

Informação Nº I02592-202408-INF-ORD

Proc. Nº 25.05.03.00004.2010

Data: 12/08/2024

ASSUNTO: Plano de Pormenor Alfamar e Envolvente (PPAE), PCGT - ID 1068
Proposta de exclusão de área da Reserva Ecológica Nacional
Freguesia de Albufeira e Olhos de Água, Concelho de Albufeira
(Proc.º CCDR 25.05.03.00004.2010; E05224-202407-ORD, de 12/7)

Despacho:

Concordo com a presente informação, através da qual é efetuada a apreciação da proposta de exclusões da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor, na área de intervenção da proposta de Plano de Pormenor (PP) em apreço, sendo indicadas as condições para a respetiva aceitação, sem prejuízo da apreciação que a Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ Administração da Região Hidrográfica do Algarve vier a emitir, no âmbito das suas competências específicas, complementares às desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, IP.

Neste contexto, reencaminha-se esta informação para a Divisão de Ordenamento do Território e Urbanismo, para consideração na apreciação global em curso, relativamente à proposta de PP do Alfamar e zona envolvente.

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território
Jorge Eusébio



Jorge Eusébio
13-08-2024

Parecer:

INFORMAÇÃO**1. Introdução**

No seguimento do solicitado pela DOTU a esta DSTVP, tendo em vista a emissão de parecer sobre a proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e sobre a Estrutura Ecológica Local (EE), no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor Alfamar e Envolvente (PPAE), (numa área total de intervenção de 313 937 m²), informa-se:

1.1. O PPAE integra o empreendimento turístico e a unidade hoteleira *Alfamar Beach Resort*, que corresponde ao loteamento titulado pelo alvará sem número em nome de Claus Hollman & Companhia, emitido a 15 de maio de 1973, e respetivos aditamentos (Aditamento nº 45/88 com uma área de 261 845m², o Prédio 9 com 30 810m² e o prédio 8 com 20 250 m², e uns acertos cartográficos em estradas existentes com 1 032m² totalizando 313 937m²).

1.2. De acordo com a Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM) de Albufeira (Resolução de Conselho de Ministros n.º 43/95, de 4 de maio, alterados pelas deliberações n.º 2544/2007 e 2545/2007 de 28 de dezembro, e por adaptação pela deliberação 871/2008, de 25 de março, retificado pela deliberação 2818/2008, de 27 de outubro, alterado pelo Aviso 12779/2015, de 2 de novembro, alterado por adaptação pela Declaração 77/2021, de 23 de julho e alterado pela Aviso 12143/2022, de 17 de junho), a área de intervenção do Plano de Pormenor integra áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN), Domínio Público Marítimo (DPM) e Marco Geodésico. A RAN e a REN sobrepõem-se numa superfície de 5 893,43 m², na área de intervenção do PP que corresponde à várzea da Ribeira de Quarteira; o Domínio Público Marítimo abrange uma área a sul com 51 561,01m².

1.3. A REN do concelho de Albufeira em vigor, foi aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros, n.º 82/96, alterada pela Portaria n.º 85/2012, de 29 de março, (Plano de Pormenor / Plano de Intervenção em Espaço Rural do Escarpão), e pela Portaria n.º 6/2016, de 26 de janeiro (Plano de Urbanização da Cidade de Albufeira e da Frente de Mar da Cidade de Albufeira).

1.4. A área de intervenção do PPAE abrangida pela delimitação da REN de Albufeira, integra as seguintes tipologias: Zonas Ameaçadas pelas Cheias (17 412,99 m²); Arribas ou Falésias, incluindo Faixas de Proteção ao Litoral (68 673,75m²) e Praias (9 196,61 m²).

1.5. No âmbito do procedimento de elaboração deste plano, verificou-se que a anterior proposta, apresentava cartografia não atualizada da delimitação da REN municipal, face às diferentes escalas de elaboração dos planos, sendo indispensável os necessários ajustamentos de modo a permitir a sua integração e transposição para o nível de detalhe do PPAE, da escala do PDM à escala 1:25 000, para o nível de detalhe deste Plano de Pormenor, à escala 1:2 000.

A presente proposta tem assim o objetivo de alterar as imprecisões detetadas na transposição das diferentes escalas de planeamento e proceder às adaptações e ajustamentos necessários à ponderação da necessidade de exclusões da REN, de áreas legalmente licenciadas e efetivamente edificadas e de áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de equipamentos, tendo presente a proposta de requalificação e valorização do espaço na área do PPAE.

2. Enquadramento das propostas de Exclusões da REN apresentadas (registo de entrada n.º E05224-202407-ORD, de 12/7)

2.1. A Câmara Municipal de Albufeira (CMA) vem propor quatro áreas de exclusão à carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) de Albufeira, em vigor, com fundamento na eficácia do alvará de loteamento, e no enquadramento dado pelo artigo 9.º do Regime Jurídico da REN (RJREN)¹, designadamente:

¹ Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22/8, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

A) Exclusão de áreas efetivamente existentes e concretizadas:

C1 – área artificializada de apoio ao Hotel,

C2- área infraestruturada e edificada na Rua dos Portugueses e

C3- área infraestruturada e edificada no limite sul da Rua Porto de Areias e

B) E1 – Exclusão para consolidação de equipamentos na área afeta ao Hotel.

2.2. A proposta de exclusões da REN em apreciação, pretende corrigir o desfasamento cartográfico referido em 1.5., colmatando o desfasamento cartográfico existente, utilizando a georreferenciação da cartografia em estudo, a Planta de Ordenamento do PDM e a Carta de delimitação da REN municipal, com base no Levantamento Topográfico da área do plano, no ortofotomapas, 2018 (Direção Geral do Território - DGT) e na Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2001, cartografia que apresenta menor discrepância temporal, face à data de publicação da REN.

O ajustamento resultou na exclusão de áreas anteriormente excluídas no processo de delimitação inicial da REN municipal (R.C.M 82/96, de 05 de junho) e no ajustamento para a adequação de áreas inseridas em "Zona de Ocupação Turística", conforme consta no PDM de Albufeira e no 1º Aditamento ao Alvará de Loteamento (s/nº) de 15 de maio de 1973, publicado no processo 540/78 de 10 de outubro de 1988, em datas anteriores à publicação da REN municipal.

Após o ajustamento foi possível identificar as áreas a propor a exclusão com base nas preexistências e nas propostas de alteração por satisfação de carências existentes e/ou consolidação de equipamentos. Neste processo foi utilizado o software de sistemas de informação geográfica QGIS.

As áreas a propor exclusão encontram-se integradas na cartografia de delimitação da REN, conforme previsto na alínea b, do número 3, do artigo 6.º, do RJREN, pelo que os atos administrativos praticados que permitam a realização de ações em desconformidade com os fins que determinaram a exclusão (art.º 27.º/1), tal como o desrespeito pelos fins a que as exclusões se destinam, implicam a reintegração dessas áreas na REN (art.º 18.º). Com isto, apesar de adquirirem o estatuto de áreas excluídas, as mesmas continuam subordinadas aos fins que determinam a exclusão, e não a outros, constantes da delimitação municipal assim como ao regime sancionatório previsto no RJREN.

Assim, as propostas de exclusão visam a concordância com a classificação das Zona de Ocupação Turística, conforme consta na Planta de Ordenamento do PDM de Albufeira e encontram-se legitimadas pelo Alvará em vigor.

3. Propostas de exclusão à Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município de Albufeira

Fora da Zona de Ocupação Turística, é possível identificar áreas artificializadas abrangidas pela delimitação da REN em vigor, nomeadamente edificações e infraestruturas existentes concretizadas no âmbito do Alvará do Loteamento em vigor (3º Aditamento ao Alvará de Loteamento s/nº, de 15 de maio de 1973), sendo neste contexto propostas as exclusões de áreas integradas na delimitação da REN em vigor.

3.1. Proposta de exclusão por edificações legalmente licenciadas e efetivamente concretizadas

Foram identificadas três áreas distintas incluídas na REN onde é perceptível a presença de preexistências urbanas:

- A primeira proposta de exclusão localiza-se na área do antigo hotel “Alfamar Beach & Sport Resort” e corresponde a uma área artificializada de apoio ao hotel - C1.
- A segunda proposta de exclusão localiza-se na zona sul da Rua dos Portugueses e corresponde a uma área infraestruturada e edificada - C2.

Para a delimitação das áreas a excluir, consideram-se os estudos de caracterização do Programa da Orla Costeira de Odeceixe a Vilamoura, e foi apresentada informação cartográfica necessária à verificação da adequabilidade das propostas, tendo em conta as faixas de risco associadas à arriba, - Faixa de risco máximo para terra, contada a partir da crista das arribas e Faixa de proteção para terra, contada a partir do limite interior da faixa de risco máximo para terra, designadas como áreas de salvaguarda de Nível I e II, cuja informação foi fornecida pela APA/ARH Algarve.

- A terceira proposta de exclusão - C3 localiza-se no limite sul da Rua Porto de Areias e representa, à semelhança da segunda, uma área infraestruturada e edificada.

Foi apresentada cartografia que permite verificar que as áreas propostas para exclusão, estão fora das faixas de risco das arribas, informação necessária a esta avaliação.



Figura 1 . Delimitação das áreas edificadas no âmbito do Alvará de loteamento em vigor, Relatário do processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional , dezembro de 2023, página 17.

N.º de ordem	Superfície (m²)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
C1	251,14	Arribas e respetiva faixa de proteção	Espaços de Uso Especial - Turístico	A área a excluir do regime da REN, identificada na Planta das Exclusões da REN como C1, corresponde a um espaço atualmente edificado e infraestruturado inserido dentro do limite do Alvará de Loteamento, que, por uma questão de conformação e colmatação da malha urbana, justifica a sua continuidade dando coerência e leitura ao infraestruturado e edificado existente.
C2	5331,94	Arribas e respetiva faixa de proteção	Espaços Habitacionais (Lotes e edifícios existentes, circulação viária, circulação pedonal), Espaços Verdes privados	A área a excluir do regime da REN, identificada na Planta das Exclusões da REN como C1, corresponde a um espaço atualmente edificado e infraestruturado inserido dentro do limite do Alvará de Loteamento, que, por uma questão de conformação e colmatação da malha urbana, justifica a sua continuidade dando coerência e leitura ao infraestruturado e edificado existente. A delimitação da área de exclusão em questão teve como por base a delimitação da faixa de salvaguarda da orla costeira para a terra, fornecida pela APA/ARH do Algarve.
C3	3825,63	Arribas e respetiva faixa de proteção	Espaços Habitacionais (Lotes e edifícios existentes, circulação viária, circulação pedonal), Espaços Verdes privados	A área a excluir do regime da REN, identificada na Planta das Exclusões da REN como C1, corresponde a um espaço atualmente edificado e infraestruturado inserido dentro do limite do Alvará de Loteamento, que, por uma questão de conformação e colmatação da malha urbana, justifica a sua continuidade dando coerência e leitura ao infraestruturado e edificado existente.

Quadro 1. Tabela síntese com a fundamentação das exclusões C1, C2 e C3 - áreas efetivamente concretizadas, Relatório do processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, dezembro de 2023, página 16.

3.2. Proposta de exclusão por satisfação de carências existentes, consolidação de equipamentos – E1

Na proposta de exclusão desta área para satisfação das carências e/ou consolidação de equipamentos existentes, foi considerada a sobreposição da proposta de implantação do PP sobre a delimitação da REN em vigor, com incidência na tipologia “Arribas e respetivas faixas de proteção”.

Refere o proponente que, apesar das áreas propostas adquirirem o estatuto de áreas excluídas, as mesmas continuam subordinadas aos fins que determinam a exclusão, e não a outros, constantes da delimitação municipal assim como ao regime sancionatório previsto no RJREN.



Figura 2. Proposta de exclusão de Exclusão por Satisfação de Carências / consolidação de Equipamentos, Relatório do processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, dezembro de 2023, página 19.

N.º de ordem	Superfície (m2)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação
E1	499,35	Arribas e respetivas faixas de proteção	Espaços de Uso Especial – Turístico	A área a excluir do regime da REN, identificada na Planta das Exclusões da REN como E1, pretende rematar urbanisticamente a sucessão de acontecimentos urbanísticos decorrentes da evolução do Hotel Alfamar paralelamente à sua proposta de requalificação. A proposta de requalificação tem ainda como finalidade recuperar e reutilizar o espaço ocupado pelo Hotel Alfamar atualmente abandonado.

Quadro 2. Tabela síntese de identificação da proposta de exclusão por Satisfação de Carência / Consolidação de Equipamentos, Relatório do processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, dezembro de 2023, página 18.

4. Análise das propostas de exclusão da REN de Albufeira no âmbito da elaboração do PPAE

As propostas apresentadas resultam num total de 9 908,06 m² de área da REN a excluir.

Foram identificadas as áreas a excluir e a respetiva justificação, que merecem a seguinte apreciação:

- Sobre as exclusões apresentados na Figura 1, identificados como C2 e C3, existentes no alvará de loteamento em vigor, aceita-se a proposta de ajustamento aos limites da área afeta à REN na tipologia *Arribas ou Falésias e faixas de proteção*, conforme proposto, para os núcleos edificados e parte do arruamento da Rua dos Portugueses, a nascente da área de intervenção.
- Sobre a proposta de exclusão da área identificada como C1, Espaços de Uso Especial - turístico, a exclusão ficou dependente, conforme informação elaborada por estes Serviços (I00323-202302-INF-ORD, de 3/2), da sua localização em áreas exteriores às *Faixas salvaguarda em litoral de Arriba* e das *Faixas de salvaguarda para Terra*, conforme informação de base produzida no âmbito do Programa da Orla Costeira (POC) Sines-Burgau, situação que foi devidamente avaliada no âmbito desta proposta, pela apresentação da cartografia das Faixas de Salvaguarda de Nível I e II, verificando-se que a área proposta para exclusão, está fora destas faixas.

Conforme então referido são passíveis de exclusão ou de ajustamento à delimitação da REN, as áreas já construídas e que se manterão na proposta do PPAE afetas ao Hotel, nomeadamente na zona poente do hotel e no que se refere à via existente, à zona de armazéns e de acesso à cave do hotel, bem como parte do estacionamento e dos depósitos de água existentes, podendo ajustar-se o limite da área a excluir às edificações existentes, com a devida fundamentação.

Não obstante, as propostas apresentadas carecem de validação e apreciação da APA/ARH do Algarve, entidade com competência específica na matéria e na gestão dos referidos Programas da Orla Costeira.

- Foi igualmente apresentado um quadro com a fundamentação das exclusões, o fim a que se destinam e a dimensão relativa da área afeta à tipologia REN sobre a qual incide a exclusão, bem como a respetiva regulamentação adotada.
- Sobre a proposta apresentada para a Exclusão por Satisfação de Carências / Consolidação de Equipamentos – E1, numa área de aproximadamente 500m², considera-se que a mesma carece da devida justificação/ fundamentação (fim a que se destina) uma vez que a justificação apresentada - “(...) *pretende rematar urbanisticamente a sucessão de acontecimentos urbanísticos decorrentes da evolução do Hotel Alfamar paralelamente à sua proposta de requalificação.*”, não é suficientemente clara, nem identifica os usos ou ações a implementar. Acresce que integra uma área que não está ocupada, e que incidindo em ‘*Espaços naturais e paisagísticos de arribas*’, carece de apreciação prévia da APA/ARH, na tipologia REN em presença - *Arribas ou falésias e faixas de proteção*, sendo nesta área interditas novas construções.

5. Sobre a proposta de Estrutura Ecológica (EE) proposta

A Estrutura Ecológica (EE) assenta nos pressupostos de proteção e conservação dos valores naturais patentes no POOC OV, transpostos a partir do PDM em vigor, e na compatibilização destes com as propostas de intervenção que visam cumprir objetivos do presente Plano de Pormenor.

A definição da EE, teve também em consideração as tipologias da Reserva Ecológica Nacional, no sentido de condicionar o uso, tanto quanto possível, junto às áreas de proteção estabelecidas e cumprindo com o plano de ações compatíveis de acordo com as tipologias existentes (praias e arribas e respetivas faixas de proteção, linhas de água).

A EE pode ser dividida de acordo com as funções de cada categoria de uso do solo: proteção e conservação, produção, “buffer” e enquadramento, recreio e lazer, destacando-se 6 categorias de solo inseridas na EE do PPAAE:

- Categorias de solo rústico inseridas na EE: a) Espaços naturais e paisagísticos de arribas; b) Espaços naturais e paisagísticos de praias; c) Espaços naturais e paisagísticos de enquadramento; d) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações – de utilização coletiva; e) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações – apoio balnear;
- Categoria de solo urbano inserida na EE: a) Espaços Verdes Privados.

No que se refere à EE, é apresentada uma planta n.º 11, à escala 1:2000, datada de maio de 2024, que identifica as várias categorias de espaços que integrarão a estrutura ecológica, designadamente a ‘Estrutura verde pública’ e a ‘Estrutura verde privados’.

A estrutura ecológica no PPAAE assume-se como uma ferramenta necessária no processo de planeamento dado que reconhece os sistemas ecológicos fundamentais com vista à implementação sustentável da estrutura edificada, diversificada e adaptada às especificidades biofísicas do território.

O Relatório do PPAE, identifica esta estrutura e descreve as várias suas componentes, mas não existe tradução da mesma no regulamento deste plano.

Nestas áreas é descrito o enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e condicionantes aplicáveis e as intervenções previstas.

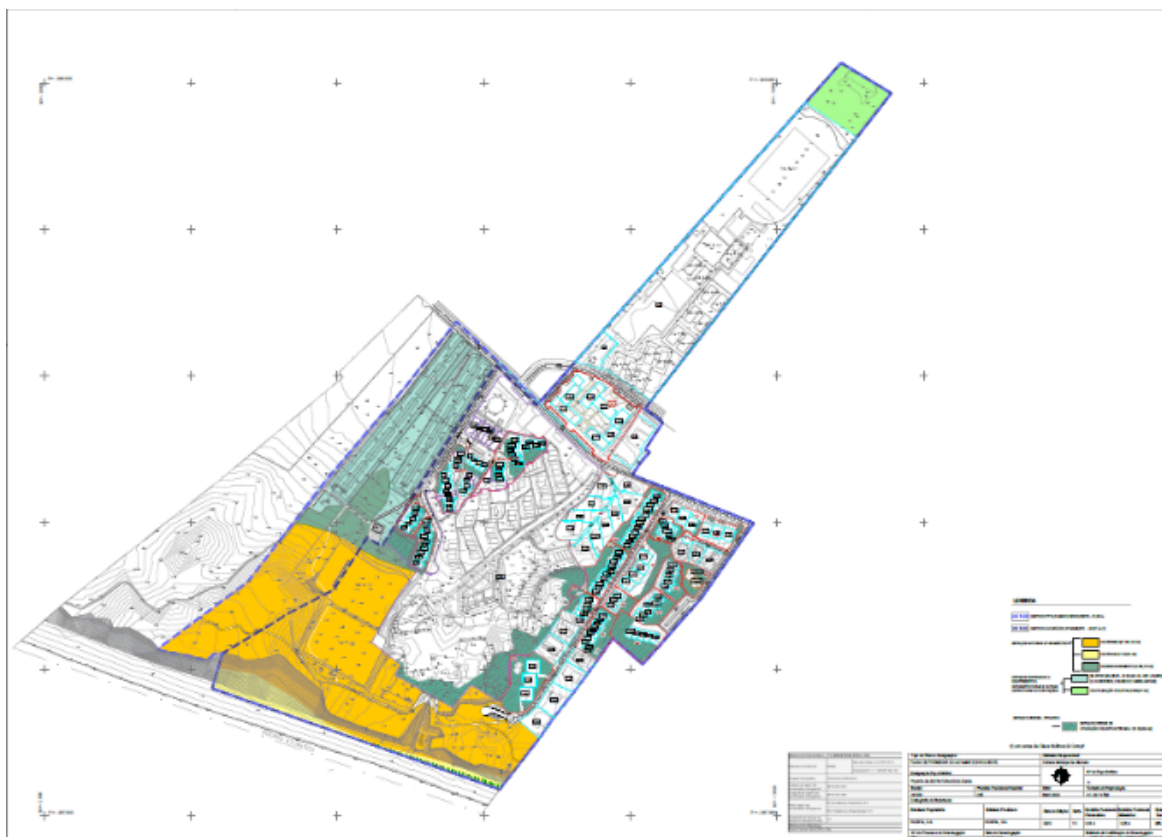


Figura 3. Planta da Estrutura Ecológica, peça desenhada n.º 11, à escala 1:2000 de maio de 2024.

6. CONCLUSÃO

6.1. Face ao atrás exposto, considera-se que:

- Na generalidade foram consideradas as questões anteriormente identificadas na proposta que foi objeto de análise pela informação I00323-202302-INF-ORD, de 3/2, pelo que se propõe aceitar as exclusões C1, C2 e C3.
- Sobre a Exclusão E1, e na ausência de melhor fundamentação (justificar a sua necessidade e a indicação do fim a que se destina) conforme atrás descrito, e tendo presente que o RJREN não permite novas edificações na tipologia em presença - Arribas ou falésias, incluindo faixas de proteção ao litoral, concomitante com a aplicação do plano especial de ordenamento da orla costeira aplicável, propõe-se a sua não aceitação.

- Não obstante o atrás exposto, qualquer proposta de exclusão carece de parecer da APA/ARH, face à incidência em áreas de proteção do litoral e em áreas de prevenção de riscos naturais.

- Sobre a delimitação da REN apresentada, verifica-se que a mesma se encontra descrita e regimentada no regulamentado do PPAE, no Capítulo II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nos artigos 7.º a 10.º e caracterizada no Relatório da proposta de plano (junho 2024) em Recursos Ecológico – REN.

6.2. Sobre a delimitação da Estrutura Ecológica, considera-se que a mesma está devidamente desenvolvida e caracterizada, não havendo, no entanto, qualquer referência à mesma no regulamento do PPAE, pelo que a mesma carece dos necessários aditamentos, não sendo assim passível de aprovação.

À consideração superior,

Técnica Superior



Alexandra Sena

Informação Nº I02630-202408-INF-AMB

Proc. Nº 25.05.03.00004.2010

Data: 14/08/2024

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente - Avaliação Ambiental Estratégica**Despacho:**

Visto.

A presente informação visa dar resposta à solicitação dirigida à Direção da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade, para apreciação da proposta em apreço, no âmbito do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental dos Planos e Programas, devendo a mesma ser considerada na análise global em curso, no âmbito da Direção da Unidade de Ordenamento do Território, enquadrada no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, no sentido da apreciação desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, IP, a transmitir à respetiva Câmara Municipal, em sede da Conferência de Serviços já agendada, refletir as diferentes matérias da competência desta entidade.

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território
Jorge Eusébio



Jorge Eusébio
21-08-2024

Parecer:

Visto.

Remete-se à UOT para seguimento do procedimento administrativo fazendo-se relevar as recomendações expressas no ponto 3 do informado infra.

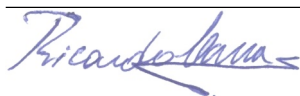
A Diretora da Unidade de Ambiente, Conservação da Natureza e Biodiversidade



Maria José Nunes
21-08-2024

Visto. Em conformidade com a presente informação, considera-se que o relatório ambiental avalia e analisa os fatores críticos para a decisão e respetivos critérios, objetivos ambientais e de sustentabilidade, assim como os indicadores que estabelecem as diretrizes a considerar para a implementação na Avaliação Ambiental Estratégica em apreço, sem descurar que sejam devidamente ponderadas as considerações vertidas no ponto n.º 3 da presente informação.

À consideração superior,
Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental e Biodiversidade

Ricardo Canas
21-08-2024

INFORMAÇÃO

1. Pretensão

Ao abrigo do previsto no n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, foi solicitado pela Unidade de Ordenamento do Território, através de circulação da entrada n.º E05224-202407-ORD, a análise e pronúncia ao Relatório Ambiental (RA) do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente (PPAE).

A apresentação do Relatório Ambiental corresponde à uma das fases da AAE e engloba a análise e identificação de potencialidades do Plano relevantes em matéria de melhoria das condições ambientais e de sustentabilidade e a identificação e prevenção de fatores responsáveis por impactes negativos.

O PPAE com uma área de intervenção de 313 937m², tem como finalidade principal enquadrar a requalificação do empreendimento turístico existente, que é constituído por uma unidade hoteleira, moradias, apartamentos e alguns equipamentos bem como a área envolvente (Figura 1).

A área do PPAE corresponde, ao atual empreendimento turístico e unidade hoteleira denominadas por *Alfamar Beach Resort* (ou empreendimento turístico Alfamar).



Figura 1. Vista para a área do PPAE

(Fonte: Relatório Ambiental do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente, maio de 2024)

O PPAE integra uma área abrangida por uma operação de loteamento cuja licença é titulada pelo Alvará de Loteamento datado de 15 de maio de 1973, e respetivas alterações de 1988, 2009 e 2013. A área do PPAE compreende, então, toda a área abrangida pelo loteamento que deu origem ao empreendimento turístico Alfamar (que se pretende requalificar) acrescido de outras parcelas (Figura 2 e 3).

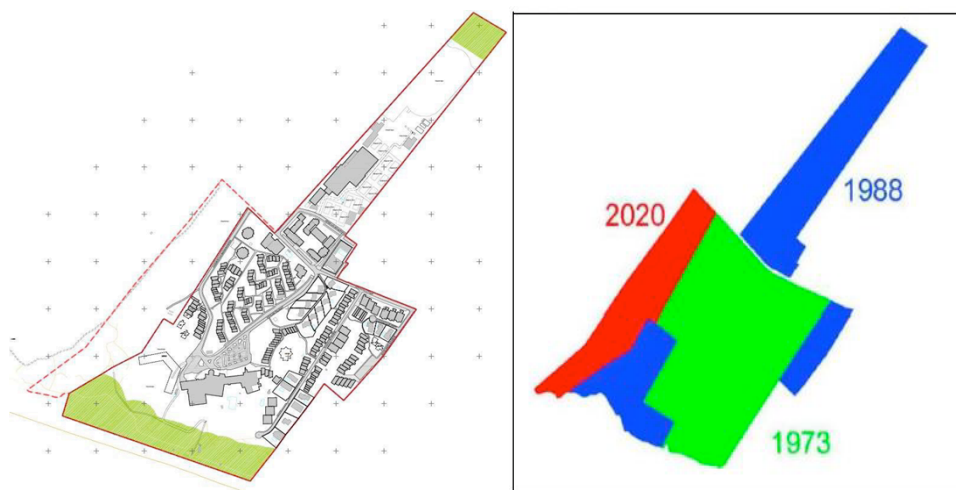


Figura 2. Planta do Alvará de loteamento (retificado) enquadrado na área do PPAE e constituição atual da área do PPAE.

(Fonte: Relatório Ambiental do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente, maio de 2024)

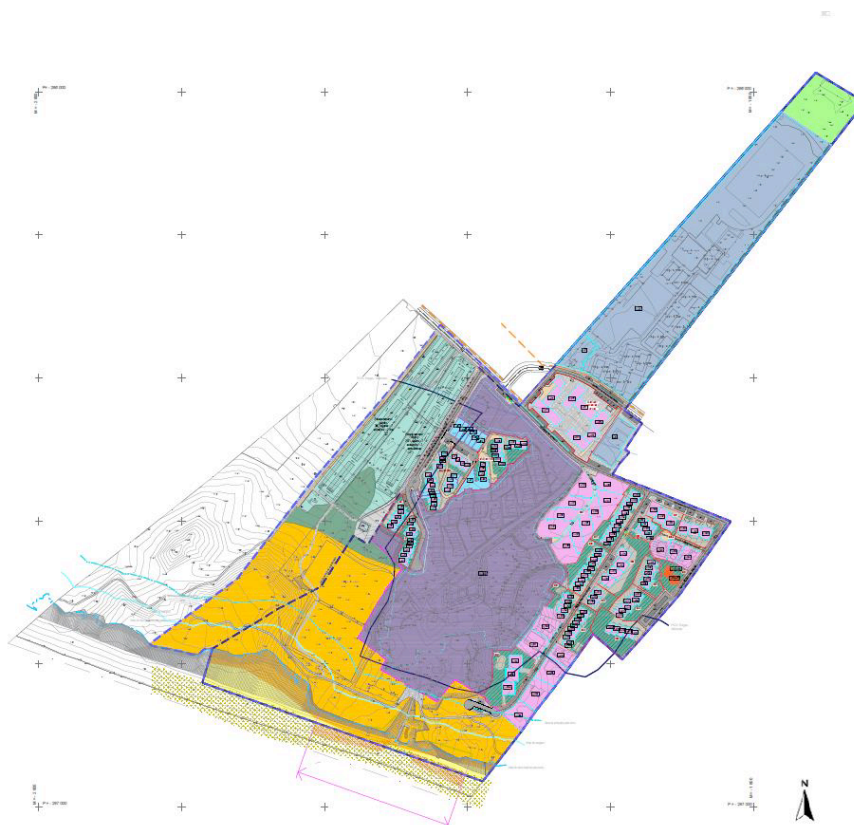


Figura 3. Planta de Implantação do PPAE

(Fonte: Relatório Ambiental do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente, maio de 2024)

2. Análise

Salienta-se o facto de que a área do PPAE em análise, inclui a unidade hoteleira “Hotel Alfamar” que foi sujeita a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) tendo o proponente apresentado a desistência do referido procedimento de AIA, referindo, para o efeito, o seguinte: *“(...) em virtude da introdução de um conjunto significativo de alterações ao projeto de execução objeto de EIA, vem pelo presente, ao abrigo do n.º 1, do artigo 131.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, apresentar a desistência do referido procedimento de AIA.”*

Acrescenta-se ainda que os plano de pormenor com efeitos registais como é o caso do PPAE não se encontram abrangidos pelos projetos tipificados para sujeição a procedimento de AIA, em conformidade com a exceção prevista na alínea b) do ponto n.º 10 do anexo II 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 (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental - RJAIA).

O Relatório Ambiental (RA) ora em análise faz parte do processo de AAE do PPAE, que tem como objetivo identificar e avaliar quais as consequências ambientais decorrentes da implementação do Plano, ainda durante a sua elaboração, atendendo às componentes ambientais, ecológicas, sociais, culturais e económicas.

Assim, o presente RA apresenta a estrutura prevista no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

2.1. Objetivos e opções estratégicas identificados no PP

No que se refere aos objetivos específicos do plano e aos objetivos ambientais, estes estão definidos de forma clara e abrangente.

2.2. Fatores Críticos para a Decisão (FCD), Quadro de Referência Estratégico (QRE) e Fatores Ambientais (FA)

Os FCD foram identificados em função de um diagnóstico preliminar e da integração do Quadro de Referência Estratégico (QRE) para a AAE, das Questões Estratégicas (QE) fundamentais e dos Fatores Ambientais (FA), sobre os quais se considerou uma possível ocorrência de efeitos no ambiente resultantes da aplicação do Plano, bem como do conhecimento da situação existente.

Neste contexto, da análise ao presente RA, foram determinados três FCD:

- FCD 1 - Coesão Territorial e Litoral

Compreende a atuação sobre o território urbano, de forma a aumentar a sua qualidade através da estruturação e qualificação, tendo ainda em atenção aspetos de saúde pública e de impacto sobre os sistemas de litoral e de várzea que o envolvem.

- FCD 2 - Qualidade e Sustentabilidade Ambiental

Contributo do Plano para a preservação e valorização dos recursos naturais, da paisagem e do sistema biofísico e para o desenvolvimento sustentável. Considera os aspetos de integridade da qualidade física do ambiente e prevenção de riscos naturais e tecnológicos presentes na área do plano e por ele influenciadas. Tem em conta a forma como os recursos naturais são conservados, recuperados e/ou aproveitados na proposta do plano, contribuindo para a valorização do território.

- FCD 3 - Desenvolvimento económico e social

Contributo do Plano para a formulação e implementação de políticas mais eficazes de ordenamento, de modo a incrementar o desenvolvimento sustentado do território, impulsionando a competitividade económica regional e local. Avalia o modo como as

intervenções propostas, contribuem para a competitividade da economia local e para o aumento da qualidade de vida das populações.

2.3. Análise de Tendências

Foi feita uma análise de tendências de evolução na ausência de implementação do PPAE - Coesão territorial e litoral – tendo sido elaborado um resumo da tendência de evolução de cada indicador (Figura 4), na ausência de implementação da proposta do PPAE.

Crítérios de avaliação	Descritores	Indicadores	Tendência
Estrutura de usos	Ocupação e uso do solo	1. Percentagem de ocupação de solo por tipologia de uso 2. Densidade habitacional 3. Intensidade de utilização do solo	1. Manutenção da situação atual 2. Manutenção da situação atual 3. Manutenção da situação atual
	Espaços de utilização coletiva qualificados	Estado de conservação dos edifícios	Degradação da situação atual
Qualificação urbana e acessibilidades	Conservação dos edifícios		
	Cobertura por infraestrutura de saneamento e abastecimento de água	1. Áreas cobertas por infraestruturas de abastecimento e saneamento 2. Número de lugares de estacionamento	1. Manutenção da situação atual 2. Manutenção da situação atual
Paisagem litoral	Rede viária qualificada e organizada		
	Espaços com valor paisagístico.	1. Estado de degradação 2. Área com elevado valor patrimonial	1. Manutenção da situação atual 2. Degradação da situação atual
	Valores geológicos da arriba		

Figura 4. Quadro de Tendências de evolução na ausência de implementação do PPAE - Coesão territorial e litoral. (Fonte: Relatório Ambiental do Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente, maio de 2024)

Foram estudadas as oportunidades, as ameaças e os efeitos esperados da proposta de PPAE.

O relatório contempla também uma análise de risco e fatores internos, neste ponto foram analisados os riscos relacionados com os fatores internos do plano, os quais se prendem substancialmente à construção e requalificação de infraestruturas que se irão refletir na área do PPAE, principalmente no que se refere ao empreendimento turístico do Alfamar.

Foram definidas orientações para a implementação de um plano de controlo.

2.4. Principais efeitos ambientais, medidas de mitigação e melhoria propostas no Plano

O RA apresenta medidas para mitigação dos problemas ambientais que possam surgir da implementação do Plano, no relatório são ainda apresentadas medidas de controlo para monitorização dos efeitos ambientais significativos e um sistema de monitorização, seguimento e controlo ambiental a vários níveis na avaliação e interpretação dos eventuais resultados do plano (indicadores de realização e resultados) com vista a difundir as melhores práticas ambientais.

3. Recomendações

- Recomenda-se a realização de estudos de estabilidade da arriba.
- Deve ser contemplado um plano de preservação/proteção da vegetação natural uma vez que foram encontradas três espécies RELAPE.
- No que se refere aos resíduos, o PPAE deve prever a incorporação de resíduos verdes nos espaços verdes ajardinados existentes e a construir na área PPAE.
- Nos espaços verdes de utilização coletiva, recomenda-se que sejam contemplados elementos arbóreos, potenciando o enquadramento ao conjunto edificado, e aumentar a zona de sombra para que melhorar o ambiente térmico do local, diminuindo o uso de sistemas de refrigeração e assim o consumo de energia elétrica permitindo, ainda, aos utilizadores destes espaços usufruírem da zona exterior dos edifícios.
- As coberturas edifícios devem permitir o máximo de aproveitamento/armazenamento de água das chuvas para a rega dos espaços verdes.
- Deverá ser ponderado no espaço de estacionamento a implementação de lugares para carregamento de veículos elétricos.

4. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que o RA do PPAE, está estruturado de acordo com o previsto na legislação em vigor, nomeadamente com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, apresenta uma qualidade e abrangência de informação para análise que permitirá cumprir os objetos metodológicos estabelecidos nesta avaliação, indicando potenciais alternativas e opções do plano, pelo que, considera-se que está em condições de prosseguir para a fase seguinte, sugerindo-se que sejam consideradas as recomendações vertidas no ponto n.º 3 da presente informação.

À consideração superior,



Teresa Cavaco

21-08-2024