

Exmº Sr. Presidente
Câmara Municipal de Albufeira
Rua do Município
8200-863 Albufeira

S/ referência
S-CMA/2025/1978, de 03/02/2025

Data

N/ referência
S008385-202502-ARHALG.DPI
ARHAlg.DPI.00009.2022

Data

Assunto: Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente

Em resposta ao V/ ofício acima referenciado, procedeu-se à análise da proposta de Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente na sua versão de janeiro 2025.

Esta versão pretende dar resposta ao parecer favorável condicionado emitido por esta APA – ARH Algarve no âmbito da Conferência Procedimental (CP) realizada a 10/12/2024 (Informação n.º I017299-202412-ARHALG.DPI), tendo ainda em conta o acordado na reunião técnica ocorrida no dia 10/01/2025 e o transmitido através de email (refª n.º S002875-202501-ARHALG.DPI, de 20/01/2025).

Para melhor sistematizar a análise efetuada, entendeu-se vantajoso utilizar como base o excel disponibilizado pelo Município/Equipa, no qual é indicada a proposta de resolução para cada uma das condições evidenciadas pelas entidades que participaram na CP.

Foi acrescentada mais uma coluna com o título “Verificação APA / ARH Algarve (25Fev2025)”, tendo sido necessário elaborar uma Nota Técnica adicional para alguns temas.

Assumiu-se que não terão sido efetuadas outras alterações com implicações nos recursos hídricos para além das indicadas.

Em conclusão, considera-se que a proposta, no essencial, dá resposta às matérias da competência desta APA – ARH Algarve, justificando-se, previamente à fase de discussão pública, a melhoria de alguns aspetos pontuais conforme indicado e fundamentado nos dois anexos.

Manifesta disponibilidade para esclarecimento de eventuais dúvidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional
da Administração da Região Hidrográfica do Algarve



Pedro Coelho

Anexos:

Excel [Cópia de 2025-01-13 Parecer APA-ARH - proposta de respostas - Verificação 14Fev2025] e respetivo anexo [Nota Técnica – 25 fevereiro de 2025]

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

NOTA TÉCNICA

(anexo ao ofício ref.^a S008385-202502-ARHALG.DPI)

1. Estacionamento público e acesso à orla costeira

a) Estacionamento no Lote G

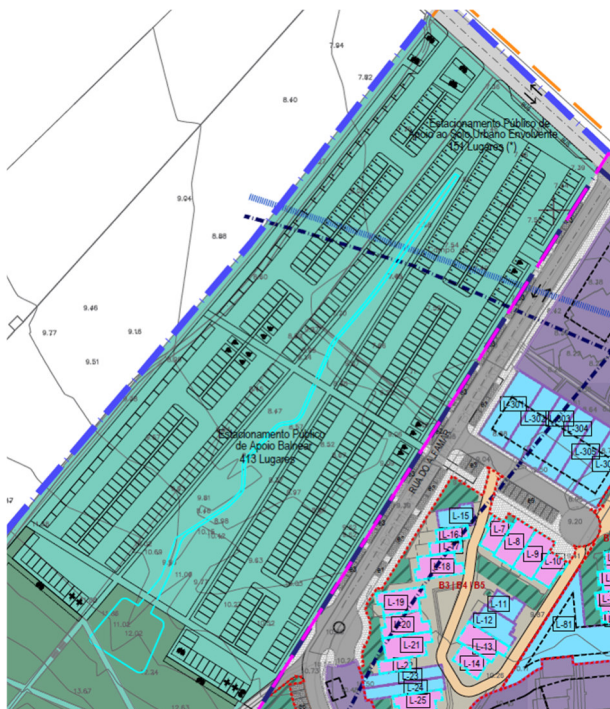
O Relatório faz referência a uma lotação de 128 lugares disponíveis no Lote G correspondente a Equipamento Desportivo. Na pág. 326 é referido que:

O parque de estacionamento público de apoio ao solo urbano com 151 lugares surge também como compensação do número de lugares necessário para o Hotel, visto que no interior da unidade apenas estão previstos 107 lugares, localizando-se ainda mais 128 lugares no Polo Desportivo previsto nos Lotes G.

Fica assim assumida uma dupla função do estacionamento do Lote G (equipamento desportivo e compensação do número de lugares necessários para o hotel).

b) Estacionamento (solo rústico)

Na Planta de Implantação, o desenho e a legenda reproduzem a capacidade do estacionamento prevista em solo rústico:



DE APOIO BALNEAR - 23 937,21 m2 -

(151 LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO DE APOIO AO SOLO URBANO ENVOLVENTE
+ 413 LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO DE APOIO BALNEAR + 6 LUGARES DE
ESTACIONAMENTO PÚBLICO NA RUA DOS PORTUGUESES)

O número de lugares de estacionamento corresponde aos que foram discutidos na reunião de trabalho de 10/01/2025 (videoconferência).

Contudo, sugere-se uma alteração na ordem dos elementos que fazem parte da descrição dos lugares de estacionamento a reproduzir na legenda, concretamente:



DE APOIO BALNEAR – 23 937,21 m2

413 LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO DE APOIO BALNEAR + 6 LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO NA RUA DOS PORTUGUESES + 151 LUGARES DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO DE APOIO AO SOLO URBANO ENVOLVENTE

Sugere-se igualmente uma alteração na descrição que consta do Relatório, na pág. 326):

Estacionamento necessário para cumprir os termos de referência	1.283 lugares
Um lugar de estacionamento por cada unidade de ocupação/fogo	864 lugares
Apoio à atividade balnear	413 + 6 lugares
<hr/>	
Estacionamento proposto no plano	1302 lugares
Estacionamento público na via pública	217 lugares
Estacionamento privado dentro dos lotes	515 lugares
Estacionamento público apoio balnear	413+6 lugares
Estacionamento púb. apoio ao solo urbano envolvente	151 lugares

No total da área de intervenção estão previstos 1302 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.

Exemplificando:

Estacionamento público apoio balnear	413 + 6 + 151* lugares
	*de apoio ao solo urbano envolvente

Em consequência, propõe-se a eliminação dos dois labels (que fazem a distinção entre dois tipos de estacionamento público) que constam da parte gráfica da Planta de Implantação.

2. Faixas de salvaguarda

Relativamente à Faixa de Nível I representada na Planta de Implantação, afigura-se não haver correspondência da simbologia que consta da legenda e da utilizada no desenho, situação a confirmar:



LIMITE DA FAIXA DE SALVAGUARDA PARA TERRA NÍVEL I



LIMITE DA FAIXA DE SALVAGUARDA PARA TERRA NÍVEL II



3. Polígonos de implantação de piscina

No que respeita à clarificação solicitada por este Serviço sobre os dois polígonos de implantação de piscina na zona poente, a proposta de resolução do Município/Equipa refere que *“Será justificada a localização das piscinas nesta área.”*

Não tendo havido uma resposta direta sobre esta questão, subentende-se que o texto infra extraído do Relatório (pág. 300) terá esse objetivo:

Prevê-se ainda a **relocalização da antiga piscina inicialmente localizada do lado interior da propriedade do Alfamar, junto ao muro da Estrada do Alfamar e a criação de uma nova piscina de utilização comum, de que poderão usufruir os utentes desta área, sendo a respetiva construção um encargo assumido pelo promotor principal. Desta forma, garante-se a disponibilização de, pelo menos, uma piscina na zona do Alfamar, para utilização coletiva, dentro de regras a definir, em conjunto com os proprietários de lotes do Alfamar e o Município.**

Relativamente à expressão *“de que poderão usufruir os utentes desta área”*, sugere-se especificar qual a área efetivamente em causa, sendo ainda de avaliar se existe intenção de diferenciar uma utilização das piscinas “comum” e “coletiva”.

Reafirma-se o já transmitido através de email ref^a n.º S002875-202501-ARHALG.DPI, de 20/01/2025, no sentido de que esta APA – ARH Algarve não se oporá à identificação, na Planta de Implantação, dos supra citados polígonos, por não incidirem sobre as “Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba”.

Quanto à chamada de atenção¹ relativamente à construção das nove piscinas previstas na área do PP (Lote 300), atendendo à situação de escassez hídrica que se regista na Região, com tendência de agravamento, por efeito contínuo das alterações climáticas, deve ser tido em conta que o projeto a desenvolver, em fase posterior, deve clarificar a origem de água para enchimento dessas piscinas, sendo que a mesma não poderá ser subterrânea, uma vez que não são autorizados aumentos da extração de água subterrânea (Área Crítica para Extração de Água Subterrânea), e nem optar pelo recurso exclusivo à rede pública.

¹ No contexto do email ref^a n.º S002875-202501-ARHALG.DPI, de 20/01/2025

É oportuno referir que as águas residuais provenientes da lavagem dos filtros das piscinas não devem constituir origem para a rega dos espaços verdes, nos termos previstos no Regulamento – art.º 31.º, n.º 6, b), b.4), atendendo ao facto de as mesmas conterem matéria orgânica em suspensão, que impede a sua rejeição para os meios recetores (água ou solo), devendo ser encaminhadas em conjunto com os efluentes domésticos para a rede pública de águas residuais.

Faz-se ainda a seguinte observação: A rejeição das descargas, resultantes da implementação da taxa de renovação obrigatória aplicável a piscinas coletivas, deverá ser encaminhada para o sistema de recolha e armazenamento de águas pluviais destinadas à rega das áreas verdes.

4. Efeitos registais

A proposta de PPAE inclui uma pasta que contém “Peças para Efeitos Registais”.

No que se refere particularmente ao Lote G (Ficha L-G), a correspondente Ficha de Caracterização do Novo Prédio deve incluir uma nova célula respeitante ao n.º de estacionamento que terá uma lotação de 128 lugares com dupla função: apoio ao equipamento desportivo e compensação do número de lugares necessários para o hotel.

Neste âmbito dos efeitos registais do Plano, e quanto a uma eventual futura alienação do Lote G, por parte do promotor, que comprometa a capacidade de estacionamento diretamente afeta ao Hotel, recomenda-se à Câmara Municipal a devida ponderação, com uma salvaguarda registada na CRPredial de que, nesse cenário, essa alienação ficará condicionada à disponibilização de uma solução alternativa com área e condições necessárias para esse fim.

25 fevereiro 2025

Anexo ao ofício ref.º S008385-202502-ARHALG.DPI			
APA - ARH Algarve Informação n.º I017299-202412, de 04/12/2024	Assunto	Proposta de resolução Município / Equipa	Verificação APA / ARH Algarve (14Fev2025)
3. Análise da Proposta de Plano 3. a) Relação com outros instrumentos de gestão territorial	O Regulamento (art.º 4.º, n.º 2) e o Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica mencionam corretamente o "Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve - RH8 (PGRH RH8)", aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03 de abril, e o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH8 - Ribeiras do Algarve (PGRI RH8), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.	Será corrigido o quadro n.º 8 do Relatório para referir o Plano de Gestão dos Riscos e Inundações (PGRI) - 2.º Ciclo, como parte dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.	Correção confirmada para o PGRI. Relativamente ao PGRH mantém-se contudo a referência à RCM n.º 52/2016 e posterior Declaração de Retificação (2.º Ciclo), sugerindo-se incluir uma nota relativamente à aprovação do 3.º ciclo.
	O Relatório do Plano (ponto 7 - Enquadramento nos IGT em vigor) mantém a referência ao 2º ciclo do PGRH RH8, sendo omissso relativamente ao PGRI, muito embora, no ponto 9.6.3.3. Inundações e cheias, a ARPSI de Loulé-Boliqueime citada refere-se ao 2º ciclo.		
3. b) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública i. Domínio Público Marítimo	A Planta de Implantação reproduz igualmente essa informação. Contudo, a sobreposição de linhas [no caso, a que define um polígono determinado a partir da Linha Limite do Leito para obter os 50 m da margem] faz com que a cor da simbologia utilizada para a margem se altere em alguns setores	Será corrigida a Planta de Implantação apagando as linhas de polígonos que estão sobrepostas, já que são linhas limites das categorias de solo que resultam innecessarios representar no desenho, considerando que estas já estão definidas por polígonos de cores.	Correção confirmada.
ii. Recursos hídricos - linhas de água	Importa aditar uma norma ao supra citado art. 9 que assegure o invocado no anterior parecer, ou seja, garantir para nas situações em que ocorra "reperfilamento" de linhas de água não será afetado o livre escoamento superficial da água (ver Relatório - pág. 300).	Será aditado o n.º 8 no artigo 9º do regulamento para garantir que, em situações de reperfilamento, o livre escoamento superficial da água não será afetado.	Correção confirmada.
iii. Áreas de máxima infiltração	Não foi atendido o referido na CP, ou seja, eliminar a referência a "áreas de máxima infiltração" no Regulamento, já que essa terminologia está geralmente associada à REN, (...).	Será corrigido o regulamento em aquelas disposições que utilizem o termo por "áreas de máxima infiltração" para sustituir por "área crítica para extração de água subterrânea" (artigo 7º e artigo 10º).	Correção confirmada. Contudo, sugere-se que no art.º 7.º a "área crítica ..." e as "zonas ameaçadas pelas cheias" correspondam a alíneas diferenciadas, por constituírem duas realidades igualmente individualizadas na Planta de Condicionantes. O art.º 10.º tem a epígrafe "zonas inundáveis", não obstante, nada há a opor a que seja feita referência à "área crítica" no n.º 1, já que muitas das medidas tem objetivos que se prendem com a qualidade das águas subterrâneas.
iv. Área crítica para extração de água subterrânea	"...no art.º 9.º do Regulamento, a sua redação carece, contudo, de ajuste, sendo de adotar o seguinte texto: "Toda a área de intervenção do PPAAE interfere com Área Critica para extração de água subterrânea, pelo que não é autorizada a abertura de novas captações ou a reativação de outras abandonadas, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, que serão avaliados, caso a caso, pela entidade licenciadora, e ainda os que vão ser usados para consumo humano, onde não existe rede pública de abastecimento de água."	Será corrigido o n.º 7 do artigo 9.º do regulamento conforme o texto sugerido.	Correção confirmada.
	a redação do art.º 7.º, n.º 1, do Regulamento deve aludir a esta componente, pelo que se deve substituir "área de máxima infiltração" por "área crítica para extração de água subterrânea".	Será corrigido o n.º 1 do artigo 7º do regulamento substituindo o termo "área de máxima infiltração" por "área crítica para extração de água subterrânea".	Correção confirmada.
v. Zonas inundáveis	O art.º 10.º do Regulamento, com epígrafe "Zonas inundáveis", mantém as cinco disposições da versão de 06/06/2024, tendo sido acrescentada uma disposição (n.º 6) com o objetivo de incorporar as normas a aplicar, conforme indicado no relatório do PGRI da RH8 - 2.º ciclo (3.ª 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) a aplicar nos "Projetos de Interesse Estratégico". Comparando o presente no regulamento e a informação prevista no relatório do PGRI identificam-se alguns aspetos que merecem ser acautelados tendo presente a ocupação e uso do solo proposto (equipamento desportivo: pavilhão e campos de jogos/área verde): Na al. d) eliminar a referência a radiológico e nuclear; Acrescentar normas 12 e 13 do PGRI.	Serão eliminadas as referencias a "radiológico e nuclear" da norma d) do n.º 4 do art.º 10º. Além de mais, serão acrescentadas as normas f) e g) ao n.º 4 do art.º 10.º para incluir as normas 12 e 13 do "Quadro 80 - Normas para Projetos de Interesse Estratégico" do relatório do PGRI da RH8-Ribeiras do Algarve.	Correção confirmada.
	Ainda sobre este art. 10 do Regulamento, devem ser eliminadas as normas n.º 2 e n.º 5 que fazem referência a cotas, já que as mesmas resultam de um enquadramento feito por este Serviço numa fase anterior do procedimento em que não se encontrava em vigor o PGRI	Serão eliminadas as alíneas 2 e 5 do art.º 10.º do regulamento.	Correção confirmada.
	" ... o art.º 22.º, n.º 4 do Regulamento (Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações) deve ser alterado em conformidade, sugerindo-se a seguinte redação: Na subcategoria de utilização coletiva, as operações urbanísticas seguem as orientações do art.º 10.º. "	Será alterado o n.º 4 do artigo 22º conforme foi sugerido.	Correção confirmada.
3. c) Eficiência Hídrica	O artº 31.º do Regulamento (Energias alternativas e sustentabilidade ambiental) " ... Uma chamada de atenção para a linha programática b. 4) no que se refere à utilização de águas residuais tratadas para rega, já que a mesma deve ser articulada com a entidade gestora da ETAR, Águas do Algarve em colaboração com a APA, nos termos do Decreto-Lei n.0 119/2019, de 21 de agosto, na sua versão atualizada."	Será alterada a linha programática b.4) do n.º 6 do artigo 31.º acrescentando a disposição sugerida em relação à articulação da utilização das águas residuais	Correção confirmada, tendo sido acrescentada a expressão "em colaboração com as entidades competentes".
	"... Os 6 lugares corresponderão aos indicados no parque de estacionamento com acesso a partir da Rua dos Portugueses, 4 deles destinados a pessoas com mobilidade condicionada (cf. desenho) e para as entidades de segurança e emergência [muito embora não se identifique nessa Rua o grafismo "acesso a veículos de emergência" da legenda da Planta de Implantação]."	Será modificada a Planta de Implantação considerando acrescentar uma linha de indicação da Rua dos Portugueses como via de "acesso a veículos de emergencia"	Correção confirmada.
	" ...Relativamente aos 564 lugares ... Será vantajoso que o desenho reproduza essa informação (lugares para ambulâncias, lugares de estacionamento para autocarros e bolsas de estacionamento para bicicletas)."	Será adicionada na Planta de Implantação a simbologia de veículos de emergência, autocarros e bicicletas. A disposição dos lugares de mobilidade reduzida no estacionamento foi alterada.	Correção confirmada.
	"... Este Lote G corresponde à zona de equipamento desportivo que funciona em conjunto com o hotel e apartamentos turísticos, entendendo-se razoável, na ausência de outras soluções, que o estacionamento associado possa servir não só os utentes do empreendimento turístico, como os funcionários... Esta dupla função deve estar refletida no Relatório ..."	Está prevista uma lotação de 128 lugares neste lote G que no relatório será indicado que poderão compensar o nº lugares necessários para o hotel.	A dupla função está refletida no Relatório. Ver Nota Técnica - Ponto 1. a). Ver ainda Ponto 4. dessa mesma Nota Técnica, relacionado com as peças para efeitos registais.

3 d) POOCBV i. Estacionamento público e acesso à orla costeira	<p>"... Ponto 14.17 - Estacionamento (pág. 321) que faz uma descrição do que se propõe para a área rústica do PP: Na área rústica do Plano localiza-se uma área para dois parques de estacionamento públicos. perfazendo um total de 564 lugares de estacionamento. dando resposta aos objetivos referidos dos termos de referência para zonas de estacionamento de apoio à atividade balnear. no troço costeiro entre Poço e Falésia Açoteias. os quais se considera necessário, no mínimo, 405 lugares (175 + 150 + 80)..." A referência aos 405 lugares associados ao troço costeiro Poço e Falésia Açoteias não será correta, já que foi consensual apontar para os 564 lugares no estacionamento a poente do Hotel ..."</p>	<p>Será alterada a Planta de Implantação para indicar os lugares relativos ao estacionamento público de apoio a atividade balnear com 413 lugares, dando cumprimento ao referido nos termos de referência (lugares localizados dentro dos limites do POCOV). Ainda serão sinalizados os lugares de estacionamento de apoio à área urbana envolvente, que totalizam 151 lugares fora dos limites do POCOV, onde se admitirá o uso para o apoio balnear. Será acrescentada uma norma no regulamento relativa a este assunto.</p>	<p>Ver Nota Técnica - Ponto 1. b).</p>
	<p>"... Ponto 18.1 - Análise da Conformidade com os Objetivos Programáticos ... Não se entende a dotação de 405 lugares de estacionamento, já que o Plano de Praia da Praia do Alfamar no contexto do POOC Burgau / Vilamoura não faz essa referência ..."</p>	<p>Será considerado este assunto para ser esclarecido no relatório do PPAE.</p> <p>As dotações utilizadas encontram-se de acordo com os valores estabelecidos nas passadas reuniões presenciais com a APA.</p>	<p>Manteve-se a redação inicial, com a referência de 405 lugares de estacionamento que resultará do plano de praia existente. Esta dotação suscita dúvidas, mas não constitui um fator que determine uma alteração da presente proposta de PP.</p>
	<p>"Ponto 14.8 - Equipar Espaços de Apoio Balnear (pág. 299) onde é justificada a função dos parques de estacionamento públicos, nas parcelas rústicas localizadas a noroeste do Hotel: Estes espaços de estacionamento terão uma dupla função, não só de resposta aos utentes da praia criando condições alternativas importantes, para evitar a necessidade de entrada no Hotel, mas também de resposta ao fluxo de utentes ou funcionários do referido estabelecimento, cumprindo um critério exigente de pelo menos um lugar por cada unidade de alojamento. A referência a esta dupla função deve ser eliminada, atendendo ao princípio assumido de que o estacionamento a noroeste do Hotel deve dar resposta às necessidades de estacionamento dos utentes das praias no troço costeiro entre Poço e Falésia Açoteias. Relativamente à resposta ao fluxo de utentes ou funcionários do Empreendimento devem ser encontradas outras soluções, eventualmente a norte da Estrada do Alfamar tal como acima sugerido."</p>	<p>O estacionamento público de apoio balnear previsto responde à demanda esperada para as 3 praias adjacentes (413 lugares). Os lugares do estacionamento localizados fora da área abrangida pelo POOC mantem uma função de apoio ao solo urbano envolvente, mas também admitirá o uso para apoio balnear. O promotor do projeto tem previstas outras soluções de transporte diferentes ao veículo particular para os funcionários e utentes do hotel.</p>	<p>Sem comentário</p>
ii. Acessos às praias	<p>Dá-se nota que a cor adotada para o acesso longitudinal não tem correspondência na legenda e apresenta um grafismo que, por sobrepor linhas, não é homogéneo, sendo interrompido na área de intervenção do PP - nascente</p>	<p>Será corrigida a Planta de Implantação. As linhas sobrepostas correspondem a limites das categoria de solo que se julgam não necessárias, portanto serão apagadas.</p>	<p>A Planta de Implantação (janeiro 2025) identifica o acesso longitudinal (tal como na versão de outubro 2024), contudo não se afigura ter tradução na respetiva legenda, situação a ponderar. Confirma-se que, a nascente, o mesmo mantém a ligação ao estacionamento previsto no final da Rua dos Portugueses. Não obstante, à sua derivação para sudeste não tem continuidade para além da área de intervenção do PP.</p>
iii. Faixas de salvaguarda	<p>Planta de Implantação: A linha que representa o Nível I não tem sempre a mesma simbologia (traço/ 2 pontos). Não se identificou no desenho o grafismo da Faixa Costeira - Zona Terrestre de Proteção (500 m).</p>	<p>Será melhorado o grafismo na Planta de Implantação para uma leitura mais clara das linhas referidas</p>	<p>Ver Nota Técnica - Ponto 2. relativamente à linha que representa o Nível I da Faixa de Salvaguarda. Quanto ao grafismo da Faixa Costeira, confirma-se correspondência da simbologia representada "legenda / desenho".</p>
	<p>Planta de Condicionantes: As faixas de salvaguarda (Nível I e Nível II) estão representadas por limites e áreas.</p>	<p>Serão eliminadas as áreas deixando apenas as linhas na Planta de Condicionantes. Será corrigida a legenda.</p>	<p>Sem prejuízo de posterior esclarecimento, afigura-se que se optou por representar essas faixas por áreas (desenho e legenda), o que não suscita objeção.</p>
	<p>Não estão representadas as "Faixas de salvaguarda para o mar em litoral de arriba". Coincidem com áreas de REN.</p>	<p>Não possuímos a delimitação desta faixa e nunca foi fornecido pela APA.</p>	<p>Conforme transmitido através do email Refª n.º S002875-202501-ARHALG.DPI, de 20/01/2025, entendeu-se dispensável a delimitação destas Faixas, já que estas não se encontram estabilizadas no âmbito dos trabalhos em curso do POCOV e não interferem nos objetivos do modelo de ordenamento proposto pelo PP.</p>
	<p>" Esta Planta de Condicionantes, na sua legenda, faz referência a uma proposta de renaturalização da arriba com um grafismo que não se conseguiu visualizar no desenho ... é de ponderar eliminar essa referência na Planta de Condicionantes."</p>	<p>Não consideramos pertinente esta alteração, visto que futuramente não estará previsto qualquer alteração desta área para integração do Hotel, impossibilitando a execução de qualquer intervenção de acordo pelo RJREN</p>	<p>A Planta de Condicionantes identifica no tema "<i>Recursos Ecológico s</i>", uma "<i>proposta de renaturalização da arriba</i>", estando igualmente traduzida no Regulamento (art.º 8.º, n.º 4), com a seguinte redação "<i>A arriba será objeto de renaturalização na zona assinalada na Planta de Condicionantes</i>". A área objeto desta proposta está espacializada/delimitada na Planta de Condicionantes. Por forma a que seja inequívoco o âmbito das ações que se pretendem desenvolver, deve ser feita referência a "<u>proposta de renaturalização do espaço natural envolvente à arriba</u>". Esta designação deve ser a adotada no Regulamento, <u>discriminando as ações que se consideram compatíveis com as características naturais desta área</u>, como por exemplo eliminação de espécies exóticas, recuperação de espaços após demolição de estruturas construídas, balizamentos de zonas de risco, etc., desde que compatíveis com o RJREN. Quaisquer ações que o Município entenda prever para esta área, no âmbito do presente procedimento de planeamento, que não tenham enquadramento no acima exposto, carece de nova apreciação destes Serviços, em fase de planeamento e/ou de licenciamento da operação.</p>

	Não se identificou no desenho o grafismo da Faixa Costeira - Zona Terrestre de Proteção (500 m). Na legenda esse elemento terá sido, por lapso, duplicado.	Será melhorado o grafismo na Planta de Implantação e a legenda será corrigida.	Correção confirmada.
	O art.º 8.º do Regulamento, com a epígrafe "Faixas de proteção às arribas", foi adaptado por forma a adequar-se às novas terminologias adotadas para as Faixas de Salvaguarda para Terra, realçando-se que não são propostas novas afetações do solo na área coincidente com essas Faixas de Salvaguarda coincidentes com "Espaços de Uso Especial - Turísticos".	Será revisto o art. 8º do regulamento para incluir a proposta de renaturalização das arribas nestas zonas.	O parecer emitido aquando da CP de 10/12/2024, transmitia a necessidade de eliminar a componente "proposta de renaturalização da arriba" da Planta de Condicionantes , evidenciando que essa intervenção não estava prevista em Regulamento (art.º 8.º - Faixas de Proteção às Arribas). Entende-se assim que a proposta de alteração deve ser nesse sentido, ou seja eliminar essa componente quer da Planta de Condicionantes, quer do Regulamento.
iv. Outras situações	Na área de intervenção do POOCBV, a Planta de Implantação Pormenorizada (outubro 2024) identifica dois polígonos de implantação de piscina que não estavam contemplados na versão apresentada na anterior CP. Devem, por isso, ser eliminados, sem prejuízo de reanálise mediante a devida justificação	Será justificada a localização das piscinas nesta área	Da leitura do Relatório, afigura-se que essa justificação está explanada na pág. 300. Ver Nota Técnica - Ponto 3.
4. Reserva Ecológica Nacional - REN	" São propostas exclusões de três áreas artificializadas ... Por lapso, na Síntese da Fundamentação é sempre feita referência ao n.º de ordem C1... "	Será alterado conforme as indicações.	Correção confirmada.
	i. Na legenda da Planta de Implantação a área associada é 307,76 m2, sendo que na "Tabela síntese das áreas edificadas efetivamente concretizadas" (pág. 19 do Relatório REN) a área indicada é de 310,93 m2	Será corrigida a área na planta de implantação conforme está na tabela	Correção confirmada.
	deve ser ponderada a atualização da "Tabela síntese das áreas edificadas efetivamente concretizadas" , no sentido de especificar o uso futuro efetivamente pretendido [cf. Relatório - pág. 313 "(...) estruturas ligeiras de suporte à atividade do estabelecimento hoteleiro, do tipo esplanadas e acessos, que promovam a estadia em segurança, e a contemplação da paisagem envolvente."].	Será alterado conforme as indicações.	Correção confirmada.
5. Avaliação Ambiental Estratégica	Relativamente à Metodologia e no que concerne especificamente à 'Figura 1 - Fases da Avaliação Ambiental Estratégica', salienta-se que o procedimento de AAE não se esgota com a aprovação do Plano e com a publicitação da Declaração Ambiental , seguindo-se a esta a fase de seguimento.	A figura será corrigida.	Correção confirmada.
	No que concerne ao Quadro de Avaliação da presente AAE e relativamente à indicação da fonte de informação por indicador , verificando-se ter havido um esforço de inclusão, reitera-se a necessidade de que tal ocorra para todos os indicadores. Por outro lado, refere-se que a legislação não pode ser considerada como fonte de informação, devendo ser usadas fontes que efetivamente permitam analisar o indicador em causa .	Será corrigido fazendo um levantamento das fontes dos indicadores. Verificou-se que temos fonte para todos aqueles que resultam da intervenção da equipa atual. Os indicadores que resultam da equipa que nos antecedeu cuja fonte não está explícita estamos a tentar fundamentar as fontes/levantamento da informação.	O Anexo III corresponde a "Fichas de Indicadores" por FCD. Cada indicador é descrito por várias componentes, incluindo a Fonte, sem referência a legislação.
	Concorda-se com o Resumo Não Técnico apresentado, alertando-se para que o mesmo seja revisto em conformidade com as sugestões e recomendações acima descritas sobre o RA de outubro de 2024.	O RNT será atualizado de acordo com as alterações que se verificarem no RA.	Correção confirmada.