, mencionados nas alíneas b) e c) do ponto III.1 do parecer técnico que antecede, devendo ainda atender-se às restantes questões identificadas nas alíneas c) a i) do ponto III.3.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



06.12.2020



C/c: CDOS Faro

5644 10 DEZ '20

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, N°2
8000-164 Faro

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
email	13 de novembro	OF/10882/DRO/2020	

ASSUNTO

Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade

Exmo. Sr. Presidente

Caro Dr. José Afelmino

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada, informa-se que, se considera que o projeto em causa constitui um importante fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, que necessariamente aumenta de forma muito significativa o grau de risco associado.

Assim, considerando a nova abordagem relativamente à análise de risco prevista no RJAIA, que deixa de se limitar aos riscos do projeto sobre o ambiente, passando a ponderar igualmente a sua exposição e resiliência a acidentes graves ou a catástrofes, e o risco de ocorrência desses acidentes ou catástrofes, aliada ao facto de na definição de âmbito ser a oportunidade de *selecionar as vertentes ambientais significativas que podem ser afetadas por um projeto e sobre as quais o estudo de impacte ambiental deve incidir*, importa salientar alguns aspetos que devem ser parte integrante do Estudo de Impacte Ambiental.

Neste sentido, considera-se que o Estudo de Impacte Ambiental deverá detalhar os seus impactes ao nível do risco existente e quanto à previsão de medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos que irão surgir. Em particular, considera-se que deverá ser clara a concretização do objetivo de salvaguarda da população, atendendo à elevada concentração populacional, considerando-se que não deve ser comprometida a salvaguarda da população em risco.

Desde logo, a área de implantação do projeto encontra-se localizada em zonas do concelho de Portimão identificadas no "Estudo do Risco Sísmico e de Tsunamis do Algarve" como apresentando suscetibilidade elevada a estes riscos, além das tipologias de riscos já identificadas na PDA. Acresce que, qualquer intervenção na área de influência do rio Arade deverá ter em consideração os cenários de inundações

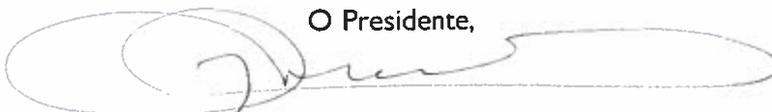
devido à rutura ou operação extrema das barragens de Odelouca, Funcho e Arade, omissos nos documentos disponibilizados.

Neste contexto, deverá a caracterização dos riscos naturais e tecnológicos com expressão na área de implantação do projeto, ser realizada em estreita articulação com os Planos Municipais de Emergência de Proteção Civil de Portimão e Lagoa, o Plano Especial de Emergência para o Risco Sísmico e Tsunamis do Algarve e o Plano Especial de Emergência para a rutura da barragem de Odelouca. Para o efeito, deverá ser efetuada uma consulta direta aos Serviços Municipais de Proteção Civil de Portimão e de Lagoa de modo a procederem a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pela implantação do projeto e desenvolvimento das respetivas medidas mitigadoras.

Adicionalmente, deverá ser assegurado 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: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

Por fim, à implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens, tanto no concelho de Portimão como no concelho de Lagoa. Nesse sentido, o Estudo de Impacte Ambiental deverá apresentar uma orientação clara para a aplicação dos princípios da prevenção e da precaução expressos na Lei de Bases da Proteção Civil.

Com os melhores cumprimentos, *e elevada consideração*

O Presidente,


José Manuel Duarte da Costa

EC

Gestão Regional de Beja e Faro

Rua do Alportel , 104
8000-291 Faro - Portugal
T +351 21 28 79 000 · F +351 289 870 605
grfar@infraestruturasdeportugal.pt

Largo da Estação nº 17 – Apartado 497
7800-132 Beja - Portugal
T +351 21 28 79 000· F +351 284 163 359
grbja@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora

Diretora de Serviços de Ambiente da CCDR-Alg

Arq^a Maria José Nunes

geral@ccdr-alg.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
e-mail	2020-11-13	008-2847584		007-2869769	2020-12-15

Assunto: Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, Portimão
Proposta de Definição do Âmbito do EIA

1. ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal de Portimão encontra-se a elaborar a Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, na freguesia e concelho de Portimão, tendo a CCDR-Alg solicitado o parecer da IP através de e-mail com a referência e data assinalados em epígrafe.

A Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, enquadra-se no regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), estabelecido pelo Decreto-Lei (DL) n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação atual dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, que o republica, definindo, no seu artigo 2.º, “Definição do âmbito do estudo de impacte ambiental” como a “fase preliminar e facultativa do procedimento de AIA, na qual a autoridade de AIA identifica, analisa e seleciona as vertentes ambientais significativas que podem ser afetadas por um projeto e sobre as quais o estudo de impacte ambiental deve incidir”.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O principal objetivo da presente proposta centra-se na Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade e nos interesses setoriais a salvaguardar no âmbito das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.



O projeto do NDE da Herdade do Arade localiza-se na freguesia de Portimão, concelho de Portimão e a sua área coincide com a área de intervenção do Plano de Pormenor da Herdade do Arade. A propriedade localiza-se a cerca de 6 km do centro da cidade de Portimão e é contornada a nordeste pela ribeira de Odelouca, a este e sudeste pelo rio Arade e a poente pela ribeira de Boina e pela EN 124, que liga Portimão a Monchique. O acesso principal é efetuado diretamente pela rotunda de acesso à A22 (Via do Infante) no nó de Portimão. Existe um acesso secundário efetuado pela EN 124. A A22 e a ER 125 atravessam a propriedade.

De acordo com a informação analisada, o projeto encontra-se enquadrado nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projetos com incidência na área em causa, a saber: Estratégia Turismo 2027 “ET27”, PROT Algarve, PDM de Portimão e Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA).



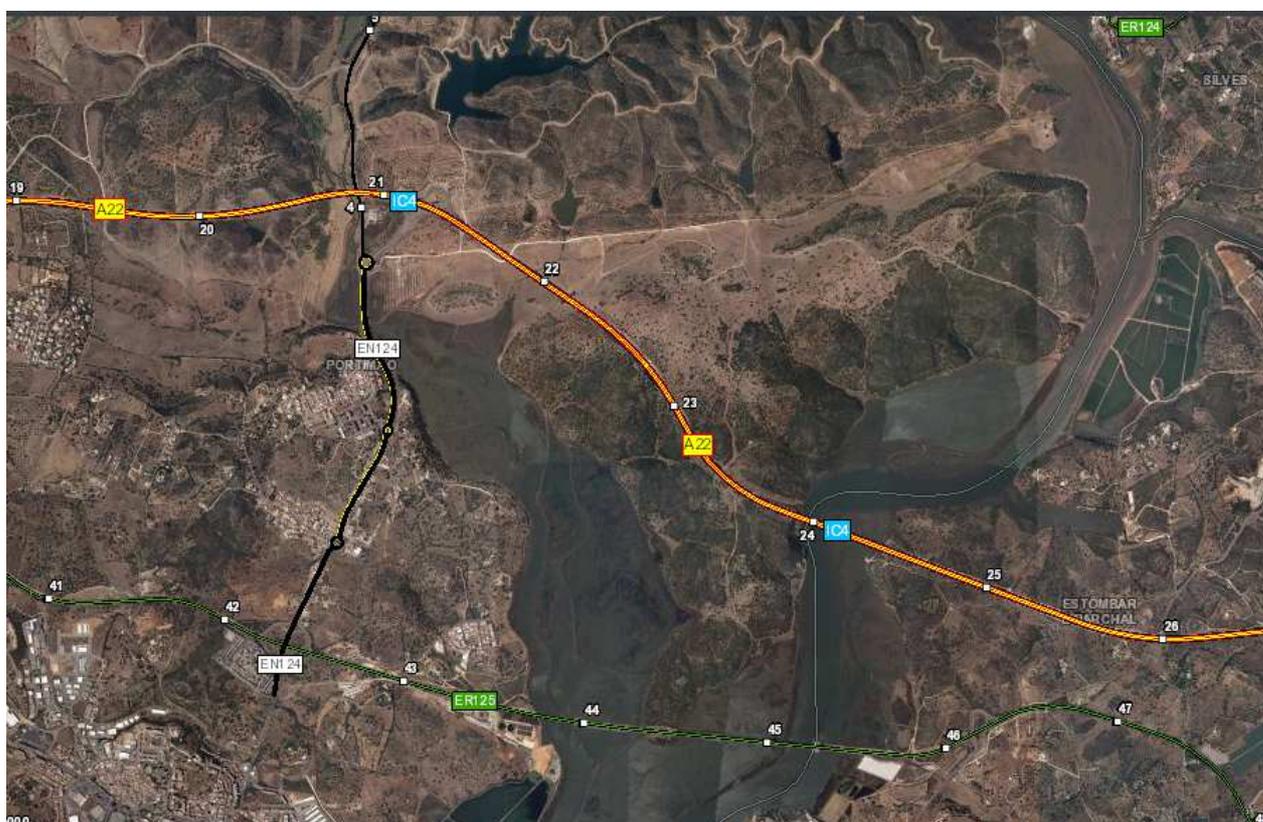
Localização do NDE da Herdade do Arade

Fonte: Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade



Ainda de acordo com a informação analisada, o projeto de NDE da Herdade do Arade procura concretizar a ambição do PROT Algarve, de afirmar a região do Algarve como “uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento” com vista à consolidação do desenvolvimento da competitividade económica, coesão social e sustentabilidade ambiental, assente num modelo territorial estruturado na vantagem competitiva do uso sustentável dos vastos recursos paisagísticos, ambientais e culturais que a propriedade do Morgado do Arge oferece, com enfoque para o rio Arade e a sua envolvente natural.

Na área de intervenção do projeto do NDE da Herdade do Arade identificam-se as seguintes infraestruturas da rede rodoviária: A22, EN124 e ER125.



Fonte: SIG IP

“Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP-MOD.006 |V02



Neste sentido, após análise da Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, apresentam-se as seguintes considerações relativas à rede rodoviária:

REDE RODVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC e Estradas Nacionais - EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril de 2015, que aprova o **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º do EERRN.



Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS/REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

Da análise da documentação disponibilizada e da rede sob jurisdição da IP, SA, na área de intervenção do projeto do NDE da Herdade do Arade, consideramos ser de referir o seguinte:

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP SA, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, do EERRN. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3.º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.



Do ponto de vista ambiental, as preocupações da IP, SA prendem-se, sobretudo, com a possibilidade do acréscimo dos níveis de ruído ambiente, induzidos pelo aumento de tráfego rodoviário, conseqüente do projeto em análise, e seu impacte nos recetores localizados junto das vias sob jurisdição desta empresa, podendo vir a originar ou agravar situações de incumprimento da legislação de ruído.

Pelo exposto se salvaguarda que, caso este cenário se venha a verificar, as eventuais medidas de minimização a adotar em consequência do acréscimo nos níveis de ruído ambiente, decorrente do projeto, serão da inteira responsabilidade do seu promotor.

Do ponto de vista da salvaguarda da Rede Rodoviária da responsabilidade desta empresa, o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto, pelo que a presente proposta deverá respeitar este normativo.

As alterações atrás referidas deverão ser refletidas nas peças escritas e nas peças gráficas dos documentos que lhes fizerem referência.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto e de acordo com a análise da informação disponibilizada, considera-se de salientar que a implantação do projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade deverá atender às condicionantes decorrentes do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), bem como às considerações feitas no presente documento.

Em complemento salvaguarda-se, que caso haja lugar a intervenções/alterações que interfiram com a rede viária na jurisdição desta empresa, as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as



disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral desta rede. Acresce o facto de que a sua materialização carece igualmente de autorização desta empresa.

Assim emite-se parecer favorável à Proposta de Definição do Âmbito do EIA devendo ter-se em consideração as observações suprarreferidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional,

Luís Pinelo

(Ao abrigo da Decisão DRP/01/2019)

(caa)

Exma. Senhora
Dr.^a Maria José Nunes
Diretora de Serviços de Ambiente
da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 Faro

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Data
S04826-202012-AMB		046200163261363 811/DSEAP/2020	23-12-2020

Assunto: **Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Portimão - S04826-202012-AMB**

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, analisados os documentos disponibilizados e considerando que o IMT, I.P., embora não seja uma entidade com responsabilidades ambientais específicas, foi considerado no âmbito desta PDA, uma entidade relevante, tendo em conta a localização e características da área de intervenção e a estratégia de desenvolvimento do PPHA, verifica-se que, no âmbito das políticas sectoriais a prosseguirem na área abrangida pelo PPHA, sobre matérias de natureza distinta, as competências do IMT, I.P. incidem sobre:

- Questões concretas sobre as infraestruturas de transporte, rodo e ferroviárias e a articulação com os respetivos Programas Nacionais;
- Questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes, nomeadamente a racionalização da utilização do automóvel individual, a otimização da utilização do transporte coletivo e o incremento do uso quotidiano dos modos suaves no sistema de transportes.

Neste contexto, informamos que, sendo o acesso principal à área de intervenção do PPHA efetuado diretamente pela rotunda de acesso ao Nó de Portimão (Nó 5) da Via do Infante (A22), que atravessa o prédio, sensivelmente a sul da área do plano, existindo um acesso secundário efetuado pela Estrada Nacional 124, que liga Portimão a Monchique, e que área de intervenção é ainda atravessada pela ER 125 [na PDA e nos Termos de referência do PPHA (pagina 16) referida indevidamente como EN 125], vias definidas no Plano Rodoviário Nacional (doravante designado por PRN), aprovado

pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, com as ulteriores alterações¹, aplicam-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante designado por EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 2.º.

Verifica-se ainda que, com a entrada em vigor³ da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova em anexo, e da qual faz parte integrante, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária, o artigo 3.º do referido diploma, foi revogado de acordo com a norma revogatória [alínea j)⁴, artigo 5.º]. Assim, em razão de localização, deverão ser aplicáveis os limites previstos nas alíneas a)⁵ do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, nomeadamente:

- A22: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada e nos nós um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;
- EN124 e ER125: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

A zona de servidão *non aedificandi*⁶, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN.

Nestes termos, a proposta de intervenção do PPHA não poderá prever qualquer ocupação/utilização do solo dentro dos limites fixados pela alínea a) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, sem prejuízo dos restantes condicionalismos e restrições estabelecidos no mesmo regime, atento à finalidade da constituição da servidão rodoviária, designadamente em benefício da construção, manutenção e proteção da estrada, com vista a salvaguardar o ordenamento da rede de transportes, isto é na conceção de um sistema rodoviário para um determinado horizonte territorial e temporal, bem como na definição das características e dimensões consideradas adequadas e necessárias.

¹ DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

² ... "1 - As disposições do presente Estatuto aplicam -se às estradas que integram a rede rodoviária nacional".

³ ..." Artigo 6.º (entrada em vigor) - A presente lei entra em vigor no prazo de 90 dias após a data da sua publicação."

⁴ ... " O artigo 3.º do Decreto -Lei n.º 294/97, de 24 de outubro"

⁵ ..."Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;..."

⁶ ..."Alínea xx) do artigo 3.º do EERRN ... " «Zona de servidão non aedificandi» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo..."

Deverá ainda ser tido em conta o quadro legal relativo a ruído ambiente, nomeadamente o disposto no Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, que aprova o Regulamento Geral de Ruído (RGR), na sua redação atual, bem como o disposto no Decreto-lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-lei nº136-A/2019, (adiante designada por DRA-Diretiva de Ruído Ambiente).

Salienta-se que, nos termos do artigo 6.º do RGR, compete aos municípios, entre outras obrigações, estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas e acautelar, no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos suscetíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infraestruturas de transporte existentes ou programadas.

Deverão, ainda, revelar-se como importantes os contributos de medidas para: a transferência para modos de transporte mais limpos e eficientes; um sistema de acessibilidades e transporte mais inclusivo; saúde e a segurança dos cidadãos, em particular dos mais vulneráveis; a redução das emissões de gases com efeito de estufa, de poluentes atmosféricos, do ruído e do consumo de energia, salientando-se, como elementos de referência, as diretrizes e orientações constantes no “Pacote da Mobilidade” nacional⁷ e europeu⁸. Neste Âmbito sugere-se, ainda, a consulta da Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030⁹, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2 de agosto.

Ainda no que respeita à PDA apresentada, salientam-se as seguintes questões:

No que respeita à identificação de questões significativas, em concreto aos Potenciais impactes significativos identificados no “Quadro 4.1 - Potenciais impactes significativos, incluindo riscos, das ações decorrentes do projeto do NDE (...)”, e no que diz respeito ao sector da mobilidade e dos transportes, considera-se redutora a referência, apenas, ao potencial impacte das “25. Alterações nas condições de circulação automóvel na EN124”. Com efeito, a EN 124, que se encontra sob a jurisdição da IP, SA¹⁰ e sob a gestão da subconcessão Algarve Litoral, interliga-se com o nó da A22 através de uma rotunda

⁷ Pacote da Mobilidade (IMT, 2011):

<http://www.imt->

[ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlano sdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx](http://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlano sdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx)

⁸ https://ec.europa.eu/transport/themes/urban/urban-mobility/urban-mobility-package_en

⁹ http://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Noticias/Paginas/EstrategiaNacionalparaaMobilidadeAtivaCiclavel2020_2030_ENMAC.aspx

¹⁰ Infraestruturas de Portugal, S.A.

executada no âmbito daquela subconcessão, sendo que, a A22 se encontra sob a gestão da concessão EUROSCUT, SA¹¹. A área de intervenção é ainda atravessada pela ER 125. Neste contexto, foram solicitados pareceres às referidas concessionárias, os quais serão oportunamente enviados à CCDR Algarve.

Refira-se que, neste âmbito, no texto da PDA onde se lê EN 125 como sendo uma das vias que atravessa a área do projeto, deverá ler-se ER 125, conforme verificável na planta que se anexa.

Neste sentido, considera-se, assim, que deverá ser analisado o aumento do tráfego rodoviário gerado pelo projeto e suas implicações, quer no que respeita ao aumento do tráfego per se, quer no que respeita a emissões de poluentes atmosféricos e de ruído, sentidos à escala local, e no que respeita a emissões de gases com efeito de estufa, à escala global, situação que, à luz do RJAIA atual, deverá ser, também, analisada.

No que respeita à análise de tráfego, quando da elaboração do EIA, poderá a IP, SA vir a solicitar no seu parecer a realização de um estudo de tráfego, por forma a confrontar com o cálculo da capacidade da rotunda existente na EN124, na acessibilidade ao Nó de Portimão da A22, ou outro considerado conveniente.

Neste sentido, propõe-se que estas entidades sejam identificadas como partes interessadas no “Quadro 4.2 - Identificação de partes interessadas.”.

Ainda neste contexto, propõe-se a consideração da mobilidade e dos transportes, como “Fator” a considerar, no âmbito do capítulo “5.2 Critérios para definição das áreas de estudo” e, concomitantemente, fator a incluir no “Quadro 5.1 - Áreas de estudo a considerar na caracterização”.

No que respeita aos riscos naturais e tecnológicos, sugere-se, adicionalmente aos “Acidentes rodoviários” identificados, a consideração dos congestionamentos.

Mais se considera que deverá ser assegurada a resiliência do projeto aos efeitos das alterações, nomeadamente no que respeita às questões de mobilidade e transportes previstas no âmbito do Projeto.

Por último, e considerando que o EIA deve analisar os impactes cumulativos e sinérgicos com outros projetos existentes ou razoavelmente previsíveis, e sendo identificadas, como tal, na PDA a “Autoestrada A22 (existente) e EN 125 (existente)”, alertando-se de novo para a necessária correção da EN 125 para ER 125 (dado o contexto em que é referida),

¹¹ EUROSCUT - Sociedade Concessionária da Scut do Algarve S.A.

sugere-se a consideração adicional da “Linha do Algarve”, da EN 125 (antiga ponto sobre o rio Arade) e do Porto de Portimão, nomeadamente tendo em conta a ambição prevista na Visão Estratégica para o Plano de Recuperação Económica de Portugal 2020-2030. Neste contexto, questiona-se a não consideração, no âmbito da presente PDA, e conforme referido na mesma, da Central solar fotovoltaica, tanto mais que é referido no documento Termos de Referência do PPHA (página 20 do Anexo 5): “O PPHA enquadra o projeto definido para a sua área de intervenção cujas características principais são as seguintes: (...) a) Empreendimentos turísticos, equipamentos integrados nas áreas comuns, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos de uso comum, todos enquadrados pela tipologia de Conjunto Turístico, orientados para o que se pretende serem os segmentos relevantes e diferenciadores do projeto – Natura, Lifestyle, Wellness, Saúde, Lazer; b) Equipamentos de utilização coletiva nas áreas da saúde, formação, espaços de lazer, comércio e serviços; c) Imobiliário residencial, e d) Central fotovoltaica A.”.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro
Silva Costa

Assinado de forma digital por
Pedro Silva Costa
DN: cn=Pedro Silva Costa,
o=Instituto da Mobilidade e dos
Transportes, I.P., ou=Diretor de
Serviços de Gestão de Contratos
e Concessões,
email=pcosta@imt-ip.pt, c=PT
Dados: 2020.12.23 10:58:57 Z

Pedro Silva Costa

Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(No uso das competências delegadas pelo Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 4 da Deliberação n.º 413-A/2020, de 9 de janeiro, publicada no Diário da República, 2.ª série, de 31-03-2020).

Anexo: Mapa infraestruturas de transporte/PPHA|IMT 2020

JC/MT | DSGCC/DSEAP

PDA do EIA do Projeto da Herdade do Arade, Portimão

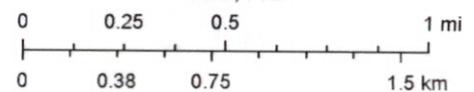
07716-202012-PRE-0-13020202020



15/12/2020, 02:38:10

1:36,112

- Override 1
- Redes Rodoviárias - Nós Rodoviários
- Redes Ferroviárias - Estações e Apeadeiros
- Estação
- Autoestradas
- Redes Rodoviárias - Rede Rodoviária Nacional (IC)
- IC - 2 faixas
- Redes Rodoviárias - Rede Rodoviária Nacional (EN)
- EN - 2 faixas
- EN - 1 faixa
- Redes Rodoviárias - Rede Rodoviária Nacional (ER)
- ER - 1 faixa
- Redes Rodoviárias - Rede Rodoviária Nacional (EM)
- EM - 2 faixas
- EM - 1 faixa
- Redes Rodoviárias - Rede Rodoviária Nacional (Lig, Ramos e Rotundas)
- Ligações - 1 faixa
- Linhas Férreas



IFAP/ICNF funded by FFP, Maxar, Microsoft

dsa@ccdr-alg.pt

Para
CCDR Algarve
(Direção de Serviços de Ambiente)
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

Com conhecimento a
geral@arbsp.pt

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
Email com entrada na DGADR n.º 2486, de 24/11/2020	24/11/2020	Of_DSTAR_DOER_DOC00017652_2020	22/12/2020
Proc.º.		Proc.º. 9114_2020	

ASSUNTO:

Contributos da DGADR à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade, Portimão - S04454-202011-AMB. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) - PROC:450.10.229.01.00014.2020.

Proponente do NDE: Sociedade Gravity Intuition, S. A.

Em resposta ao solicitado pela mensagem de correio eletrónico supracitada sobre a PDA do EIA do Projeto do NDE da Herdade do Arade, Portimão, tem-se a referir o seguinte:

1. O contributo da DGADR versa sobre os documentos enviados:
 - 1.1. **“NDE_Herdade Arade_PDA”** - “Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade” - **Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental, outubro 2020.**
 - 1.2. **“NDE_Herdade Arade_PDA_An1”** – ANEXO 1 - Licenciamento da Central Fotovoltaica do Morgado de Arge e Linha Aérea de Ligação à Subestação de Portimão da Rede Elétrica Nacional. Local: Morgado de Arge, freguesia e concelho de Portimão. Req.: Goldiport Solar, S.A.
 - 1.3. **“NDE_Herdade Arade_PDA_An2”** – ANEXO 2 - Plano de Pormenor da Herdade do Arade, Portimão - Termos de Referência (N.º 3 Do Art. 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio). Câmara Municipal de Portimão, abril 2020.
 - 1.4. **“NDE_Herdade Arade_PDA_An3”** – ANEXO 3 - Relatório do Conceito Inicial, com Descrição do Procedimento de Tramitação do Projeto e Estratégia de Avaliação de Impacte Ambiental. BroadwayMalyan^{BM} (sem data).

- 1.5. “NDE_Herdade Arade_PDA_An4”** – ANEXO 4 - Proposta de Definição de Âmbito Do Estudo de Impacte Ambiental - Critérios para avaliação do significado dos impactes, outubro 2020.
- 1.6. “NDE_Herdade Arade_PDA_An5”** – ANEXO 5 - Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental - Metodologia de avaliação do significado dos impactes na Saúde Humana, outubro 2020.
2. Se bem que a AIA verse sobre um NDE, verifica-se na prática, o que é fundamentado na PDA pelos diversos Planos e legislação que se lhe aplicam, nomeadamente pelo que está determinado no PROT Algarve para os NDE, que se trata maioritariamente da implementação de um *Conjunto Turístico* que nos seus *Equipamentos de uso Comum* (EUC) integra **cerca de 221,5 ha de Área Agrícola. Na PDA a área agrícola, integrada no Conjunto Turístico inclui parte da área beneficiada pelo AHSLP o que se nos afigura incorreto, uma vez que a totalidade da área beneficiada deverá permanecer como Espaço Agrícola**, no âmbito do ordenamento do território, nomeadamente no âmbito do *Plano de Pormenor da Herdade do Arade (PPHA)* em desenvolvimento, em simultâneo, pela Câmara Municipal de Portimão, o qual coincide com a área do projeto do NDE. Essa qualificação como espaço agrícola, terá de ser articulada no proposto para o projeto do NDE/Conjunto Turístico.
3. A caracterização sucinta do projeto do NDE e das condicionantes territoriais (RAN e Domínio Hídrico) consideradas na PDA apresentam-se em anexo 1, para facilidade de enquadramento da situação do presente parecer/contributo no que respeita ao AHSLP (anexo 1).
4. O Projeto do NDE, localizado na propriedade denominada “Morgado de Arge”, concelho de Portimão, com 1450 ha (descrito na CRP sob o n.º 9910/20090311, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 3 da secção F – F2), integra a área beneficiada e respetivas infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola de Silves Lagoa e Portimão (AHSLP / AH), tutelado pela DGADR, sob gestão da Entidade Concessionária, a Associação de Regantes e Beneficiários de Silves, Lagoa e Portimão (ARBSLP). (desenho de localização da área beneficiada e infraestrutura/canal de rega, em anexo 2).
5. No que respeita à salvaguarda do AHSLP:
- 5.1.** O mesmo, integra a área beneficiada, infraestruturas e respetivas faixas de proteção, que constituem condicionante ao uso do solo, estando sujeito ao disposto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH), o qual se traduz no Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, de que se salienta o disposto no art.º 95º e seguintes e legislação complementar, nomeadamente o Regulamento da Obra de Rega das Campinas de Silves, Lagoa e Portimão, publicado no Diário do Governo n.º 115, IIIª Série, de 16 de maio de 1972 (<http://sir.dgadr.gov.pt/regulamento-definitivo-dos-aproveitamentos-hidroagricolas>).
- 5.2.** As áreas beneficiadas por AH integram a reserva agrícola nacional (RAN), do concelho de Portimão, (ponto 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março com a redação dada pelo Decreto-

Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro). Devendo a DGADR emitir parecer prévio vinculativo, ao parecer da Entidade Regional respetiva, pelo disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, anexo II.

- 5.3.** Em termos de ordenamento do território, as áreas beneficiadas integram solo rústico, devendo, em conjunto com os traçados das infraestruturas do AH e faixas de proteção (quando exequível), ser cartografadas na planta de condicionantes dos PMOT, sendo a sua qualificação como espaço agrícola ou, em situações muito pontuais, espaços agrícolas de cariz mais extensivo, nomeadamente agroambientais.
- 5.4.** O RJOAH dispõe também sobre as **regras de utilização de água de rega**, nomeadamente sobre a sua utilização a título precário, as quais para a disponibilização de água de rega a título precário se complementam com o disposto pelo Despacho de Sua Excelência a Senhora Ministra da Agricultura, n.º 17/2019, de 26 de julho, sobre o fornecimento de água a regantes a título precário, nos aproveitamentos hidroagrícolas, relativamente a novas instalações de culturas permanentes, o qual interdita esse fornecimento a áreas que não estejam consagradas em anexo ao mesmo, no caso presente, para o AHSLP/ARBSLP.
- 5.5.** A DGADR, consultada a ARBSLP, ao abrigo do RJOAH, emite parecer prévio vinculativo a qualquer ação a desenvolver na área beneficiada pelo AH, tendo em vista a proteção da mesma e das infraestruturas instaladas, nomeadamente infraestruturas de rega, bem como das respetivas faixas de proteção, de pelo menos 5 metros para cada lado do seu eixo, quando se trate de infraestruturas enterrada ou dos limites dos canais, salvo situações para as quais tenha sido definida faixa de proteção distinta ou exista área expropriada mais vasta.
- 5.6.** Informação digital do AHSLP pode ser disponibilizada por esta Direção Geral, em formato editável ou descarregada em <http://sir.dgadr.gov.pt/expl-algarve>, contudo é necessário que a localização das infraestruturas seja confirmada no território, e se for o caso, efetuado o seu levantamento topográfico para integração no projeto, o que deverá ser executado com o acompanhamento da ARBSLP.
- 6.** De acordo com a informação disponibilizada pela ARBSLP para a Herdade do Arade, prédio registado com o n.º E85 do cadastro da obra de rega (prédio com a denominação de “Morgado do Arge”):
- 6.1.** O prédio foi incluído no AHSLP no início da obra de rega, com uma área de 49,3310 ha e, desde 1973, a ARBSLP, por solicitação do proprietário à data, cobra taxa referente à área de 149,3310 ha, parte a título precário.
- 6.2.** O prédio é alimentado pelo sifão de Odelouca, com 332 metros de comprimento, um diâmetro de 400 mm, que atravessa a Ribeira de Odelouca, tendo instalado no seu início uma bateria de módulos com uma capacidade máxima de 100l/s.

- 6.3.** Atualmente a área beneficiada, que integra o domínio hídrico, sofre a influência das marés, não se praticando atividade agrícola no local pois o sistema de diques que protegiam das marés não foi conservado e o solo encontra-se salinizado.
- 7.** A ARBSLP face às características atuais da área beneficiada e área total a regar cobrada aos respetivos proprietários desde 1973, entende, salvo melhor opinião, que deveria ser delimitada uma nova área regada o que contudo, se entende não se tratar de matéria de decisão a tomar no âmbito da AIA, mas sim a poder ser avaliada pela DGADR, a requerimento dos interessados.
- 8.** Face ao atrás exposto, sobre a PDA do EIA do Núcleo de Desenvolvimento Económico da Herdade do Arade, Portimão, tem-se ainda a referir o seguinte:
- 8.1.** Afiguram-se à DGADR de primordial importância, no que respeita aos fatores ambientais relevantes (ponto 4.3) a avaliação do **Fator água** (qualidade, quantidade disponível e proveniência(s) do recurso/fonte(s) de abastecimento) em particular no setor da água não potável, nomeadamente no que respeita à rega nas áreas agrícolas propostas para o NDE, tendo em **consideração o exposto no ponto 5.4 do presente parecer e na legislação relativa ao aproveitamento hidroagrícola, no que respeita aos utentes a título precário.**
- 8.2.** É também relevante a avaliação do **Fator solo, incluindo implicações na RAN e no AHSLP, e também, como previsto no documento, relativo às implicações da impermeabilização de solo que o projeto venha a promover.** Para a avaliação no que respeita ao tipo de solo e à sua capacidade de uso, a DGADR poderá disponibiliza as cartas de solo e de capacidade de uso do solo, existentes (<https://www.dgadr.gov.pt/cartografia/cartas-solos-cap-uso-digital>).
- 8.3.** No *ponto 2.2 (Descrição do projeto)* nos **Estudos Prévios das Infraestruturas Terrestres**, salienta-se a importância do tratamento sobre o uso e disponibilidade de água não potável, nomeadamente para rega, integrando nomeadamente a **Parte 3** (Sistema de Abastecimento de Água Não Potável), em articulação com a Parte 9 (Análise das Disponibilidades Hídricas da Albufeira Principal), que deveria incluir também as restantes pequenas albufeiras existentes e Parte 10 (Tratamento das Águas Residuais e Reutilização).
- 8.4.** No *ponto 3.3.4 (Servidões e Restrições de Utilidade Pública)* na listagem terá de ser acrescentado o AHSLP (área beneficiada e infraestruturas) sujeito ao RJOAH e determinando um espaço agrícola/agroambiental (no caso em presença). Note-se que na figura 3.4 se integra esquematicamente a área beneficiada pelo AHSLP, contudo a condicionante aproveitamento hidroagrícola deverá ter tratamento autónomo, se bem que em articulação com o regime jurídico da RAN.
- 8.5.** No *ponto 3.4 (Descrição sumária da área de implantação do projeto e da envolvente direta)*, deveriam incluir o estudo dos solos presentes na referida área e da sua capacidade de uso, nomeadamente

agrícola e florestal, uma vez que se trata de um recurso natural relevante para a sustentabilidade ambiental.

- 8.6.** No *quadro 4.1 (Potenciais impactes significativos, incluindo riscos, das ações decorrentes do projeto do NDE)* – Saliencia-se a importância de uma análise detalhada do impacte identificado com o número *13 (alteração das disponibilidades locais e regionais da água)* pelo atrás exposto, nomeadamente no ponto 8.1.
- 8.7.** No *ponto 4.5 (Aspetos que possam constituir condicionantes ao projeto)*, na mesma perspetiva das restantes servidões e restrições de utilidade pública, avaliar as implicações com o AHSLP, decorrentes do seu regime jurídico (informação complementar em <https://www.dgadr.gov.pt/regadio/ut-ag-solo-pred-benef>).
- 8.8.** *Ponto 4.6 (Partes interessadas)* – Concorda-se com a integração e envolvimento, tanto desta Direção Geral como da ARBSLP, no desenvolvimento do procedimento da AIA.
- 8.9.** No *Ponto 5.2 (Critérios e âmbito da caracterização)*, no *quadro 5.1 (Áreas de estudo a considerar na caracterização)*, no que respeita ao *Fator Água*, atender a que a bacia do rio Arade integra a montante o represamento da água para rega do AHSLP (Albufeira do Arade).

Com os melhores cumprimentos.

A Subdiretora-Geral

Isabel Passeiro

ANEXOS:

- 1 – Caracterização sucinta do projeto do NDE (extrato da PDA).
- 2 - Desenho de localização da área beneficiada pelo AHSLP (fonte: DGADR).

AC

ANEXO 1 - Descrição sucinta do projecto (extrato da PDA):

Localização



Figura 3.1 - Localização do NDE da Herdade do Arade.

Descrição

O Relatório do Conceito Inicial do NDE da Herdade do Arade (em anexo ao processo, com o n.º 3), distingue duas componentes: Turística e não turística.

1) A componente Turística constituirá um **conjunto turístico (resort)** e integrará:

1.1) Diversos **empreendimentos turísticos**:

- Estabelecimentos hoteleiros,

- Aldeamentos turísticos,
- Apartamentos turísticos
- E parque de campismo – *glamping*) (**Quadro 2.1**)

Quadro 2.1 - Empreendimentos turísticos.

Segmento	Empreendimento	Área do lote (ha)	Unidades de Alojamento	N.º de camas	Área de construção (m ²) (*)
Natura	Estabelecimento hoteleiro (SN-H)	6,1	170	490	13.450
	Glamping (SN-PCC)	4,6	50	150	2.000
Lifestyle	Estabelecimento hoteleiro (SLS-H)	5,4	202	202	21.080
	Aldeamento turístico (SLS-A1)	3,8	38	190	5.720
	Aldeamento turístico (SLS-A2)	7,7	30	270	7.500
Wellness	Aldeamento turístico (SW-A1)	4,4	58	290	8.680
	Apartamentos turísticos (SW-A2)	2,1	68	255	9.450
Saúde	Aldeamento turístico (SS-A1)	5,3	40	280	8.250
	Aldeamento turístico (SS-A2)	3,1	60	120	5.050
	Apartamentos turísticos (SS-AP)	2,4	60	240	7.600
Lazer	Estabelecimento hoteleiro (SL-H)	4,6	180	480	15.600
	Aldeamento turístico (SS-A1)	3,7	64	130	4.480
TOTAL		53,2	1.020	3.097	108.860

(*) Inclui a área dos equipamentos dos aldeamentos.

1.2) Os seguintes Equipamentos de Uso Comum (EUC) (ver Quadro 2.2):

- **Espaço Natural do Arade (ENA)**, inclui área com candidatura a Área Protegida Privada (APP) e outras áreas naturais, cuja titularidade carece de ser confirmada judicialmente (ver secção 3.3.4 b) - EUC1;
- **Sports Centre** - EUC2;
- **SPA** - EUC3;
- **Wellness & Aesthetical Centre** - EUC4;
- **Área agrícola** - EUC5; com 221,5 ha.
- **Núcleo de Recreio Náutico** - EUC6;
- **Outdoor Land & Water Activities** - EUC7.

Quadro 2.2 - Equipamentos de Uso Comum (EUC).

Equipamentos de uso comum	Área do lote (ha)	Área de construção (m ²)	N.º de utentes
Espaço Natural do Arade (ENA), candidatura parcial a Área Protegida Privada (APP) EUC1	404,5	1.515	
<i>Sports Centre</i> EUC2	2,6	4.600	250
SPA EUC3	0,6	2.000	150
<i>Wellness & Aesthetical Centre</i> EUC4	0,6	2.000	115
Área agrícola EUC5	221,5	(a)	
Núcleo de Recreio Náutico EUC6	0,3	230	
<i>Outdoor Land & Water Activities</i> EUC7	99,3	700	
TOTAL	729,4	11.045	

(a) Construções incluídas na Praça Arade

1.3) – Projectos de Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares (ESC)
(ver **Quadro 2.3**):

- **Recepção/Portaria - ESC1;**
- **Viveiro - ESC2;**
- ***Pet Hotel* - ESC3;**
- ***Speciality Restaurant* - ESC4;**
- ***Club House* - ESC5.**
- **Anfiteatro**

Quadro 2.3 - Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares (ESC).

Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo	Área do lote (ha)	Área de construção (m ²)	Capacidade (pessoas)
Recepção/Portaria (ESC1)	0,2	100	
Viveiro (ESC2)	1,7		

Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo	Área do lote (ha)	Área de construção (m ²)	Capacidade (pessoas)
<i>Pet Hotel</i> (ESC3)	0,3	590 (a)	
<i>Speciality Restaurant</i> (ESC4)	0,3	300 (a)	
<i>Club House</i> (ESC5)	0,8	1500	
Anfiteatro (ESC6)	0,7	(2500 de área impermeabilizada)	750
TOTAL	3,3	2.490	

(a) Em edifícios existentes a recuperar ou reconstruir.

2) O NDE prevê ainda os seguintes **Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo (EAS)** (ver **Quadro 2.4**), contudo **localizados fora do conjunto turístico**:

- **Residências medicalizadas - EAS1;**
- **Centro de Formação em Turismo de Natureza - EAS2;**
- **Praça Arade - EAS3;**
- **Praça da Charca - EAS4.**

Quadro 2.4 - Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo (EAS).

Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo	Área do lote (ha)	Área de construção (m ²)	Capacidade
Residências medicalizadas (EAS1)	1,3	4.500	120 camas
Centro de Formação em Turismo de Natureza (EAS2)	0,5	800	200 formandos
Praça Arade (EAS3)	6,0	7.640	
Praça da Charca (EAS4)	3,1	100	500 pessoas
TOTAL	11,6	13.040	

3) A **componente não turística** inclui os seguintes projetos:

- **Central solar fotovoltaica**, não abrangida pela PDA, considerando que a Central já se encontra licenciada, não se prevendo qualquer alteração no âmbito do NDE;
- **Área residencial** (lote com 14,1 ha, 105 fogos e 21600 m² de área de construção).
- Está ainda prevista uma **área de manutenção**, incluindo alojamento para 60 trabalhadores, com 600 m² de construção.

4) A **exploração florestal** abrange áreas incluídas em espaços comuns e nas áreas de Equipamentos de Usos Comum, nomeadamente no ENA e no *Outdoor Land & Water Activities*. (pretendem fazer proposta de revisão do **Plano de Gestão Florestal** atualmente em vigor, ao ICNF).

LEGENDA

--- Limite da Herdade Morgado do Arge

▶ Entrada da Herdade

☐ Aceiros/Caminhos Florestais

☐ Albufeiras

☐ Domínio Hídrico

☐ Área a Urbanizar

☐ Central Fotovoltaica

Áreas de Aptidão Agrícola

☐ Atividades Agrícolas de Regadio

☐ Pomar Tradicional de Sequeiro

☐ Área Florestal

☐ Área Protegida Privada | APP

☐ Equipamento Outdoor

Ⓡ Residencial

Clusters Turísticos

Ⓛ Lazer

Ⓢ Saúde

Ⓦ Wellness

Ⓝ Natura

Ⓛ Lifestyle

ⓖ Campismo /Glamping - Alojamento diferenciado

ⓗ Estabelecimento Hoteleiro

Ⓞ Núcleo de Equipamentos de Apoio à Atividade Agroindustrial e Pecuária:

- Adega para vinificação da uva + área de apoio
- Pequena destilaria para a produção de aguardente de medronho
- Construção para instalação das unidades de extração dos óleos essenciais e processamento do mel
- Armazém de apoio à atividade agrícola
- Centro hípico: Boxes para 8 cavalos, picadeiro e instalações de apoio

Ⓜ Centro Equestre

Ⓜ Abelhas

••• Percurso Equestre pela APP

Ⓜ Atividades Náuticas de Desporto e Lazer

Ⓜ Trilhos de Natureza

Ⓜ Trilhos Cicláveis

Ⓜ Infraestruturas Desportivas *Outdoor*

Ⓞ Equipamentos e serviços de apoio à atividade agrícola - Infraestruturas complementares ao núcleo principal

Ⓞ Equipamentos e serviços de apoio à APP - Infraestruturas complementares ao núcleo principal e de formação em Turismo de Natureza

Ⓞ Núcleo de Serviços dos Empreendimentos Turísticos - Manutenção, alojamento do pessoal e infraestruturas gerais

Equipamentos Integrados no Conjunto Turístico

CT - Estruturas, Equipamentos e Serviços Complementares

Ⓡ Recepção | Portaria

Ⓢ Viveiros

Ⓢ Pet Hotel

ⓈR Speciality Restaurante

ⓈH Club House Conjunto Turístico

EUC - Equipamentos de Uso Comum

Ⓢ APP Área Protegida Privada

Ⓢ SC Sports Centre

Ⓢ SPA SPA

Ⓢ W Wellness & Aesthetical Centre

Ⓢ A Agricultura

Ⓢ CN Centro Náutico

Ⓢ OW Outdoor Land & Water Activities

Equipamentos Externos

EAS - Equipamentos e Atividades de Suporte ao Turismo

Ⓢ R Residências Assistidas | Medicalizadas

Ⓢ F Espaços de Formação em Desporto e Turismo Natureza

Ⓢ PA Praça Arade

Ⓢ PC Praça da Charca

Ⓢ A Anfiteatro

Atividades Agrícolas e Pecuárias

Ⓢ V Vinha para vinho

Ⓢ AB Abacateiro

Ⓢ L Laranjal

Ⓢ AM Amendoal

Ⓢ M Medronho

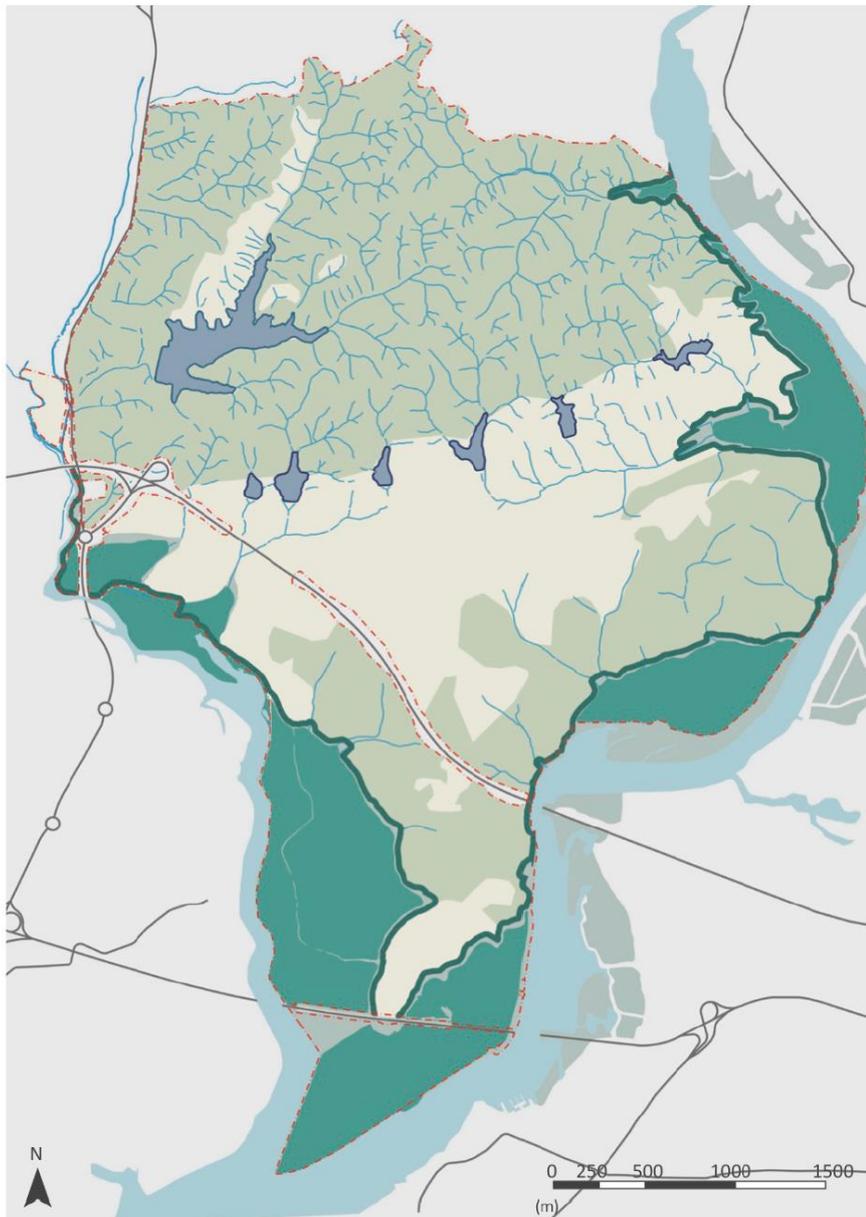
Ⓢ F Fenosilagem

Ⓢ AL Alfarrobal de Sequeiro

Ⓢ AF Alfazema

Figura 2.1 - Master Plan do NDE.

5) Condicionantes ao uso do solo (extrato) - Domínio Hídrico e RAN.



LEGENDA

--- Limite da Herdade do Morgado do Arge

Domínio Hídrico

■ Margens de cursos de água navegáveis com a largura de 30 m (ribeira de Boina e de Odelouca) e Leitos e margens de águas sujeitas à influência das marés sob jurisdição portuária, com a largura de 50 m (rio Arade)

■ Áreas sujeitas à influência das marés

~ Leitos e margens de cursos de água não navegáveis nem flutuáveis, com a largura de 10 m

■ Margens de albufeiras não navegáveis nem flutuáveis, com a largura de 10 m

■ Margens de albufeiras navegáveis, com a largura de 30 m.

■ Albufeira

Figura 3.3 - Domínio hídrico.



LEGENDA

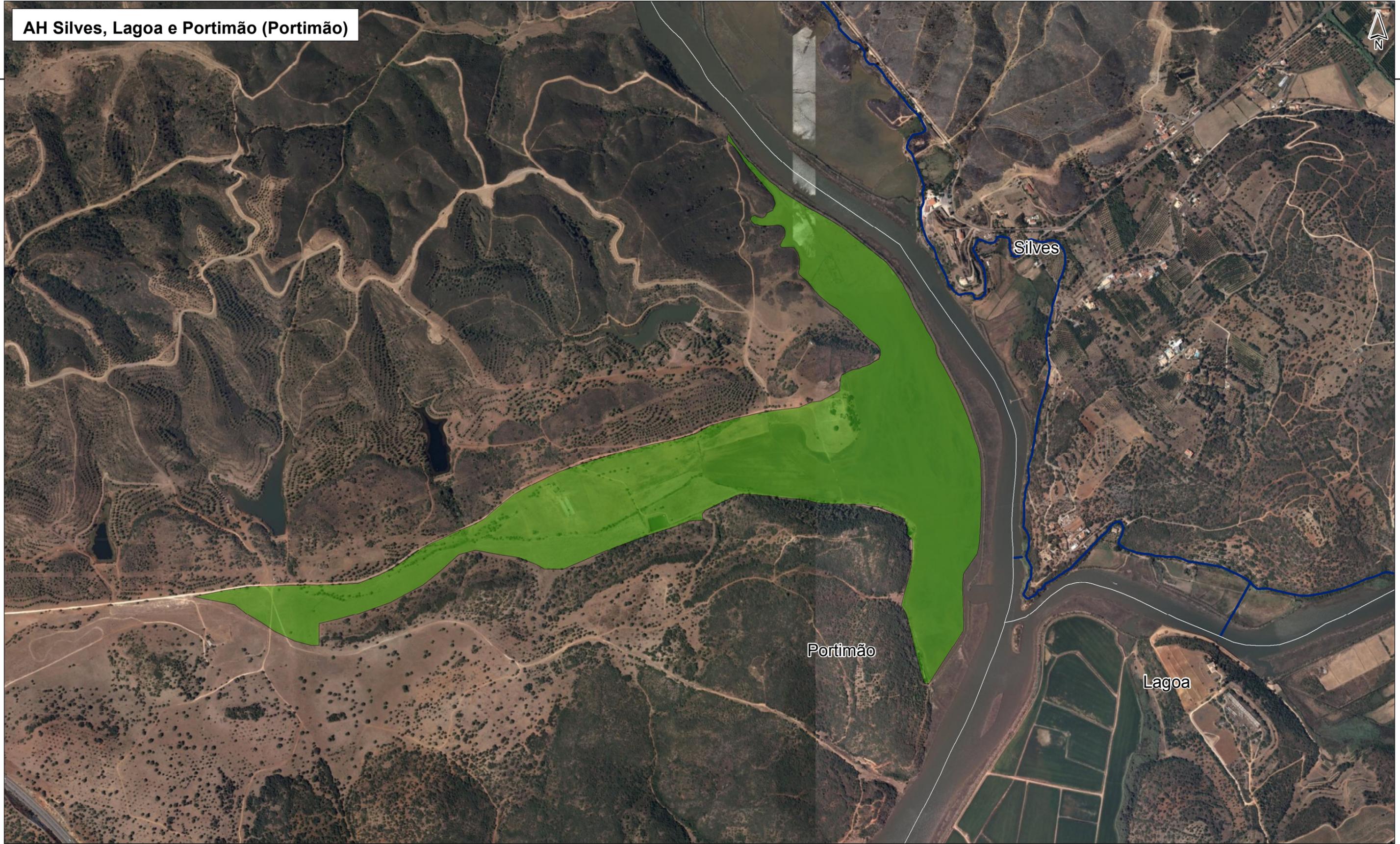
- - - Limite da Herdade do Morgado do Arge
- Albufeira
- Reserva Agrícola Nacional | RAN**
- Áreas integradas na RAN
- Perímetros de rega
- Área Social

Figura 3.4 - Reserva Agrícola Nacional.

AH Silves, Lagoa e Portimão (Portimão)

-275000

-275000



Sistema de Coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 0,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -8,1331
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 39,6683
Units: Meter

Escala

1:10.000



Legenda



AH Silves, Lagoa e Portimão (Portimão)



Canal

Anexo 2

Participações na Consulta Pública



N. Refª: 2020MFCONC0023

Data: 09/12/2020

Assunto: Participação na consulta pública da Proposta de Definição de Âmbito do NDE da Herdade do Arade

Exmos. Srs.

Quanto ao assunto em apreço A ROCHA – associação cristã de estudo e defesa do ambiente, ONGA do concelho de Portimão e registada com o nº 53/Sa na Agência Portuguesa de Ambiente vem por este meio mostrar a sua discordância quanto ao proposto.

Quanto ao Conceito, é um plano cheio de dependências das cedências de outros instrumentos de ordenamento do território, nomeadamente da REN, da RAN, Ordenamento Florestal entre outros. Até a ideia de criação de uma Área Protegida Privada está dependente da decisão judicial quanto à titularidade dos terrenos onde irá ser implementada. Ou seja é um plano que para funcionar necessitam que outros planos cedam. Não é para isso que os planos superiores são criados mas antes para balizar os planos subsequentes, com as devidas ressalvas de pormenor, mas que precisamente por se tratarem de pormenores não implicam alterações dos planos superiores.

Quanto à figura do PROTAL escolhida, um NDE, mais não é do que um NDT travestido de desenvolvimento económico. O único desenvolvimento económico será para a conta bancária do promotor. Numa altura em que a diversificação do modelo económico do Algarve é por demais urgente, pelo risco que a aposta em mais turismo se traduz em mais desemprego massivo cíclico sempre que a economia se constipa, este NDE *é mais do mesmo* quanto ao que tem sido o modelo económico das últimas décadas para o Algarve. Não foi essa a ideia original do PROTAL, ainda que seja possível ter desenvolvimento imobiliário nos NDE. Por outro lado sendo que o limite de camas em NDE para todo o Algarve é de 4.000, quantas já foram atribuídas? E mesmo que nenhuma será que os outros quinze municípios estão de acordo em que só o município de Portimão absorva mais de 75% desse total?

Quanto à ocupação do solo, é preocupante que algumas zonas a ocupar com imobiliário sejam precisamente áreas de REN, nomeadamente áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos. Ainda mais preocupante é a ideia de implementação de culturas agrícolas altamente exigentes em água como o Abacateiro e a Laranjeira quando nem os produtores do concelho de Silves, mesmo ao lado, conseguem escoar toda a sua produção. Quando as alterações climáticas irão tornar as reservas de água cada vez mais escassas, impermeabilizar zonas de REN com imobiliário e exigir volumes de água muito altos na agricultura é um erro estratégico!

Uma última nota irónica: no elenar das *partes interessadas* é curioso que entre as organizações não-governamentais de ambiente e património (ONGA) seja indicada a ADACP – Associação de Defesa do Ambiente do Concelho de Portimão que não está registada na APA e, portanto, não é oficialmente reconhecida como uma ONGA enquanto A ROCHA é esquecida. Diz alguma coisa sobre o profissionalismo deste plano e da vontade do envolvimento das populações locais que é amplamente anunciado no plano mas pelos vistos não é para passar do papel, tal como muitas outras propostas abundantemente publicitadas.



Marcial Felgueiras
Diretor Executivo
A ROCHA

Assunto: Consulta Pública – NDE da Herdade do Arade. Proposta de definição de âmbito do EIA

Exmo. Srs.,

A Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves (SPEA) vem por este meio exercer o seu direito de participação na Consulta Pública e apresentar as suas considerações sobre a NDE da Herdade do Arade. Proposta de definição de âmbito do EIA, proposto pela Gravity Intuition, S.A., expressando a sua discordância quando ao apresentado.

A posição da SPEA baseia-se na consulta dos documentos disponíveis no portal Participa, sendo que o nosso parecer incide maioritariamente nas questões relacionados com a classificação do solo em Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, e sobre a comunidade de avifauna da área.

1) ZEC Arade/Odelouca

É referida a intenção de candidatar toda a área da propriedade integrada na ZEC Arade/Odelouca a Área Protegida Privada. Contudo, consideramos a proposta de implementar um Núcleo de Recreio Náutico deve ser reavaliada, de forma a impedir os impactos negativos resultantes da circulação na área. Ainda sobre este assunto, deve ser salientada a dependência deste plano de uma decisão judicial quanto à titularidade dos terrenos onde irá ser implementada a APP, representando uma falta de planeamento que faz depender o sucesso deste plano, de outros planos.

2) Reconversão do uso do solo

É referido nos documentos a intenção de propor a alteração do Plano Diretor Municipal, de modo a que seja possível a edificação de edifícios compatíveis com a classificação do uso do solo, nomeadamente através da reclassificação de áreas atualmente integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN).

Consideramos que a área da RAN prevista para ser ocupada com acessos deve ser acautelada, nomeadamente prevenindo impactos de erosão e impermeabilização dos solos. Relativamente aos planos de construção em REN, nomeadamente a construção de áreas de empreendimentos turísticos em áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, assim como implementação de imobiliário residencial em áreas de

elevado risco de erosão hídrica do solo, assim como outras edificações e alterações do solo em REN não devem ser permitidas, tendo em consideração a importância local e regional do estuário do Arade para a manutenção das condições ambientais saudáveis da região, e da importância destas zonas naturais no combate aos impactos das alterações climáticas, tal como reconhecido nos documentos apresentados a Consulta Pública.

Ainda sobre este tópico da ocupação do solo, é deveras preocupante que o plano de ocupação agrícola contemple a implementação de culturas de abacateiro e laranjeira na área. A expansão do regadio e culturas intensivas por todo o Sul do território nacional, já com expressiva presença também no Algarve, conjuntamente com o modelo desajustado de produção agrícola, que resultam no abuso dos recursos hídricos desta região, só poderá constituir um erro com graves consequências futuras.

3) Pressão imobiliária

A diversificação do modelo económico do Algarve é, hoje mais que nunca, urgente e necessária, por a aposta em turismo de massas constituir um risco de aumento do desemprego massivo cíclico, assentando num plano desgastado de crescimento desmesurado do turismo e imobiliário na região. Este plano apresentado limita-se a a ao que tem sido o modelo económico das últimas décadas para o Algarve. Por outro lado, sendo que o limite de camas em NDE para todo o Algarve é de 4.000, quantas já foram atribuídas? E mesmo que nenhuma será que os outros quinze municípios estão de acordo em que só o município de Portimão absorva mais de 75% desse total?

4) Biodiversidade - Flora

É referida a intenção de utilizar maioritariamente plantas autóctones no empreendimento. No nosso entender, devem apenas ser consideradas para utilização espécies de flora autóctone de Portugal continental, assim como deve ser implementado um programa de remoção de espécies exóticas, nomeadamente espécies de *Acacia* sp., dado o potencial invasor destas espécies e a proximidade à ZEC Arade/Odelouca.

5) Biodiversidade – Fauna

Devem ser implementados planos de monitorização de todas as espécies de aves constantes do Anexo I da Diretiva Aves, incluindo águia-de-bonelli e bufo-real, de modo a aferir sua presença ao longo de um ciclo anual e a sua utilização da área, nomeadamente as suas zonas de nidificação e dependência.



Devem também ser monitorizadas as populações de mamíferos, nomeadamente de coelho-bravo, pelo seu estatuto de ameaça, e pela sua importância na dieta de espécies de aves ameaçadas, tal como águia-de-bonelli.

Devem ser contempladas monitorizações sistemáticas das espécies de aves no local, com duração mínima de um ano de modo a aferir a variação e utilização da área pelas espécies, nomeadamente espécies sensíveis reprodutoras e espécies migradoras que dependam da área nesta fase do seu ciclo de vida, assim como estudo de áreas alternativas para stop-over, alimentação ou nidificação destas espécies caso a perturbação na área obrigue a alterações de comportamento por parte das espécies.

Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves
Portuguese Society for the Study of Birds

Sede Nacional National Headquarters
Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 87, 3º Andar
1070-062 Lisboa – Portugal

Tel. +351 213 220 430
Fax. +351 213 220 439
E-mail spea@spea.pt

www.spea.pt

NIF 503 091 707

