

**PRORROGAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ‘LOTEAMENTO NA ATR2 E ATR3 DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UP5 DE PORTIMÃO’**

<b>Designação do Projeto:</b>	Loteamento na ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea i), alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho e freguesia de Portimão
<b>Proponente</b>	ROCHAFOZ - Sociedade de Promoção Imobiliária, Lda.
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Portimão
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, I.P.

<b>Proposta de decisão:</b>	Concedida.
-----------------------------	------------

**Antecedentes e Resumo do Procedimento de Prorrogação da DIA**

No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto de ‘Loteamento na ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão’, no concelho de Portimão, em fase de projeto de execução, foi emitida em 29/06/2022, por esta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do projeto em apreço, com sentido de decisão favorável condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização/potenciação/compensação e plano de monitorização.

Em 18/03/2026, foi solicitado pelo proponente a prorrogação do prazo de validade da DIA, válida por um período de 4 anos sobre a data da sua emissão – nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 23.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 24.º, ambos do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental - RJAIA), apresentando, no pedido em apreço, fundamentação da necessidade de prorrogação e de informação sobre a manutenção das condições essenciais que presidiram à emissão da decisão (conforme n.º 2 do artigo 24.º do RJAIA), relevando, ainda, as questões relacionadas com o processo de licenciamento da operação urbanística.

Para apreciação do pedido de prorrogação da validade da DIA, foi solicitada a análise e pronúncia às entidades que constituíram a CA no âmbito do respetivo procedimento de avaliação ambiental, nomeadamente à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., ao Património Cultural, I.P., à Câmara Municipal de Portimão, à Direção-Geral da Saúde/Delegação Regional de Saúde (DGS-DRS) do Algarve, à Agência para o Clima, I.P., à Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A., e, à Unidade de Ordenamento do Território (UOT) e à Unidade de Planeamento e Desenvolvimento Regional (UPDR) desta CCDR, I.P. No seguimento do solicitado, sobre a prorrogação do prazo de validade da DIA do projeto de 'Loteamento na ATR2 e ATR3 do Plano de Urbanização da UP5 de Portimão', e, atendendo aos pareceres entretanto emitidos pelas entidades consultadas, emite-se a prorrogação da DIA nos termos do RJAIA e em conformidade com o exposto no separador seguinte - 'Avaliação de Potenciais Alterações à Situação de Referência'.

#### **Avaliação de Potenciais Alterações à Situação de Referência:**

Segundo a análise efetuada, releva-se o seguinte:

*i) Instrumentos de Gestão Territorial e classificação ou alteração de limites de áreas protegidas ou sítios da Rede Natura 2000*

Sobre as alterações aos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) aplicáveis e às servidões e restrições de utilidade pública vigentes, e de acordo com a pronúncia emitida pela UOT desta CCDR, I.P., importa referir que, através da Declaração n.º 30/2023, DR, 2.ª série, de 03 de março, foi promovida a 4.ª alteração por adaptação aos planos especiais de ordenamento do território em vigor no município, designadamente ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura e ao Plano de Ordenamento da Albufeira (POA) da Bravura. Verificou-se que o projeto em apreço não é abrangido por estes planos, pelo que não há lugar a pronúncia neste âmbito.

Ao nível do Plano de Urbanização da Unidade Operativa n.º 5, (Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2006, de 03 de maio), e após consulta da informação disponibilizada pela Direção Geral do Território (DGT) – Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), constatou-se que o PU da UP5 não sofreu alterações. As áreas urbanizáveis onde o projeto se insere não se encontram sujeitas a qualquer suspensão de eficácia do plano, nos termos do artigo 199.º do RJIGT.

De igual modo, não se verificaram alterações das condicionantes ou servidões e restrições de utilidade pública que incidem na área do projeto, que sejam da competência desta CCDR, I.P., mantendo-se em vigor a carta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Portimão (Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 07 de junho, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2007, de 02 de outubro, e pelo Aviso n.º 18994/2018, de 01 de dezembro) e delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), conforme consta da planta de condicionantes do PDM de Portimão.

ii) Classificação de elementos do património cultural e, ou a criação ou alteração das respetivas zonas de proteção

Não foram identificadas alterações quanto à classificação de elementos do património cultural, nem à criação ou modificação das respetivas zonas de proteção, que possam interferir com os pressupostos que sustentaram a emissão da DIA.

iii) Novos projetos, existentes ou já aprovados, que possam ter efeitos cumulativos ou sinérgicos

A fundamentação apresentada faz referência a dois outros projetos, localizados na proximidade - o 'Loteamento da Fase II do Morgado de Reguengo Resort' e o 'Núcleo de Desenvolvimento Económico (NDE) da Herdade do Arade' - ambos detentores de DIA favorável condicionada. Embora os efeitos cumulativos ou sinérgicos na envolvente tenham sido acautelados nesses processos, mediante medidas de minimização e compensação, tal circunstância não dispensa uma monitorização contínua ou uma eventual reavaliação superveniente, caso ocorra uma alteração dos pressupostos ambientais da área ou a introdução de variáveis que não tenham sido devidamente antecipadas nos estudos precedentes.

iv) Informação sobre alterações legislativas ou regulamentares relevantes para a aplicação de medidas de minimização ou compensatórias

Não foram identificadas alterações legislativas ou regulamentares com impacte significativo na aplicação das medidas de minimização ou compensatórias previstas na DIA, mantendo-se válidos os pressupostos legais e técnicos que sustentaram a sua definição.

Cumprindo ainda informar que a Administração dos Portos de Sines e do Algarve, S.A. (ofício n.º CA.CR2026.41), refere, em termos conclusivos, "(...) desde que cumpridas as condicionantes da DIA,

*designadamente a condicionante n.º 7, referente à legitimidade de uso (de parte) dos terrenos, a APS nada mais tem a referir quanto ao respetivo pedido de prorrogação da mesma.”*

v) Informação sobre outras alterações relevantes no ambiente biofísico ou socioeconómico

Não foram identificadas alterações significativas no ambiente biofísico ou no contexto socioeconómico da área de implantação do projeto que comprometam os pressupostos que estiveram na base da emissão da DIA.

Quanto aos recursos hídricos, a APA/ARH Algarve emitiu parecer favorável, referindo que não há nada a opor ao pedido de prorrogação do prazo de validade da DIA em apreço.

Relativamente à biodiversidade, o ICNF, I.P., refere que, atendendo a que não houve alteração nos pressupostos que levaram à emissão de parecer favorável por parte do ICNF, I.P., nada tem a opor à prorrogação do prazo de validade da DIA em causa.

A DGS-DRS refere, em termos conclusivos que, atendendo à fundamentação do proponente, e ponderando sobre a evolução das condições decorrentes desde a emissão da DIA, mantêm-se válidas as condições ambientais que resultaram na emissão da DIA, pelo que, nada tem a opor à prorrogação da DIA do projeto em apreço.

Assim sendo, considera-se de conceder a prorrogação do prazo de validade da DIA, por um período de quatro anos, a contar da data de 29/06/2026, sendo que, deve o proponente demonstrar junto desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes, medidas e monitorizações previstas para as distintas fases de implementação do projeto.

**Decisão de Prorrogação  
da DIA**

Face ao exposto, concede-se a prorrogação do prazo de validade da DIA por um período de quatro anos, a contar da data de 29/06/2026, sendo que, deve o proponente demonstrar junto desta CCDR, I.P., enquanto autoridade de AIA, o cumprimento e observância das condicionantes, medidas e monitorizações previstas para as distintas fases de implementação do projeto.

Importará ainda referir que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 24.º do RJAIA, a DIA em apreço não poderá ser objeto de nova prorrogação.

<b>Validade da DIA</b>	29/06/2030
------------------------	------------

<b>Assinatura:</b>	A Vice-Presidente  Teresa Correia
--------------------	---