

Visto. Concorde com o teor da presente informação, que materializa o parecer favorável condicionado à proposta de plano, o parecer favorável condicionado à Proposta de Exclusões no âmbito do RJREN e o parecer favorável condicionado à Avaliação Ambiental Estratégica. Submeta-se a presente informação na PCGT e transmita-se o seu teor na Conferência Procedimental.

22.08.2024

O Diretor Regional da ARH Algarve



Pedro Coelho

Processo:ARHALg.DPI.00009.2022

Assunto: Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente (Albufeira) – Reinício do Procedimento - Conferência Procedimental - 26/08/2024

PCGT ID 1068

A APA – ARH Algarve foi convocada, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a participar na Conferência Procedimental (CP) agendada para o dia 26/08/2024, com vista à emissão de parecer sobre a proposta de Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente (PPAE).

Na sequência da análise dos documentos disponibilizados, informa-se o seguinte:

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

1. Nota introdutória

O presente procedimento é entendido como o reinício do procedimento anterior (ID489) já sujeito ao acompanhamento deste Serviço, através de reuniões de trabalho e emissão de pareceres, tendo o último sido transmitido no âmbito da CP realizada a 13/02/2023, através do ofício refª S008407-202302-ARHALG.DPI e respetivo anexo (informação n.º I001842-202302-ARHALG.DPI, de 06/02/2023).

Em síntese, está em causa a mesma área de intervenção, mantendo, no essencial, o mesmo objetivo¹: *Requalificar o empreendimento turístico existente, que é constituído por uma unidade hoteleira, moradias, apartamentos e alguns equipamentos e toda a área envolvente no sentido de a dotar de maior qualidade tanto paisagística como arquitetónica e contribuir para tornar este empreendimento numa oferta turística totalmente renovada e de elevada qualidade.*

Acresce referir que a presente proposta de PP tem efeitos registais.

Dá-se nota que a equipa técnica foi revista e alterada a partir da data de setembro de 2023.

Na apreciação efetuada e tendo presente as competências deste Serviço, foi dada particular atenção aos seguintes elementos:

- Relatório (junho 2024)
- Regulamento (6 de junho 2024)
- Relatório Ambiental (maio 2024) e Resumo Não Técnico (maio 2024)
- Processo de Exclusão da Reserva Ecológica Nacional (dezembro 2023)
- Várias peças desenhadas, destacando-se: Planta de Implantação (junho 2024); Planta de Implantação Pormenorizada (maio 2024); Planta de Condicionantes (maio 2024); Planta de Identificação das Áreas a Reclassificar (maio 2024); Planta Cortes | Proposta (maio 2024); Planta da Estrutura Ecológica (maio 2024); Planta da Estrutura de Circulação (maio 2024); Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais (maio 2024); Planta de Cedências para o Domínio Municipal (junho 2024); Planta de Demolições (maio 2024).

2. Proposta de Plano

A área total de intervenção do PPAE é de 313 937,24 m² (31,39 ha), correspondendo ao loteamento titulado pelo alvará sem número emitido a 15 de maio de 1973 e respetivos aditamentos, eliminando o Lote B e abrangendo a área resultante de alguns acertos cartográficos.

O PPAE centra-se na implementação de um projeto turístico no Lote 300 (Espaços de Uso Especial – Turístico), onde se inclui o hotel existente (a intervencionar). Nesse mesmo Lote, estão ainda previstos vários edifícios (E1 a E18) a afetar a unidades de alojamento e a outros usos, tendo subjacente a anexação de lotes criados pelo alvará, implicando a demolição de edificações “pouco qualificadas”.

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

A área a nascente e a poente desse Lote 300, ainda em solo urbano, é ocupada por “Espaços Habitacionais”, sendo que toda a envolvente (solo rústico) está classificada como “Espaços Naturais e Paisagísticos”, excetuando a área destinada a estacionamento público² de apoio balnear com 697 lugares (mais 14 acessíveis, 2 bus e 2 ambulâncias).

Nota: O número de lugares de estacionamento indicado na legenda da Planta de Implantação não corresponde à soma dos valores que constam do desenho.

O PPAE desenvolve-se igualmente a norte da estrada do Alfamar, observando-se duas áreas diferenciadas:

- até ao acesso para a praia da Rocha Baixinha: lotes associados ao uso habitacional e um lote a afetar a comércio / serviços / restaurantes e bebidas (LE);
Nota: Não se identificou o Lote 279 na Planta de Implantação, muito embora esteja identificado no Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos.
- mais a norte: ocorrem “Espaços de usos especial – Equipamentos” destinados, predominantemente, a atividades desportivas ligadas ao desporto de alta competição (LF e LG) e “Espaços destinados a Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações – de utilização coletiva”.

3. Análise da Proposta de Plano

Não foi disponibilizada a versão shapefile das peças desenhadas, o que dificultou uma avaliação em ambiente SIG.

a) Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O n.º 2 do art.º 4.º do Regulamento evidencia a articulação do PPAE com os instrumentos de gestão territorial em vigor:

- i. Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT- Algarve);
- ii. Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (POOC);
- iii. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- iv. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Algarve (PGRH- Algarve);
- v. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF-Alg).

Verifica-se a necessidade de alterar a designação do “Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve - RH8 (PGRH RH8)³”, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03/04/2024, sendo igualmente necessário acrescentar o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH8 – Ribeiras do Algarve (PGRI RH8)⁴, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de

¹ Relatório Proposta de Plano – junho 2024 (pág. 9)

² Também em solo rústico

³ PGRH RH8 (3º Ciclo)

⁴ PGRI RH8 (2º Ciclo)

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

22/04/2024, implicando a atualização do Relatório do Plano e do Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica no que respeita à referência das datas de aprovação.

b) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

O Relatório (pág. 93) identifica as “Servidões administrativas e restrições de utilidade pública” com incidência na área de intervenção do PPAE:

- Recursos hídricos / Domínio Hídrico, onde se incluem as linhas de água e o domínio público marítimo, o qual está abrangido por Auto de delimitação⁵;
- Reserva Ecológica Nacional, caracterizada pelas tipologias “praias, arribas e respetiva faixa de proteção” e “leito de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias”;
- Áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI)⁶.

É neste contexto que se faz a apreciação da Planta de Condicionantes e do Regulamento.

O n.º 1, art.º 7.º do Regulamento identifica, entre outras:

- a) Domínio público hídrico / domínio público marítimo;
- b) Área máxima de infiltração e zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Reserva ecológica nacional (REN);

representados na Planta de Condicionantes.

Os **Recursos Hídricos** (entendido como Domínio Hídrico) integram:

➤ Domínio Público Marítimo (DPM)

Corresponde à margem de 50 m que tem como limite de referência a “Linha Limite do Leito (LLL) das Águas do Mar” (imprecisamente designada na legenda por “Linha da Margem”).

É entendimento da APA que deve ser representada a margem do DPM e não a LLL.

Chama-se a atenção de que a representação do “Domínio Público Marítimo” não deve estar associada à linha poligonal aberta definida pelos vértices do Auto de Delimitação publicado no DR III, nº 258, 09/11/89.

Concluindo: A Planta de Condicionantes deve ser corrigida em conformidade.

➤ Cursos de água⁷ / linhas de água

Os cursos de água fazem parte dos Recursos Hídricos, integrando igualmente o Domínio Hídrico (eliminar a referência ao público no Regulamento).

Assim, o título do separador desta componente deve ser alterado para “Recursos Hídricos – Cursos de Água” ou até mesmo “Recursos Hídricos – Linhas de Água”.

⁵ Auto de Delimitação publicado no Diário da República – III Série, de 9 de novembro de 1989

⁶ A ARPSI Loulé – Boliqueime (de caráter fluvial) está identificada no âmbito do Plano de Gestão dos Riscos de Inundação das Ribeiras do Algarve (PGRI da RH8) – 2.º Ciclo, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril

⁷ A Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, identifica no domínio público lacustre e fluvial os “cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respetivos leitos e margens”

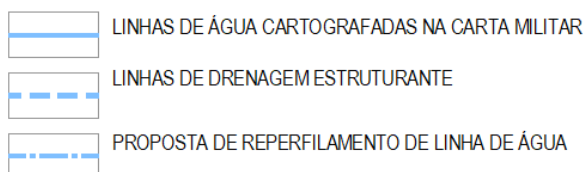
Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Importa clarificar que não se trata de “Faixa de proteção de 10 m para cada lado da margem”, mas da “Margem dos cursos de água – 10 m”, ou seja, uma faixa de 10m contada a partir da linha limite do leito (ver Relatório pág. 94).

Na proposta do PPAE, as linhas de água estão subdivididas em três componentes:

LINHAS DE ÁGUA



Tendo em conta que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública cartografadas na Planta de Condicionantes estão ajustadas às opções do Plano, dão-se as seguintes indicações:

- As linhas de água cartografadas na Carta Militar correspondem à situação de referência para a delimitação do domínio hídrico (ou seja, constitui a base de trabalho), a qual se mantém em vigor enquanto não forem efetuadas as intervenções previstas no PPAE.
Atendendo a que a Planta de Condicionantes traduz uma alteração na situação de referência (que deve estar fundamentada no Relatório), não fará sentido aludir às “Linhas de Água Cartografadas na Carta Militar”.
- As linhas de drenagem estruturante devem apenas ser demarcadas nos troços urbanos consolidado. Caso seja possível integrá-las em espaços verdes a sua representação deve corresponder ao domínio hídrico (leito e margens de proteção), através de simbologia própria.
- A proposta de reperfilamento da linha de água a poente da área de intervenção do PPAE, ocorre essencialmente na zona de estacionamento, prolongando-se a sul para “Espaços Naturais e Paisagísticos”, sendo de garantir a expressão cartográfica do leito e margens.

Neste contexto, para melhor interpretação das diferentes componentes [na Planta de Condicionantes (legenda) e no Regulamento], deve ser discriminado o que está efetivamente subjacente a uma cada delas em termos de conceitos e regime aplicável, considerando:

- Para a componente “reperfilamento”, as medidas concretizadas no Relatório (págs. 298 e 299), nomeadamente:
 - ✓ Manter a área permeável em superfície livre;
 - ✓ Prever uma ligeira modelação de terreno, implicando o reperfilamento longitudinal e transversal;
 - ✓ Criar uma bolsa de amortecimento;
 - ✓ Manter o natural escoamento da linha de água.
- Para a componente “drenagem estruturante”, a necessidade de o sistema de drenagem estruturante estar dimensionado para um período de retorno de 100 anos.

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

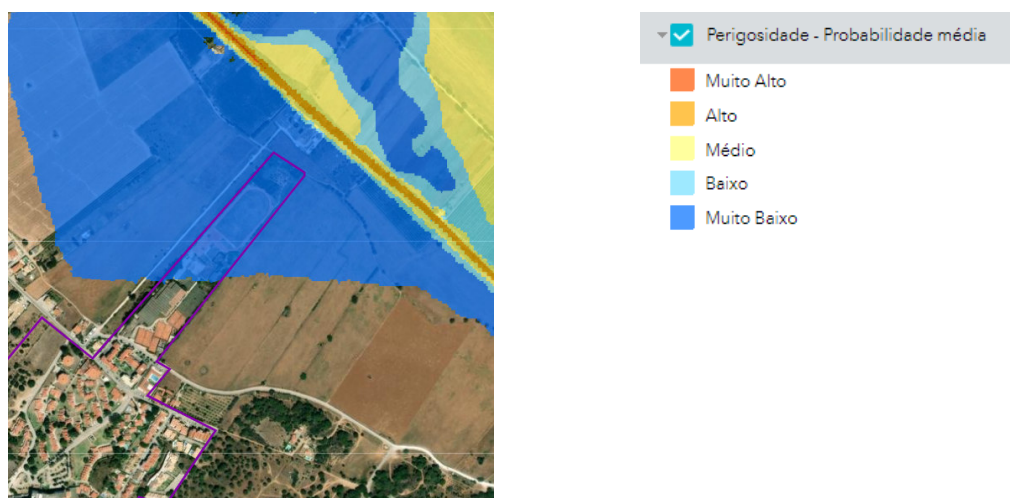
Data: 04/08/2024

Concluindo: A Planta de Condicionantes e Regulamento devem ser corrigidos em conformidade.

Ainda no âmbito das “Servidões administrativas e restrições de utilidade pública”, é oportuna uma reflexão sobre a **ARPSI** em presença.

Nesta matéria, salienta-se que a Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 63/2024, de 22 de abril, aprovou, entre outros, o PGRI - Planos de Gestão dos Riscos de Inundações Ribeiras do Algarve (RH8).

Conforme determina o atual Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)⁸, o presente procedimento deve expressar territorialmente a política setorial do PGRI da RH8 e a respetiva disciplina, pelo que a Planta de Condicionantes⁹ do PPAE terá de representar a ARPSI Loulé – Boliqueime, realçando-se que na sua área de intervenção apenas ocorre perigosidade com probabilidade média “Muito Baixa” (imagem infra).



Assim, o art.º 10.º do Regulamento deve ser revisto no sentido de incorporar a “Matriz de Apoio à Decisão” e “normas” com repercussões na gestão do território que constam do Relatório¹⁰ do PGRI da RH8 – 2º Ciclo (3ª Fase) disponível no site da APA: <https://apambiente.pt/agua/2o-ciclo-de-planeamento-2022-2027>, respeitantes ao nível de perigosidade média em presença (Muito Baixa), tendo ainda em atenção que o PPAE inclui-se nos “Projetos de Interesse Estratégico”¹¹ deste PGRI, sendo assim de consultar preferencialmente o quadro 80.

⁸ RJIGT – DL n.º 80/2015 de 14 maio

⁹ Não se tendo identificada outra peça desenhada que assegure a minimização do risco associado às inundações, como por exemplo Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção e Salvaguarda

¹⁰ Ver Relatório PGRI da RH8 – 2º Ciclo (3ª Fase), pág. 183 e págs.185 e seguintes

¹¹ Na categoria de “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN) (..) – pág. 193 do PGRI

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Face ao exposto, a Planta de Condicionantes deve adicionar um novo separador na legenda relativo a “**Zonas Inundáveis**”¹² contemplando um único elemento correspondente à ARPSI de Loulé – Boliqueime (PGRI RH8 – 2.º ciclo), especificando o nível de perigosidade em presença, tendo obviamente a necessária tradução cartográfica (elimina-se assim a referência a “área máxima de infiltração e zona ameaçada pelas cheias”).

A área do PPAE abrangida pela ARPSI corresponde ao Lote G - Equipamento desportivo (solo urbano) e uma área verde mais a norte (solo rústico). O Lote G funcionará como zona desportiva em que o edifício existente (pavilhão desportivo) será transformado em pavilhão multiusos com outras valências (área de implantação: 5700 m²; cota de soleira e cota de cobertura: 8 m).

Dá-se ainda nota que o teor do n.º 4 do art.º 21.º e do n.º 3 do art.º 24.º deverão observar não só as questões de cota de soleira, mas todas as disposições a constar da nova redação do art.º 10 em resultado da entrada em vigor do PGRI da RH8 – 2º ciclo.

A Planta de Condicionantes, no separador “Sistema do Litoral” inclui a componente “área de inundação” com um grafismo de linha, o que não é consentâneo com o que se pretende representar (área). Estará eventualmente em causa o limite da área tida como “área máxima de infiltração e zonas ameaçadas pelas cheias”, elemento a eliminar.

c) Recursos Hídricos Subterrâneos

Tal como já foi acima referido não existe a tipologia “áreas de máxima infiltração” da REN¹³ na área de intervenção do PPAE, pelo que a sua referência no separador “Recursos Hídricos” da Planta de Condicionantes e Regulamento pode induzir em erro face ao que efetivamente se pretende salvaguardar.

Ora vejamos,

O Relatório alude à “Área Crítica para a extração de água subterrânea” assumida pelo PROTAL – Sistema Ambiental (pág. 57) e na identificação de orientações a considerar no Regulamento do PPAE para a salvaguarda desta área com vulnerabilidade hidrogeológica (pág. 60).

De facto, toda a área de intervenção do PPAE interfere com essa “Área Crítica” pelo que se impõem medidas de proteção do sistema aquífero. Assim, o art.º 9.º, para além de destacar essa incidência territorial, deve incluir uma disposição cujo teor tenha sensivelmente a seguinte redação:

“Nesta área é interdita a execução de novos furos de pesquisa de água subterrânea e/ou a reativação de captações de água subterrânea que estiverem abandonadas

¹² As “Zonas Inundáveis” ficam excluídas do separador “Recursos Hídricos”

¹³ As “áreas de máxima infiltração” definidas no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, correspondem a “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”, tal como dispõe o RJREN em vigor (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto)

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

durante anos, excetuando-se aqueles que pretendem substituir utilizações efetivas de água subterrânea, que devem ser avaliados, caso a caso, pela entidade licenciadora, e ainda os que vão ser usados para consumo humano, onde não exista rede pública de abastecimento de água.”

Esta disposição dá igualmente resposta ao estabelecido no n.º 8 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 80/2024, de 21 de junho, que suspende a atribuição de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH) em várias massas de água, entre elas a massa de água Albufeira- Ribeira de Quarteira (M6).

Ainda no que se refere aos recursos hídricos subterrâneos, dá-se nota que existem várias captações públicas nas imediações da área de intervenção do PPAE:

- Furo JCS7 (em reserva)
- Furo JCS14 (em reserva)
- Furo JCS20 (em reserva)
- e outros mais distantes que funcionam igualmente como reserva

implicando a identificação de perímetros de proteção quantitativa e de proteção qualitativa, todos eles com incidência na área de intervenção do PPAE, o que determina um conjunto de restrições.

Os perímetros de proteção quantitativos das captações públicas [dos 0m aos 300m; dos 300m aos 500m; dos 500m aos 1000m] são os representados na imagem seguinte.



Considerando o âmbito e objetivos das restrições associados à “Área Crítica para a extração de água subterrânea”, a constar do art.º. 9º do Regulamento, como acima fundamentado, entende-se que as captações públicas em causa estão salvaguardadas ao nível da “quantidade”, pelo que não são de aditar outros condicionamentos.

No que concerne à “qualidade”, e enquanto não estão definidos os perímetros de proteção previstos nos Decreto-Lei nº 382/99 de 22 de setembro, deve ser assegurado, por princípio, que:

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- No raio dos 0 m aos 50 m, é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação, devendo o terreno nesta zona ser vedado e mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação;
- No raio dos 50 m aos 300 m, não são admitidas descargas de águas residuais no solo, sendo obrigatória a adoção de um sistema estanque com esvaziamento regular dos efluentes armazenados e condução a sistema municipal dotado de ETAR;
- No raio dos 300 m aos 1000 m, é obrigatório que a descarga de águas residuais provenientes de sistemas autónomos domésticos seja dotada de tratamento complementar prévio à rejeição no meio recetor. Excetuam-se as infraestruturas já existentes que serão permitidas, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de poluição.

Atendendo a que as propostas de intervenção subjacentes ao desenvolvimento do PPAE não preveem nenhuma das ações interditas acima referidas e que o teor do art.º 9.º do Regulamento (n.º 2 e n.º 3) já as considera, não se entende necessário propor novas disposições relacionadas com a “qualidade” (segue extrato do art.º 9.º):

2. É interdita a dispersão ou drenagem de efluentes domésticos ou industriais para os recursos hídricos devendo tais efluentes ser adequadamente coletados, armazenados e conduzidos a sistema de tratamento.
3. É interdita a contenção, retenção, escorrência, derrame, deposição, drenagem, armazenagem e manuseamento de resíduos, combustíveis, lubrificantes ou outros materiais potencialmente perigosos, afetas a operações urbanísticas ou a outros fins, nos, ou para os, recursos hídricos, devendo as áreas destinadas a tais ações ser impermeabilizadas e suscetíveis de serem drenadas para locais próprios de recolha e tratamento de eventuais derrames.

Não obstante, propõe-se que as medidas de prevenção e mitigação propostas no âmbito da AAE, quer na fase de preparação prévia à execução da obra, quer na fase de execução, incluam estas preocupações.

Ainda no âmbito desta temática, o Relatório (pág. 131) concretiza os pontos de água existentes: 1 poço [desativado e seco, com função decorativa – P1] e 4 furos [3 usados para abastecimento (FA1, FM e FCD) e 1 de reserva (FA2)]. Ver imagem seguinte extraída do Relatório (pág. 132).



Figura 40 - Enquadramento dos pontos de água existentes na área do Plano de Pormenor Afamar e Envolvente.

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Todas estas captações possuem o respetivo Título de Utilização dos Recursos Hídricos conforme previsto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Em conclusão, da apreciação dos Recursos Hídricos Subterrâneos, resulta a necessidade de:

- reformular o art.º 9º do Regulamento (com a epígrafe Recursos Hídricos Subterrâneos), introduzindo uma disposição específica para a "Área Crítica";
- atualizar a Planta de Condicionantes (já que não se identifica outra peça desenhada onde esta informação possa estar traduzida), adicionando na legenda o separador Recursos Hídricos Subterrâneos, com o elemento "Área Crítica".

d) Eficiência Hídrica

O art.º 31.º do Regulamento (Energias alternativas e sustentabilidade ambiental) identifica um conjunto de propostas que se revelam importantes ao nível da eficiência hídrica.

No que respeita ao teor do n.º 4 desse artigo não se alcança em que circunstâncias (técnicas e financeiras) a implementação de sistemas de retenção ou reservatórios para recolha de águas pluviais não é viável.

A al. b) do n.º 6 do mesmo artigo identifica as linhas programáticas indicativas preferenciais a considerar nas operações urbanísticas para a Gestão da Água. Contudo, face à atual situação de seca que se vive na Região do Algarve, é premente assegurar que futuros projetos tenham subjacente objetivos claros de resiliência hídrica tendo em conta a redução da disponibilidade de recursos hídricos, não sendo de ignorar a Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/2024, de 21/06/2024 (mantém o reconhecimento da situação de alerta na região do Algarve por motivo de seca e aprova um quadro de medidas de resposta).

Logo, essas linhas programáticas preferenciais e indicativas devem ser, desde já, assumidas no âmbito deste PP, pelo que a redação deste artigo deve ser melhorada por forma a dar-lhes um sentido impositivo.

Mais duas notas sobre este artigo:

- n.º 6, b), b.4) – eliminar a possibilidade de regar espaços verdes a partir captações de água subterrânea
- n.º 6, b), b.4) – onde se lê "*mediante Plano de Gestão da Água previamente elaborado*" deve-se ler "*mediante Plano de Gestão da Água aprovado pela Autoridade da Água em fase que antecede o controlo prévio das operações urbanísticas, a assegurar pelo Município nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.*"

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

e) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (POOCBV)¹⁴

Da sobreposição das categorias de espaço da Planta de Síntese do POOCBV, com a qualificação e classificação traduzida na Planta de Implantação do PPAE, verifica-se a seguinte correspondência:

POOCBV	PPAE – Planta de Implantação
Espaços naturais de arribas	Foi dada a Qualificação e Classificação de “Solo Rústico – Espaços Naturais de Arribas”, excetuando na área afeta ao alvará de loteamento.
Espaços naturais de praias	Estão em causa “Espaços naturais e paisagísticos de praias”
Espaços naturais de enquadramento	<ul style="list-style-type: none"> Essencialmente ocupados por estacionamento público [Solo Rústico - Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, no caso de apoio balnear] DE APOIO BALNEAR - 22 454,93 m² - 697 LUGARES (14 ACESSÍVEIS, 2 BUSES E 2 AMBULANCIAS) Ocorre igualmente “Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos de Enquadramento” DE ENQUADRAMENTO (6 562,75 m²) Dá-se apenas nota que a faixa mais a nascente dos “Espaços naturais de Enquadramento” do POOCBV incide sobre uma área afeta ao alvará de loteamento já ocupada por edificações (adjacente à estrada).

Especificamente no que se refere à proposta de ocupação para os “Espaços Naturais de Enquadramento” do POOCBV refletida na Planta de Implantação do PPAE e concretizada no respetivo Regulamento (art.º 20.º e no n.º 2 do art.º 21.º), esta enquadra-se, no essencial, nas disposições aplicáveis do Regulamento deste Plano Especial, salientando-se:

- a al. f) do n.º 2 do art.º 26.º por identificar como exceção às interdições previstas no art.º 26.º:
 - f) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento directamente associadas às praias e a infra-estruturas de pesca ou recreio náutico, de acordo com o estabelecido nos capítulos IV e VI do presente título, e às construções licenciadas ou previstas nos termos do presente Regulamento;
- O n.º 2 do art.º 25.º que especifica os objetivos a privilegiar: proteção e valorização da paisagem, preservação das arribas, das zonas dunares, das linhas de água e das zonas húmidas, bem como o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública;
- a al. d) do n.º 2 do art.º 26.º que dá possibilidade de construir percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais, desde que resultantes de projeto aprovado;

¹⁴ O POOCBV foi aprovado pela RCM nº 33/99, de 27 de abril

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- a al. i) do n.º 2 do art.º 26.º que possibilita arranjos de áreas verdes de uso público, desde que seja convenientemente acautelada a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas.

Conclui-se, genericamente, pela compatibilidade do PPAE com o POOCBV. Não obstante, importa aprofundar vários temas: “estacionamento público e acesso à orla costeira”, “faixas de proteção às arribas”, “espaços de uso especial – turísticos” e “planos de praia”.

f) Estacionamento público e acesso à orla costeira

O PPAE identifica uma área de estacionamento público com 697¹⁵ lugares (14 acessíveis, 2 bus e 2 ambulâncias), tal como consta na legenda da Planta de Implantação, a integrar o domínio público municipal.

Salienta-se que o Relatório lhe atribui uma *função de apoio à atividade balnear, dando resposta à necessidade do plano de praia existente com 275 lugares e 100 lugares para um possível novo plano de praia*. É ainda afirmada a *possibilidade de compensar o número de lugares necessário para o Hotel, visto que no interior da unidade apenas estão previstos 107 lugares, localizando-se os restantes nas suas imediações* (pág. 320), o que se questiona face ao carácter público do estacionamento proposto (de apoio à praia).

Destaca-se igualmente o mencionado na pág. 351, quando é referida a intenção do promotor, em sede de revisão do POOCBV para Programa (Programa da Orla Costeira Odeceixe Burgau), manifestar interesse num “(...) *novo apoio de praia a poente do existente, (...)*”.

Sobre esta intenção, alerta-se, desde já, que qualquer nova atribuição para uso privativo do DPM terá de ser realizada por procedimento concursal (Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual) e que as características da praia do Alfamar não permitem dar condições para a construção de uma nova estrutura.

Nota: O Relatório (pág. 321) não foi atualizado quando concretiza os lugares de estacionamento em solo rústico:

Estacionamento em solo rustico parques	678 lug
Público ²	380 lug
Privados ³	298 lug

² Estacionamento público de apoio ao acesso à praia (U308 - equipamento e infraestruturas)

³ Parque associado à U309 - equipamento e infraestruturas. Este parque de estacionamento localiza-se junto à Estrada do Alfamar e surge como compensação do número de lugares necessário para o Hotel, visto que no interior da unidade, localizando-se os restantes nas suas imediações. Este parque de estacionamento ficará associado ao Hotel, sendo constituída como servidão de uso a favor da referida unidade.

Sobre o número de lugares de estacionamento público, evidenciam-se os seguintes aspetos:

¹⁵ Este número difere do que está indicado no desenho e no Relatório

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- i. A Planta de Síntese do POOCBV classifica a praia do Alfamar como uma praia do Tipo III.
- ii. A proposta de Programa da Orla Costeira do Troço Odeceixe – Vilamoura (POCOV) em elaboração altera essa classificação¹⁶, passando a ser considerada como praia periurbana - Tipo II¹⁷.
- iii. O número de estacionamento proposto estará sobrestimado para a capacidade de carga da praia do Alfamar.
- iv. Contudo, a poente e a nascente da praia do Alfamar existem outras praias que apresentam um défice relativamente ao estacionamento disponível face ao número de potenciais utentes (sendo recorrente o estacionamento de veículos na proximidade das arribas - Poço Velho, Falésia Açoteias e ainda Belharucas).
- v. Para além do uso balnear, mas ainda associado às praias, existe um percurso longitudinal à orla costeira bastante frequentado durante todo o ano (uso pedonal e ciclável). Desta forma, a proposta de estacionamento apresentado pode constituir uma solução integrada para este setor da orla costeira, o que determina dar continuidade a este acesso de carácter público, permitindo a distribuição dos utentes pelas diferentes praias do troço costeiro. As suas características construtivas devem ser as adequadas à eventual interferência com as Faixas de Salvaguarda para Terra¹⁸, situação a acautelar em fase de projeto em colaboração com a APA – ARH Algarve.

Relativamente à "(...) *garantia do acesso de pedestres a partir do estacionamento público da Praia da Falésia (Alfamar) tendo em conta as exigências legais de acesso a mobilidade reduzida e, na medida do possível, garantindo que o percurso é o mais curto possível.*" [Relatório (pág. 75)], fazem-se também algumas observações:

- i. O art.º 16.º (Acesso à orla costeira) do Regulamento do PPAE inclui duas disposições:
 1. *É garantido o acesso à orla costeira, sendo o exercício desse direito de acesso realizado através dos percursos assinalados no PPAE ou de projeto específico aprovado para o efeito.*
 2. *Os acessos públicos à orla costeira são objeto de sinalização no local.*
- ii. A Planta de Implantação do PPAE identifica o acesso público à orla costeira (praia do Alfamar), o qual incide na área de intervenção do POOCBV. A simbologia utilizada, na legenda, está associada ao Solo Urbano, o que não será o caso (Solo Rústico), pelo que situação deve ser corrigida.
- iii. O estacionamento público prevê lugares acessíveis (14), lugares para veículos de emergência (2 ambulâncias) e 2 lugares para bus.

¹⁶ Informação consultada na presente data

¹⁷ As tipologias de praias estão previstas no Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho

¹⁸ A referência às Faixas de Salvaguarda para Terra consta do ponto 3. g)

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- iv. Particularmente no que se refere aos lugares acessíveis e aos a afetar a ambulâncias, os acessos ao areal devem ter as características adequadas a uma intervenção em Faixas de Salvaguarda para Terra.
- v. De facto, nessas Faixas, os acessos devem ser criados num contexto de menor intervenção possível, sem impermeabilização e movimentações de terreno (aterro, escavações ou nivelamentos), sendo necessário cumprir a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto).
- vi. Face a essas preocupações relativamente às características dos acessos às praias nas Faixas de Salvaguarda, será importante condicionar esse aspeto a “projeto específico”, tal como previsto no n.º 1 do art.º 16.º do Regulamento, sendo de acrescentar a ressalva de que o mesmo deve ser aprovado pela Autoridade da Água, no caso esta APA - ARH.
- vii. Relativamente ao acesso à praia a partir da Rua dos Portugueses, atendendo a que na zona de estacionamento prevista a sul não está identificado lugar para ambulância ou outro veículo de emergência, esta lacuna deve ser colmatada, de modo a dar resposta ao exposto no Relatório quando é mencionado que o acesso pedonal por essa via se destina “(...) a pessoas com mobilidade condicionada e para as entidades de segurança e emergência.” (pág. 350) e que é “(...) o ponto de acesso automóvel mais próximo da mesma e consequentemente o mais adequado para emergências, e que deveria ter um lugar definido.” (pág. 279).
- viii. Quanto à proposta de “(...) alargamento dos percursos através da criação de uma plataforma de estadia, que visa o descongestionamento dos fluxos junto deste ponto de maior conflito de utilização.”, alinhada com a entrada sul do empreendimento (Relatório - pág. 299), deve ser acautelado que construção da mesma seja feita através de uma estrutura sobrelevada.

g) Faixas de proteção às arribas

As Faixas de Proteção às arribas¹⁹ estão representadas na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes e correspondem às indicadas no POOCBV.

Tal como já transmitido em procedimento anterior, estas faixas devem ser atualizadas, pelas Faixas de Salvaguarda para Terra (Nível II e Nível I), cuja delimitação resultou de estudos / trabalhos elaborados por esta APA – ARH Algarve, as quais foram adotadas na elaboração do POCOV em curso.

Esta atualização tem como enquadramento o disposto no n.º 6 do art.º 9.º do Regulamento do POOC BV: “As dimensões das faixas de risco e de proteção poderão ser aferidas em

¹⁹ As Faixas de Proteção às Arribas delimitadas na área de intervenção do PPAE são de dois tipos: Faixa de Proteção para Terra e Faixa de Risco Máxima para Terra

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

função de conclusões obtidas através de estudos concretos que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.” e reproduzido no n.º 5 do art.º 8.º do Regulamento do PPAE.

Neste novo enquadramento, importa rever a redação do art.º 8.º, sugerindo-se as seguintes alterações para cada uma das suas disposições (ver texto a itálico):

1. *As faixas de proteção às arribas constam da planta de implantação, sob as designações de faixa de risco máximo para terra e faixa de proteção para terra.*
 1. *As faixas de proteção às arribas constam da planta de implantação, sob as designações Faixa de Salvaguarda para Terra de Nível I e Faixa de Salvaguarda para Terra de Nível II.*
2. *A ocupação das faixas de risco e proteção obedece ao disposto no presente regulamento para as diferentes classes de espaços e fica obrigatoriamente sujeita à apresentação pelos interessados, caso a caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis ou à realização de ações de consolidação, definidas através de estudos específicos e projetos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.*
 2. *A ocupação das Faixas de Salvaguarda para Terra obedece (...).*
3. *A utilização da faixa de risco máximo para terra, para além do disposto no n.º 2, deve obedecer às seguintes condições:*
 - a) *Regularização da drenagem pluvial, por forma a minimizar os efeitos de erosão sobre as arribas;*
 - b) *Interdição da rega e da infiltração de águas residuais.*
 3. *A utilização da Faixa de Salvaguarda para Terra de Nível I obedece (...).*
4. *Os condicionamentos previstos nos n.ºs 2 e 3 não são aplicáveis quando:*
 - a) *Tenham sido executadas ações de consolidação das praias ou arribas;*
 - b) *A altura das arribas não ultrapassar os 4 m;*
 - c) *Estudos específicos garantam encontrar-se asseguradas as condições de segurança exigidas pelos usos e ocupações pretendidos ou sejam executadas ações por eles definidas com vista a garantir essas condições, nomeadamente nas áreas de instabilidade associadas à exumação do endocarso.*
 4. *Eliminar*
5. *As dimensões das faixas de risco e de proteção assinaladas na planta de implantação poderão ser aferidas em função de conclusões obtidas através de estudos concretos que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.*
 5. *Eliminar*

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

h) Espaços de Uso Especial – Turísticos

As Faixas de Salvaguarda para Terra neste troço da orla costeira são definidas em função da dinâmica erosiva de arriba, tendo em vista a prevenção do risco para pessoas e bens e a proteção e salvaguarda do território.



Importa assim avaliar as propostas de intervenção previstas no PPAE que interferem com essas Faixas: o Lote 300 (Espaços de Uso Especial – Turístico) e o Lote 163.

O Lote 163 corresponde a um edifício existente com piscina²⁰, não se prevendo alteração das atuais características construtivas.

Relativamente ao Lote 300, verifica-se que a Faixa de Salvaguarda para Terra (Nível II) incide na extrema sul da unidade hoteleira existente (imagem seguinte).



FAIXAS DE SALVAGUARDA PARA TERRA
EM LITORAL DE ARRIBA

-  Faixa de salvaguarda para terra - Nível I
-  Faixa de salvaguarda para terra - Nível II

Altera-se, portanto, o pressuposto refletido no Relatório (pág. 195):

As disposições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau – Vilamoura (POOCBV) e sua transposição para o PDM do município de Albufeira, expressa na Carta de Ordenamento – Orla Costeira, atualizada em maio de 2021, mostra que o hotel e edifícios anexos, situados a mais de 80 m da crista das arribas, estão fora das faixas de risco e de proteção às arribas, com largura total de 70 m, não estando, por esta via, sujeitos a quaisquer restrições de recuperação ou reabilitação.

Justifica-se ainda destacar as ações programadas para a unidade hoteleira em questão, tendo em vista a sua transformação num hotel de 5 estrelas.

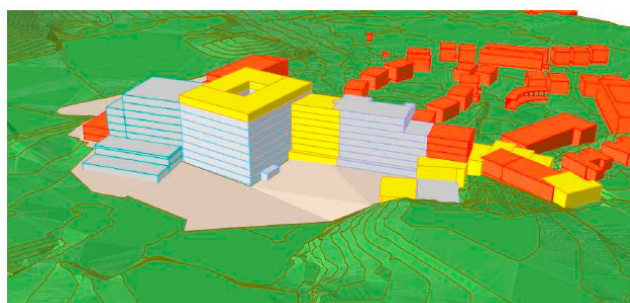
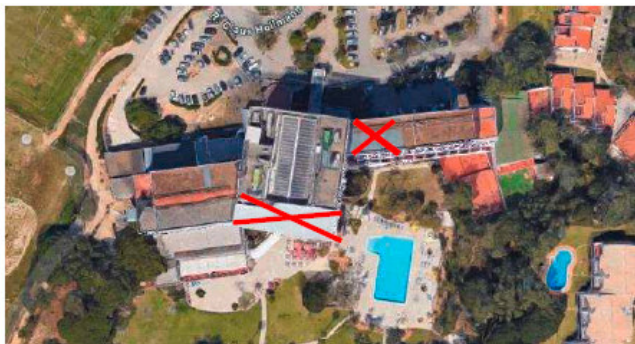
Em termos muito gerais, pretende-se reduzir a frente de mar ocupada pelo edifício existente, esvaziando um bloco intermédio e reduzindo o último piso do edifício mais alto.

Nota: As Figs. 151 e 154 do Relatório, ambas esquemáticas, não são coincidentes relativamente à área que se pretende demolir.

²⁰ A Faixa de Salvaguarda para Terra de Nível II incide sobre a piscina

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

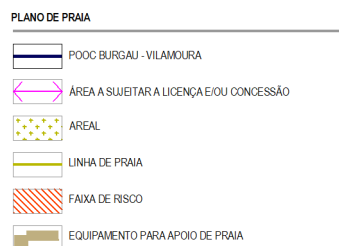


Neste contexto, na área coincidente com as Faixas de Salvaguarda para Terra, não ocorrem novas afetações do solo (incluindo caves) e as demolições correspondem à diminuição da volumetria (eliminação do último piso do edifício E3).

Não obstante, deve ser assegurado que todas as intervenções nas Faixas de Salvaguarda para Terra (Nível I e Nível II) em “Espaços Naturais e Paisagísticos de arribas e de praias” cumpram as disposições aplicáveis previstas na proposta de Regulamento (art.º 8, art.º 18.º e art.º 19.º).

i) Planos de Praia

A Planta de Condicionantes apresenta um separador com a designação de “Plano de Praia”.



Tratando-se de matéria da competência da APA, a qual está a ser avaliada no âmbito dos trabalhos em curso do POCOV, julga-se que essa informação suscitará dúvidas no futuro, pelo que deve ser eliminada.

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Relativamente ao separador “sistema do litoral”, relembra-se a necessária correção cartográfica das faixas de proteção das arribas (Faixas de Salvaguarda para Terra) e designação do DPM, conforme já justificado.

Sem prejuízo de melhor avaliação com recurso a ficheiros shapefile, não se identificam, no litoral, a representação cartográfica das componentes “área de inundação” e “área de instabilidade potencial”.

4. Reserva Ecológica Nacional – REN

A proposta de PPAE inclui um procedimento de exclusão da REN em vigor²¹ na área abrangida pelo alvará de loteamento. Foram disponibilizados Relatório com data de dezembro 2023 e várias peças desenhadas.

A área de intervenção do PPAE é abrangida por 3 tipologias de REN:

- Praias
- Arribas ou falésias e faixas de proteção,
- Leito de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias

São propostas exclusões com dois objetivos diferenciados:

- Áreas edificadas efetivamente concretizadas (n.º de ordem C1, C2 e C3)
- Áreas edificadas por satisfação de carência (n.º de ordem E1)

Para a delimitação das exclusões C1, C2 e C3, foi tido em conta a classificação de Zona de Ocupação Turística que consta da Planta de Ordenamento do PDM de Albufeira e adotada pelo Alvará em vigor e, ainda, a existência de áreas artificializadas, ou seja, com edificações e infraestruturas concretizadas no âmbito do alvará de Loteamento em vigor (3º aditamento). Foram igualmente consideradas as faixas de salvaguarda disponibilizadas pela APA – ARH Algarve (nível 1 e nível 2).

Quanto à demarcação da Exclusão E1, esta foi unicamente baseada na sobreposição da Planta de Implantação do PPAE (Espaços de Uso Especial – Turístico) com a REN (Arribas e respetivas faixas de proteção).

a) Exclusões C1, C2 e C3 – Áreas edificadas efetivamente concretizadas

A tabela 1 do Relatório (pág. 16) sintetiza os aspetos essenciais a considerar na apreciação desta matéria:

²¹ REN aprovada por RCM n.º 82/96, de 5 de junho, com posteriores alterações

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Tabela 1 Tabela síntese das áreas edificadas efetivamente concretizadas

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.

b) Exclusão E1 – Por satisfação de carências / consolidação de equipamentos

A tabela 2 do Relatório (pág. 18) sintetiza os aspetos essenciais a considerar na apreciação desta proposta de exclusão:

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

Tabela 2 Tabela síntese de identificação da proposta de exclusão por Satisfação de Carência / Consolidação de Equipamentos

N.º de ordem	Superfície (m2)	Tipologia da REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso Proposto
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.	Espaços Naturais e Paisagísticos de Arribas

Nota: Relativamente a esta Tabela 2, não se alcança o objetivo da última coluna “uso proposto” que na tabela 1 é inexistente.

Apreciação

As exclusões propostas estão identificadas na imagem seguinte, concluindo-se que:

- Nada há a opor às exclusões C2 e C3 considerando:
 - o fim e a fundamentação indicados;
 - o facto de não coincidirem com as Faixas de Salvaguarda para Terra
 - a possibilidade de adequar a delimitação da REN à realidade do território;
 - o facto de incidirem sobre perímetro urbano.
- Quanto às exclusões E1 e C1, o fim a que se destinam é “Espaços de Uso especial – Turístico”, conforme consta das tabelas respetivas. No entanto, na Planta de Implantação do PPAE está em causa uma sobreposição com “Espaços Naturais e Paisagísticos”. Esta incongruência não permite uma apreciação conclusiva sobre estas propostas de exclusões.

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024



5. Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório Ambiental)

A análise ao Relatório Ambiental da AAE consta do anexo à presente informação.

Contudo, dá-se previamente destaque ao ponto 6.2.1.3 do Relatório de AAE respeitante aos “Riscos e Alterações Climáticas” (pág. 72), atendendo às preocupações transmitidas por esta APA no anterior procedimento.

Foram identificadas duas categorias de risco:

- **Fatores externos:** relacionados a eventos pontuais de natureza externa, cuja antecipação e controlo são difíceis.
- **Fatores internos:** inerentes às fases de demolição, construção/requalificação e exploração os quais, a partir de exemplos semelhantes, poderão ser identificados, previstos e controlados. Os riscos associados especificamente a esta categoria serão abordados no capítulo 7 deste documento, não fazendo parte da análise realizada neste critério de avaliação.

A instabilidade e evolução de arribas é analisada no âmbito dos fatores externos.

Neste contexto, evidenciam-se as seguintes conclusões do Relatório:

- “(...), não são de esperar alterações muito significativas do padrão de evolução das arribas num horizonte temporal da ordem da duração de obras de engenharia.”;
- “(...) a implementação do plano não acarreta aumento dos riscos de erosão ou instabilidade das arribas, podendo mesmo ter alguns efeitos mitigadores com a instalação de sistemas de drenagem e encaminhamento de águas pluviais para zonas

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

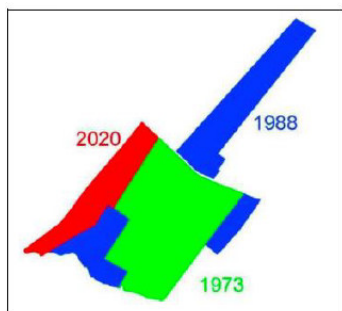
Data: 04/08/2024

afastadas das arribas e eliminação de descargas nas arribas, sendo que atualmente não há rede de drenagem de águas pluviais, (...), existindo diversas linhas de drenagem pluvial encaminhadas para as falésias a sul como demonstrado na Figura 46.";

Sendo ainda apontadas um conjunto de medidas de prevenção e/ou mitigação (pág. 83).

Afigura-se que a abordagem feita sobre esta temática foi adaptada face à atual proposta de intervenção do PPAE, muito embora se esperasse uma referência às Faixas de Salvaguarda para Terra identificadas recentemente por esta APA – ARH Algarve e a concretização das ações que sobre elas incidam ou se concretizem nas imediações.

Nota: Na pág.13 do RA, é feita referência às datas das alterações respeitantes ao alvará de loteamento de 1973 (1988, 2009 e 2013), não havendo, contudo, integral correspondência com as datas apontadas na Fig. 3.



CONCLUSÃO

Face ao anteriormente exposto, considera-se que a pronúncia deste Serviço, a emitir na Conferência Procedimental agendada para o dia 26 de agosto, deve ser a seguinte:

Proposta de Plano – **Parecer favorável condicionado** à correção do Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, retificando aspetos pontuais do Relatório, tal como explanado no ponto 3, dando a devida atenção às questões relacionadas com:

- i. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública (identificação e representação);
- ii. Os recursos hídricos subterrâneos (área crítica para a extração de água subterrânea);
- iii. A conformidade do PPAE com o PGRI da RH8 recentemente aprovado (expressão territorial e respetivo normativo);
- iv. As Faixas de Salvaguarda para Terra - proteção às arribas (atualização da representação, implicando a devida adequação das disposições aplicáveis);
- v. A fundamentação do número proposto para o estacionamento público de apoio à praia.
- vi. As características construtivas dos acessos à orla costeira, com particular atenção aos que ocorrem em Faixas de Salvaguarda para Terra (proteção às arribas), de modo a permitir a distribuição dos utentes pelas praias deste troço costeiro e a possibilitar às pessoas com mobilidade reduzida aceder, em segurança, à praia do Alfamar;

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

vii. Os Planos de Praia (eliminar).

Proposta de Exclusões no âmbito do RJREN - **Parecer favorável condicionado**, atendendo à necessidade de melhor fundamentar as exclusões C1 e E1.


Avaliação Ambiental Estratégia - Considera-se que, a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no ponto 5. do presente parecer e respetivo Anexo, se encontram reunidas as condições para o desenvolvimento do RA a sujeitar a consulta pública, pelo que se emite **parecer favorável condicionado**.

Nota: A APA – ARH Algarve fornecerá a informação geográfica necessária para melhorar a proposta de Plano, mediante solicitação prévia, nomeadamente:

- Faixas de Salvaguarda para Terra (proteção às arribas)
- DPM
- Auto de Delimitação publicado no CDR III, nº 258, 09/11/89
- ARPSI Loulé – Boliqueime
- Área crítica para captação de águas subterrâneas
- ou outra que se entender necessária

À consideração superior,

Técnica Superior



Zélia Maria da Ponte Martins

Anexo: Apreciação - Relatório Ambiental (AAE)

PN/ER/MA/SPC/BR/IP/DAIA_DAP

ANEXO

Avaliação Ambiental Estratégica -

1. Relatório Ambiental (maio de 2024)

Aquando da análise da versão do Relatório Ambiental (RA) de dezembro de 2022, foram, à data, identificados vários aspetos a observar na elaboração de um documento revisto, alguns dos quais considerados no presente RA de maio de 2024. No entanto, outros não foram atendidos, conforme abaixo identificados, solicitando-se a devida atenção na revisão da documentação agora apresentada.

Assim, verifica-se que o RA se encontra bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao Plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra. No entanto, sugere-se uma melhoria da identificação constante na capa do Relatório, de modo a explicitar claramente que o documento se refere ao processo de AAE.

A estrutura e metodologia adotadas no Relatório, na generalidade, dão cumprimento às exigências legais e encontram-se alinhadas com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental, para esta fase do procedimento de AAE. Contudo, identificaram-se alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados.

Refere-se que o Relatório beneficiaria da introdução de um capítulo com a descrição dos antecedentes deste Plano e do respetivo processo de AAE.

Relativamente à Metodologia, verifica-se que a 'Figura 1-Fases da Avaliação Ambiental Estratégica' carece de alteração, de modo a evidenciar a interligação entre a AAE e o processo de planeamento, que devem decorrer em paralelo.

Ainda no âmbito da metodologia, sugere-se que, para além dos mencionados guias de boas práticas em matéria de AAE, sejam adicionalmente considerados, nas restantes fases deste procedimento de AAE, os seguintes documentos de orientação:

- "Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais", Comissão Nacional do Território (CNT)/DGT, 2020; disponível no sítio eletrónico da DGT. A adaptar ao procedimento do PP em causa;
- "Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT", DGT, 2020; disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Guia orientador – Plano de Pormenor", CCDRC, 2019; disponível no sítio eletrónico da CCDRC;
- "Guia - Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental - Versão 0", DGT, 2021;

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- “Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas”, APA, 2020; disponível no sítio eletrónico da APA;
- “Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas”, APA, 2020; disponível no sítio eletrónico da APA.

Verificando-se que, no âmbito das 'Alternativas à Proposta de Ordenamento do PPAE', são apresentados 3 cenários, constata-se que dois deles são idênticos, o que deve ser revisto e clarificado na próxima versão do RA a desenvolver.

Por outro lado, sendo efetuada a análise de 'Tendências de evolução na ausência de implementação do PPAE' para cada um dos FCD considerados, verifica-se no entanto não ser efetuada a análise de todos os cenários descritos, não sendo também identificado qual dos cenários é que é objeto da análise apresentada.

Relembra-se que uma das grandes mais-valias da aplicação do instrumento de AAE é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, com a correspondente avaliação ambiental, focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade, não se devendo limitar ao estudo por comparação com a chamada 'alternativa zero', ou seja com o cenário de evolução na ausência deste Plano.

Este aspeto pode ainda ser demonstrado na próxima versão do RA a desenvolver, devendo ser também incluída a descrição do modo de avaliação das diferentes alternativas apresentadas.

No que concerne ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), sendo elencados os documentos de carácter estratégico considerados no âmbito da análise estratégica, refere-se que o Relatório deve apresentar, para além dos objetivos, as metas dos instrumentos considerados no QRE, podendo essa informação ser apresentada como anexo.

Adicionalmente refere-se que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 23/2024, de 5 de fevereiro, aprova o Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP 2030), que substitui o PENSAAR 2020.

Por outro lado, salienta-se a importância de serem considerados no QRE os seguintes instrumentos:

- O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050), aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho;
- O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho;
- O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto;
- Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.

No RA em análise foram identificados os seguintes Fatores Críticos para a Decisão (FCD), que se considera que não se encontram efetivamente justificados, aspeto a retificar:

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

- FCD 1 – Coesão territorial e litoral
- FCD 2 – Qualidade e sustentabilidade ambiental
- FCD 3 – Desenvolvimento económico e social

Refira-se que os FCD devem advir da interseção das Questões Estratégicas (QE), do QRE e das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS).

Neste âmbito, refere-se a necessidade de ser justificada a opção de não serem considerados todos os fatores ambientais legalmente definidos (previstos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho), designadamente a Atmosfera e o Património.

Em conformidade com as boas práticas existentes em matéria de AAE, recomenda-se que os indicadores de avaliação sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase da avaliação ambiental.

Por sua vez, salienta-se que os indicadores apresentados devem ser bem definidos, possibilitando a sua mensuração e real monitorização, com indicação explícita da fonte de informação, por indicador, o que não se verifica. Assim, recomenda-se a revisão da informação apresentada neste âmbito.

No que concerne aos FCD e especificamente ao 'FCD 2-Qualidade e sustentabilidade ambiental', verifica-se que apenas é considerada a vertente de mitigação das alterações climáticas (associada ao critério 'Riscos e Alterações climáticas'), devendo ser considerada adicionalmente a vertente da adaptação às alterações climáticas.

No que diz respeito à temática da adaptação, importa referir que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o plano, devem também ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes.

Relativamente à temática de mitigação, importa assegurar e promover os objetivos estabelecidos no PNEC 2030, nomeadamente assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões nacionais de GEE de forma a alcançar uma meta de -18% a -23% em 2020 e de -45% a -55% em 2030 em relação a 2005, um aumento de 35% na eficiência energética e 47% de incorporação de energias renováveis, garantindo o cumprimento dos compromissos nacionais de mitigação e colocando Portugal em linha com os objetivos europeus.

As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de gases com efeito de estufa, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes, a ter em conta em função das tipologias dos projetos.

Sendo apresentado para cada FCD um conjunto extenso de 'Recomendações e Diretrizes para Seguimento', verifica-se ser estabelecida a prioridade de cada uma, permitindo garantir o adequado e efetivo seguimento/monitorização da AAE.

Relativamente à informação apresentada referente a 'Análise de risco – fatores internos', considera-se de evidenciar que seria pertinente que fossem abordados os aspetos

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

relacionados com o Plano, correspondente à análise a ser efetuada em sede de AAE: a informação apresentada e correspondentes medidas de minimização previstas, reportam-se a ações de concretização do projeto do empreendimento turístico, não sendo objetivamente direcionadas para o Plano objeto da presente AAE. Assim, a informação apresentada no Relatório sobrecarrega o documento, sem que efetivamente constitua uma mais valia no âmbito da AAE do Plano.

Por fim, de acordo com as Boas Práticas existentes em matéria de AAE, recomenda-se que na próxima versão do RA, a desenvolver, sejam identificadas não só as autoridades ambientais e de saúde a consultar, mas também o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

Sugere-se ainda a inclusão de uma secção de siglas e acrónimos.

2. Resumo Não Técnico (maio de 2024)

Concorda-se genericamente com o Resumo Não Técnico (RNT) apresentado, salientando-se que o mesmo deve incluir todos os principais temas e aspetos abordados no RA, devendo ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações acima efetuadas sobre o RA de maio de 2024.

Salienta-se que o RNT constituindo um documento autónomo e sintético, não deve ultrapassar as 20 páginas (sem contabilizar as páginas de cartografia, se necessária).

3. Fases seguintes do procedimento de AAE

Nas fases seguintes deste procedimento de AAE, importa atender aos aspetos a seguir indicados.

Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e refletir-se igualmente na revisão do RNT.

A ponderação dos contributos das ERAE deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados. Esta tabela pode constar em anexo, de forma a não sobrecarregar o RA.

Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. Este Relatório e respetivo RNT deverão ser enviados às entidades consultadas aquando do envio da Declaração Ambiental, devendo também ser disponibilizados no site da entidade responsável pela elaboração do Plano.

Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente.

Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Recorda-se que a Declaração Ambiental, a disponibilizar no site da entidade responsável pelo PP, deverá ser assinada, datada e referir o cargo do

Informação nº: I011300-202408-ARHALG.DPI

Data: 04/08/2024

responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.

Sugere-se que, aquando da publicação da aprovação do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de o mesmo ter sido sujeito a um procedimento de AAE.

Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

Refere-se ainda que toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA, disponível em <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

4. Articulação com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)

Tendo em conta que o regime jurídico de AAE se articula com o regime de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), importa salientar, no âmbito do presente parecer, a necessidade de ser garantida a articulação entre estes dois momentos de avaliação ambiental, como patente nos respetivos quadros legais.

Neste sentido, o RA deve abordar claramente a necessidade desta articulação e desenvolver a relação entre a AAE deste Plano e a AIA dos futuros projetos enquadrados pelo mesmo, abordando as metodologias a adotar para garantir que os resultados da AAE são considerados e servem de orientação para a definição dos referidos projetos e da sua avaliação ambiental, dando corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 13.º do regime jurídico de AAE.

Note-se que o projeto de execução do 'Hotel Alfamar' foi submetido para realização de procedimento de AIA (AIA3459), tendo este processo sido encerrado no final de 2023, na sequência de solicitação do proponente.

A autoridade de AIA competente é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, de acordo com o n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação (que estabelece o regime jurídico de AIA), uma vez que este projeto corresponde a uma tipologia elencada na alínea c) do n.º 12 do anexo II deste Decreto-Lei.