



VILAREALSTºANTONIO

Ministério do Ambiente, do Ord. do Terr. e do  
Desenv. Regional  
Exmo. Sr. Director-Geral da  
Agência Portuguesa do Ambiente  
Apartado 7585 /Rua da Murgueira, 9/9A  
2611-865 Amadora

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DATA

14-01-2010

Saida/2010/434

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Zona de Expansão Pcente de Monte Gordo

Na sequência da aprovação em Assembleia Municipal e subsequente publicação em Diário da Republica, do plano de pormenor identificado em epígrafe, nos termos e efeitos do artigo 10º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho, junto se remete a essa Agência a devida documentação.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

Luís Filipe Soromenho Gomes



Município de Vila Real de São António  
Praça Marquês de Pombal  
8900 - 231 Vila Real de São António

Tel. 281 510 000  
Fax. 281 510 003

[www.cm-vrsa.pt](http://www.cm-vrsa.pt)



VILAREALSTºANTONIO



## **Declaração Ambiental**

### **Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo**

Na sequência do parecer das entidades consultadas, e dada a ausência de participações durante o período de consulta pública, relativos ao procedimento de Avaliação Ambiental do Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo, aprovado em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António de 16 de Dezembro de 2009, foi elaborada a presente Declaração Ambiental (DA) nos termos do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que transpõe para a ordem jurídica interna as Directivas n.os 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio.

A Declaração Ambiental encontra-se estruturada de acordo com as sub-álneas i) a v) da alínea b) do n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho. Constituem anexos a esta Declaração Ambiental o Relatório Ambiental (Setembro de 2009) e uma certidão, assinada pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e datada de 29 de Outubro de 2009, certificando a ausência de participações durante o período de discussão pública.

i) Forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no Plano

O Plano de Pormenor da Zona de Expansão Poente de Monte Gordo (PPZEPMG) é promovido pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António (CMVRSÁ) e abrange uma área total de 2,87 ha localizada no extremo sudoeste do perímetro urbano da Vila de Monte Gordo, Freguesia de Monte Gordo, Concelho de Vila Real de Santo António.

O PPZEPMG, que contempla um conjunto de parcelas descontínuas sobranceiras que permeiam a malha urbana existente, tem como objectivo geral a construção de um conjunto edificado e espaço público de qualidade, restabelecendo a continuidade urbana e tendo como denominador comum os materiais de construção e o tratamento dos espaços públicos, de forma a contribuir determinadamente para a identidade do local e a qualificação da frente de mar de Monte Gordo.



VILAREALSTºANTONIO



Nesse sentido, o Plano prevê a construção de dois edifícios destinados a função turística (estabelecimento hoteleiro c/ou apartamentos turísticos), de três edifícios habitacionais, de um apoio de praia completo com equipamento e de espaços públicos de estadia e lazer servidos por restauração, comércio e serviços.

A área bruta (máxima) de nova construção é de 26.751 m<sup>2</sup>, repartida pelos usos Turismo (19.499 m<sup>2</sup>), Habitação (6.396 m<sup>2</sup>) e Comércio/Serviços (856 m<sup>2</sup>). Os seis núcleos da área do Plano objecto de novas construções (A a F) têm uma área total de 23.688 m<sup>2</sup> da qual apenas 8.593 m<sup>2</sup> foram afectos à implantação dos novos edifícios.

Em última instância, a proposta urbanística pretende responder às seguintes necessidades locais:

- Necessidade de organizar as morfologias urbanas, que variam entre usos e ocupação do solo, em que se pretende criar e controlar o desenvolvimento de núcleos hierarquizados que evidenciam um tipo de vivência específico;
- Necessidade de preservar e valorizar alinhamentos, que existem pela pré-existência de uma malha urbana adjacente e que foram mantidos, implicando, em alguns casos, um redesenho ou uma reformulação das formas urbanas entretanto propostas;
- Necessidade de rematar malhas que se encontram incompletas, nomeadamente nos nós ortogonais dos arruamentos existentes, mas principalmente na envolvente à rotunda existente na área de intervenção, em que a aposta numa imagem de modernidade para os equipamentos hoteleiros a propor deverá ser aliada a um especial cuidado na implantação do novo edificado;
- Necessidade de valorizar o espaço público, com predominância para zonas verdes de estar e lazer, com a criação de espaços verdes devidamente tratados, que serão alvo de projecto próprio. Estes espaços serão dotados de mobiliário urbano adequado em que se pretende convidar os utentes ao seu usufruto e permanência, complementado por uma oferta de terciário qualificadora de vivências.

Os Termos de Referência e a respectiva proposta de elaboração do PPZEPMG foram aprovados em Reunião de Câmara de 20 de Junho de 2006. A sujeição desse plano a um processo de Avaliação Ambiental decorreu de alterações legislativas entretanto ocorridas durante a respectiva elaboração, mais precisamente do referido Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho,



bem como dos ajustamentos que o mesmo motivou no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que originou a alteração e republicação do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto).

A iniciativa de submeter o PPZEPMG a um processo de Avaliação Ambiental justificava-se, nomeadamente, por esse plano incidir, parcialmente, sobre uma área classificada como zona sensível em termos de conservação da natureza, integrada na Lista Nacional de Sítios da Rede Natura 2000 (Sítio de Importância Comunitária PTCO0013 – Ria Formosa/Castro Marim), bem como sobre uma área condicionada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura – Vila Real de Santo António (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de Junho).

Assim, no integral respeito pelo n.º 3 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e pelo n.º 7 do Artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a CMVRSA solicitou, em Outubro de 2007, parecer sobre o âmbito da Avaliação Ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental às seguintes entidades com responsabilidades ambientais específicas:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- ICNB – Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.;
- Parque Natural da Ria Formosa;
- INAG – Instituto da Água, I.P.;
- IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.;
- Turismo de Portugal, I.P.;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve;
- Região de Turismo do Algarve;
- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, I.P.



VILAREALSTºANTONIO



Para o efeito, e no integral respeito pelas boas práticas em Avaliação Ambiental Estratégica, foi proposta, originalmente, uma análise do PPZEPMG ao longo de quatro Factores Críticos de Decisão (e respectivos Domínios de Análise):

- Desenvolvimento socioeconómico (Turismo, Geração de riqueza, Recursos Humanos e Qualidade de vida das populações);
- Protecção dos valores locais e regionais (Ecologia e biodiversidade, Património arquitectónico, arqueológico e etnográfico, Paisagem e Ordenamento do território);
- Utilização racional dos recursos naturais / sustentabilidade da construção e do espaço público (Energia, Recursos hídricos e Gestão de resíduos);
- Ambiente sonoro.

Esta proposta inicial de factores (ou temas) fundamentais para a tomada de decisão decorria, quer das principais questões ambientais e de sustentabilidade associadas à área de intervenção e ao Plano, quer do respectivo Quadro de Referência Estratégico (Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável, Programa Nacional para as Alterações Climáticas, Estratégia Nacional para a Energia, Plano Estratégico Nacional do Turismo, Plano Nacional da Água, Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais, Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água, Plano Estratégico de Resíduos Sólidos Urbanos, PNPOT – Plano Nacional de Ordenamento do Território, POOC Vilamoura – VRSA, Plano Sectorial da Rede Natura 2000, PROT Algarve e Plano Director Municipal – PDM de VRSA).

Adicionalmente, a Proposta de Definição de Âmbito avançava com uma estrutura (indicativa) para o Relatório Ambiental e com o respectivo alcance em termos de fontes de informação, indicadores de caracterização e avaliação de efeitos ambientais e âmbito geográfico das análises previstas.

Na sequência dos pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas, foram introduzidas diversas alterações no modelo avaliativo, que passou a estar estruturado em torno de cinco Factores Críticos de Decisão:

- FCD 1 – Desenvolvimento socioeconómico (Desenvolvimento turístico, População, emprego e desemprego e Qualidade de vida e do espaço urbano);



- FCD 2 – Ordenamento do território (Uso do solo e protecção das funções territoriais e Desenho urbano sustentável);
- FCD 3 – Protecção dos valores locais e regionais (Ecologia e biodiversidade, Património arquitectónico, arqueológico e etnográfico e Paisagem);
- FCD 4 – Qualidade do ambiente e utilização de recursos naturais (Geologia e geomorfologia, Solo, Energia, Recursos hídricos, Gestão de resíduos e Ambiente sonoro);
- FCD 5 – Riscos naturais e tecnológicos (Risco de erosão costeira, Risco de inundações, Riscos sísmicos e Mecanismos de actuação).

Desta forma, o Ambiente sonoro deixou de constituir um Factor Crítico de Decisão por si só, passando a integrar, como Domínio de Análise, o FCD 4 – Qualidade do ambiente e utilização de recursos naturais. Esta organização não implicou, contudo, qualquer alteração em relação à metodologia inicialmente prevista para o tratamento desse domínio.

Paralelamente, o Ordenamento do território passou a ser encarado como um Factor Crítico de Decisão (FCD 2) autónomo. Esta perspectiva revelou-se mais equilibrada do que a proposta inicial (que o comparava a um Domínio de Análise) tendo em conta que o Plano de Pormenor determina a ocupação do território e é determinado por diversos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) de nível superior (integrados no citado Quadro de Referência Estratégico).

Ainda ao nível dos Factores Críticos de Decisão, foi criado o FCD 5 – Riscos Naturais e Tecnológicos segundo recomendação da CCDR Algarve, que agregou os seguintes Domínios de Análise: Risco de erosão costeira; Risco de inundações; Riscos sísmicos e Mecanismos de actuação para fazer face a catástrofes naturais.

Ao nível quer dos Factores Críticos de Decisão quer dos Domínios de Análise, registaram-se várias alterações em resultado do parecer condicional do ICNB. Este parecer sugeria a inclusão de um descritor “relativo ao solo, subsolo e à geomorfologia da área” no factor “Utilização dos recursos naturais”. Aquando da elaboração da Proposta de Definição de Âmbito submetida às entidades, estes domínios foram excluídos por se entender que, dadas as características particulares da área de estudo, nomeadamente, a pobreza do solo, a inexistência de recursos no subsolo (com excepção do aquífero de Monte Gordo, considerado no descritor “Recursos hídricos”) e a descrição da zona costeira como um local de acessão sem particulares



preocupações do ponto de vista geomorfológico, estes factores não teriam um carácter estratégico para a tomada de decisão. No entanto, para dar resposta às indicações do ICNB, os referidos Domínios de Análise foram alvo de avaliação no Relatório Ambiental, tendo sido incorporados dois novos domínios no FCD 4 – Qualidade do ambiente e utilização de recursos naturais: Solos e Geologia e geomorfologia.

Também no seguimento do parecer do ICNB, optou-se por incluir no FCD 2 – Ordenamento do Território um Domínio de Análise relativo ao Desenho Urbano Sustentável, cujo propósito foi avaliar a qualidade e sustentabilidade do espaço urbano proposto, nomeadamente, em termos de consolidação de uma estrutura verde urbana. As questões relativas à qualidade urbanística e arquitectónica – também apontadas pelo ICNB no mesmo âmbito – foram trabalhadas ao nível do FCD 1 – Desenvolvimento socioeconómico, mais precisamente no Domínio de Análise dedicado à Qualidade de vida e do espaço urbano. Nesse domínio foram também analisadas, em sede de Relatório Ambiental, as carências habitacionais e a oferta de habitação a custos controlados, indo-se ao encontro de preocupações manifestadas anteriormente pela CCDR Algarve.

Validado e aperfeiçoado o âmbito da Avaliação Ambiental, procedeu-se à elaboração de uma primeira versão do Relatório Ambiental, datada de Fevereiro de 2008, que incidiu sobre uma versão preliminar do PPZEPMG.

Desde logo, o avaliador ambiental (NEMUS – Gestão e Requalificação Ambiental, Lda.) detectou diversos riscos em termos de ordenamento, ambiente e desenvolvimento sustentável que foram, entretanto, evitados ou minimizados nas versões seguintes da proposta urbanística, nomeadamente:

- Afecção de uma parte da servidão do Sítio de Importância Comunitária PTCON0013 – Ria Formosa / Castro Marim aos núcleos D (remate de quarteirão existente com nova habitação) e F (remate do passeio marginal com a instalação de um equipamento/apoio de praia);
- Transformação de uma área naturalizada com qualidade visual elevada (Núcleo F);
- Eventual perda de vidas e bens devido a galgamento oceânico ou tsunami (Núcleo F);



- Eventual insuficiência de estacionamento público e privado – uma reserva que se justificava por a versão de Novembro de 2007 do PPZEPMG não indicar o número de quartos e camas turísticas, fogos e lugares de estacionamento em cave.

De facto, na sequência das recomendações vertidas no Relatório Ambiental de Fevereiro 2008 bem como de um parecer jurídico entretanto solicitado pela CMVRSA, a proposta urbanística original foi alvo de diversas alterações, salientando-se neste âmbito:

- Reprogramação do Núcleo F, com o redesenho do remate do passeio marginal e com o deslocamento do apoio de praia para nascente de modo a não coincidir com área inserida no Sítio de Importância Comunitária PTCON0013 – Ria Formosa / Castro Marim;
- Aperfeiçoamento do regulamento do Plano, incluindo a salvaguarda das disposições previstas no POOC Vilamoura – VRSA em matéria de construção em faixa costeira de susceptibilidade no galgamento intermédio ou elevado (aplicável ao citado Núcleo F), a classificação acústica da área de intervenção (como zona mista) e uma melhor especificação das funções/usos associados aos diversos núcleos propostos;
- Especificação do número máximo de camas turísticas e de fogos bem como do número mínimo de lugares de estacionamento, nos termos da legislação em vigor;
- Alteração do limite sudoeste da área do Plano de modo a não coincidir (pontualmente) com uma área de dunas afectada à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Na sequência destas alterações, elaborou-se uma versão revista do Relatório Ambiental em Abril de 2009, que incidiu sobre uma proposta estabilizada e amadurecida do PPZEPMG, datada de Março do mesmo ano. Esse relatório destacava várias oportunidades de desenvolvimento sustentável associadas a uma plena concretização da proposta urbanística, nomeadamente:

- Diversificação e qualificação da oferta hoteleira de Monte Gordo;
- Consolidação e valorização de Monte Gordo como destino Sol e Mar;
- Fidelização de turistas provenientes de mercados com elevado poder de compra (nórdico e holandês);





VILAREALSTºANTONIO



- Aumento da população residente e presente ao longo do ano;
- Criação directa de emprego (sobretudo através das duas unidades hoteleiras);
- Valorização da imagem da “cidade” (resolução de um “vazio urbano” e remate da marginal);
- Reforço da vivência do espaço público em zonas mais periféricas e não consolidadas da Vila de Monte Gordo;
- Desenvolvimento urbanístico consentâneo com os usos previstos no POOC Vilamoura – VRSA, no PROT Algarve e no PDM de VRSA;
- Consolidação da estrutura verde urbana num local onde a mesma é praticamente inexistente;
- Melhoria da qualidade da paisagem urbana (consolidação da malha urbana existente, remate do extremo Poente da marginal de Monte Gordo, novos espaços verdes exteriores, de lazer e estadia em áreas significativas, qualidade visual do programa proposto).

Os riscos eram, agora, em menor número e, em geral, de grau menos elevado face às oportunidades latentes ao PPZEPMG, reflectindo a incorporação de questões ambientais e de desenvolvimento sustentável no processo de elaboração do Plano. Neste âmbito, o avaliador ambiental apenas destacava, nomeadamente, o aumento do tráfego a nível local e exposição de receptores sensíveis a níveis de ruído no limiar do permitido pelo Regulamento Geral do Ruído ou o aumento da pressão sobre a praia de Monte Gordo por incremento significativo da procura turística, de forma cumulativa com o previsto Plano de Pormenor de Monte Gordo Nascente (que incide sobre o extremo oposto do perímetro urbano de Monte Gordo).

ii) Observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do Artigo 7.º e os resultados da respectiva ponderação

Nos termos dos n.os 1 a 5 do Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e dos n.os 3 a 5 do Artigo 75.º-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, o PPZEPMG e o respectivo



VILAREALSTºANTONIO



Relatório Ambiental foram submetidos a conferência de serviços, que se realizou, em Faro, no dia 29 de Maio de 2009.

Para o efeito, a CCDR Algarve convocou, para além da CMVRSa e da equipa que elaborou o Plano (BCLC e Associados – Planeamento, Urbanismo e Arquitectura, Lda.), as seguintes entidades:

- Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Algarve, I.P.;
- ARS do Algarve;
- ANPC – Autoridade Nacional de Protecção Civil – Comando Distrital de Operações de Socorro de Faro;
- ICNB – Departamento de Gestão de Áreas Classificadas Zonas Húmidas;
- IGESPAR – Extensão Territorial de Silves;
- Turismo de Portugal, I.P. (não compareceu mas emitiu parecer escrito).

Dessas seis entidades, apenas a ANPC emitiu parecer desfavorável não sendo, contudo, o mesmo vinculativo. O teor desse parecer foi sustentado pelo entendimento da ANPC de que o PPZEPMG deveria incorporar, de acordo com o n.º 6 do Artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, as seguintes medidas:

- Implementação de faixas de gestão de combustíveis, no que concerne à defesa da floresta contra incêndios;
- Demarcação de zonas inundáveis e salvaguarda de que as cotas dos pisos de habitação são superiores à cota local de máxima cheia;
- Implementação de medidas de segurança contra o risco de incêndio;
- Implementação de medidas mitigadoras relativamente ao risco sísmico, tsunamis e galgamentos oceânicos;
- Mencionar que as opções do Plano não colocam pessoas, bens e ambiente em perigo e reflectem os riscos naturais e tecnológicos existentes.

Na sequência desse parecer desfavorável, a CMVRSa promoveu uma reunião de concertação com a ANPC, realizada em VRSa no dia 25 de Junho de 2009 e que possibilitou incorporar



diversos melhoramentos numa nova versão do PPZEPMG datada de Julho de 2009, nomeadamente:

- No Artigo 15.º do Regulamento do Plano foi inserido um novo ponto (2) que clarifica que: “as cotas de soleira (...) foram definidas acima da cota da máxima cheia conhecida”;
- No Relatório que acompanha o Plano foi inscrito um parágrafo que clarifica que, “por ser uma área de grande proximidade à linha de costa, cabrá à Câmara Municipal em articulação com as autoridades responsáveis pela Protecção Civil alertar a população e executar os planos de evacuação e medidas de sensibilização em eventuais situações de risco, nomeadamente sismos, tsunamis ou galgamentos oceânicos”;
- No mesmo relatório foi também criado, por sugestão da ANPC, um parágrafo genérico que refere que: “as opções do Plano de Pormenor tiveram em consideração, na medida em que tal é possível, todos os aspectos susceptíveis de colocar pessoas, bens e ambiente em perigo, procurando adoptar as soluções urbanísticas adequadas a minimizar os riscos inventariados”.

As demais entidades emitiram pareceres favoráveis, condicionados na maioria dos casos à introdução de alterações pontuais no Plano, nomeadamente:

- Relocalização do apoio de praia de modo a incidir na Unidade Balnear (UB) 1 e assegurar que o mesmo terá um carácter ligeiro, amovível, em estruturas sobrelevadas, de modo a cumprir o disposto no POOC Vilamoura VRSA (de acordo com o recomendado no Relatório Ambiental de Abril de 2009);
- Integração no Plano e no respectivo regulamento das recomendações e medidas de gestão indicadas no Relatório Ambiental (Abril de 2009) como a plantação nos espaços verdes de espécies autóctones ou de medidas relacionadas com a salvaguarda do património natural e da paisagem em áreas adjacentes ao Plano;
- Requalificação da área da Mata Nacional das Dunas Litorais de VRSA contígua ao Plano;
- Inclusão de elementos complementares no Regulamento, Relatório e Planta de Implantação relacionados com a protecção do património;

- Identificação da dotação de estacionamento para a instalação de empreendimentos turísticos e especificação da categoria mínima dos empreendimentos turísticos, de modo a promover a qualificação da oferta turística.

Estas recomendações foram ponderadas na versão de Julho de 2009 da proposta urbanística, que foi sujeita a nova avaliação ambiental. O Relatório Ambiental então elaborado procedeu a uma comparação entre as duas versões alternativas do PPZEPMG (Março e Julho) tendo concluído que:

“(…) a anterior versão do Relatório Ambiental, datada de Abril de 2009 e incidindo sobre a versão de Março de 2009 do Plano, não conduzia a uma avaliação global unânime. De facto, se três factores críticos já se revelavam, então, claramente favoráveis (FCD 1, 2 e 3), um era tangencialmente favorável (FCD 4) e outro era desfavorável (FCD 5) à concretização do Plano.

“Desta forma, está-se na presença de uma solução alternativa do Plano de Pormenor de Monte Gordo Poente preferível face à discutida na conferência de serviços de 29 de Maio de 2009, que soube incorporar a própria natureza dialéctica e interactiva do processo de Avaliação Ambiental Estratégica” (p. 205).

A versão de Julho de 2009 do Relatório Ambiental incorporou também a maioria das recomendações emitidas na citada conferência de serviços e especificamente dirigidas a esse relatório, nomeadamente:

- Inclusão, no Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável (Secção 8.2), de indicadores relacionados com as densidades de ocupação e de uso do solo;
- Verificação da compatibilidade do equipamento proposto (apoio de praia) com o POOC Vilamoura VRSA;
- Reponderação dos riscos e oportunidades relativos ao FCD 2 – Ordenamento do Território, no que se refere ao Uso do Solo e à Estrutura Verde Urbana;
- Avaliação da capacidade de carga de Monte Gordo em termos de camas turísticas;
- Verificação da incorporação das recomendações do Relatório Ambiental.

As versões de Julho de 2009 do PPZEPMG e do Relatório Ambiental foram submetidas a nova consulta das entidades acima referidas, através de ofício datado de 17-07-2009 acompanhado de



VILAREALSTºANTONIO



um memorando com uma síntese das principais alterações introduzidas no Plano na sequência da conferência de serviços e da reunião de concertação com a ANPC.

Por via de ofício de 24-07-2009, a ARH do Algarve, I.P. considerou terem sido “ultrapassados os condicionamentos transmitidos na conferência de serviços (29/05/2009) e constantes no parecer emitido através do ofício refº n.º DP-2009-000217, de 28-05-2009”, que se relacionavam, essencialmente, com o reposicionamento do apoio de praia (Núcleo F) e com a salvaguarda da compatibilidade das respectivas soluções construtivas com o POOC Vilamoura – VRSA.

Já a CCDR Algarve, através do ofício n.º ORD-2009-001142 de 14-08-2009, apesar de verificar “com agrado” que “as questões levantadas pelas demais Entidades intervenientes no processo foram genericamente equacionadas”, continuava a reiterar o parecer emitido aquando da conferência de serviços, salientando que a proposta de Plano deveria ser reformulada antes de ser submetida a consulta pública, nomeadamente, em aspectos como a volumetria, o índice médio de utilização e a densidade habitacional propostos, a afectação de equipamentos colectivos ou a distribuição de benefícios e encargos.

Esse ofício motivou, numa fase mais avançada do processo de consulta do PPZEPMG, uma reunião de acompanhamento, realizada em VRSA no dia 8 de Setembro de 2009, que contou com a presença de representantes da CCDR Algarve, da CMVRSA, da equipa responsável pela elaboração do Plano e do avaliador ambiental. Nessa reunião, a CCDR Algarve clarificou que “não existem questões jurídico-legais que obstem à tramitação do plano”, apesar de não se rever nas soluções urbanísticas preconizadas. A CMVRSA prestou diversos esclarecimentos, nomeadamente, relacionados com índices urbanísticos, com a dotação em equipamentos colectivos e com a distribuição de benefícios e encargos.

Dessa reunião resultou a necessidade em incorporar, em sede de Relatório Ambiental, as observações da CCDR Algarve constantes da Informação n.º AMB-INF-2009-80, de 29-07-2009, relativas à inclusão de indicadores de avaliação dos riscos naturais e tecnológicos no Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável de acompanhamento do Plano. Essas observações foram ponderadas numa (última) versão revista do Relatório Ambiental, elaborada em Setembro de 2009.



VILAREALSTºANTONIO



De acordo com a referência Saída/2009/6978 de 24-08-2009 da CMVRSA, foram igualmente ponderadas as sugestões do Turismo de Portugal, I.P. na redacção final do PPZEPMG, nomeadamente, em termos de retirada do n.º 2 do Artigo 20.º do respectivo Regulamento e de introdução de um novo número no mesmo artigo, determinando que os empreendimentos turísticos que possam vir a ser instalados no Núcleo H por alteração de uso dominante, devem cumprir a dotação mínima de estacionamento prevista na Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, especificando que se a categoria do estabelecimento hoteleiro for inferior a 4 estrelas a dotação mínima será igualmente 20% do número total de unidades de alojamento.

Na sequência da Reunião de Câmara de 4 de Agosto de 2009, o PPZEPMG foi submetido, juntamente com o respectivo Relatório Ambiental e demais elementos acessórios (incluindo o Estudo de Ruído), a consulta/discussão pública, nos termos dos n.os 6 a 7 do Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, e do Artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

De acordo com o previsto nos citados articulados, a consulta/discussão pública do PPZEPMG teve por objectivo a recolha de observações e sugestões formuladas por associações, organizações ou grupos não governamentais e pelos interessados que possam de algum modo ter interesse ou ser afectados pela aprovação do Plano ou pela futura aprovação de projectos enquadrados pelo mesmo.

A consulta/discussão pública, o respectivo prazo de duração (22 dias úteis, com início no quinto dia útil posterior à respectiva publicação no Diário da República) e o local onde o PPZEPMG pôde ser consultado (Gabinete de Apoio a Projectos Estruturantes – GAPE da CMVRSA) foram publicitados através do Aviso n.º 14331/2009, publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 155, de 12 de Agosto, bem como através de Edital da CMVRSA de 5 de Agosto de 2009, de anúncio publicado nas edições de 21 de Agosto de 2009 do Diário de Notícias e do Correio da Manhã, de 22 de Agosto de 2009 do Expresso e, ainda, por via electrónica (página oficial da CMVRSA na Internet).

Não se registou qualquer participação no prazo previsto para a consulta/discussão pública, disso se fazendo referência em certidão lavrada em 29 de Outubro de 2009 e assinada pelo Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.



VILAREALSTºANTONIO



iii) Resultados das consultas realizadas nos termos do Artigo 8.º

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, prevê a consulta dos Estados membros da União Europeia sempre que o determinado plano (ou programa) seja susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado membro da União Europeia.

Apesar do Concelho de Vila Real de Santo António confinar com o Reino de Espanha, tal não acontece com a Freguesia de Monte Gordo, onde se insere a área de intervenção do PPZEPMG. Adicionalmente, trata-se de um plano com uma natureza eminentemente local, cuja área de intervenção se localiza a alguma distância (cerca de 5 km) da fronteira.

Desta forma, não foi realizada a consulta prevista no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, dado que o PPZEPMG não é susceptível de produzir efeitos em outro Estado membro da União Europeia.

iv) Razões que fundaram a aprovação do Plano à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração

O Relatório Ambiental de Abril de 2009, submetido a conferência de serviços, procedeu a uma avaliação comparada entre um cenário de plena concretização da proposta de PPZEPMG datada de Março de 2009 e um cenário zero, ou seja, de evolução tendencial da situação actual da respectiva área de intervenção. Em particular, foram identificados como riscos associados a este último cenário de inacção, entre outros, a persistência de um “vazio urbano” no extremo poente de Monte Gordo, que prejudica a própria atractividade turística e habitacional dessa vila, ou o respectivo desenvolvimento urbanístico sem o enquadramento por um plano municipal de ordenamento do território que assegure uma adequada integração das malhas existentes e promova o desenvolvimento de espaço público de qualidade.

De acordo com o acima exposto, o Relatório Ambiental concluiu pela preponderância de argumentos favoráveis à concretização do PPZEPMG dado que o balanço de oportunidades e riscos associado a esse cenário é superior ao balanço de uma alternativa que passasse pela não aprovação e concretização desse plano (cenário zero).

Posteriormente (Julho de 2009), foi elaborada uma nova versão do Relatório Ambiental que ponderou e incorporou as observações produzidas na citada conferência, tendo concluído pela



VILAREALSTºANTONIO



maior eficácia ambiental do PPZEPMG na versão de Julho de 2009, que viria a ser objecto de discussão pública e que, relembre-se, incorporou a maioria das recomendações das entidades com responsabilidades ambientais específicas, constituindo uma alternativa razoável face às versões anteriores do Plano.

De facto, esse relatório ambiental identificou diversas oportunidades associadas à plena concretização do PPZEPMG que viria a ser aprovado. Em particular, os melhoramentos entretanto introduzidos no Plano, nomeadamente na sequência da reunião de concertação com a ANPC, possibilitaram identificar novas oportunidades de grau elevado face àquelas que tinham sido anteriormente identificadas [no Relatório Ambiental de Abril de 2009, cf. secção i) acima], a saber:

- Salvaguarda, em sede do próprio Regulamento do Plano, das disposições do POOC V-VRSA relativas a equipamentos (como o apoio de praia proposto) localizados em faixas de susceptibilidade de galgamento intermédio ou elevado;
- Incorporação, no Regulamento e no Relatório do Plano, de diversas disposições visando prevenir os efeitos de catástrofes decorrentes, nomeadamente, de sismo, tsunami, galgamento oceânico, inundação, incêndio florestal, entre outros riscos naturais e tecnológicos.

Paralelamente, o Relatório Ambiental isolou mais três oportunidades (de grau moderado) face às avançadas na sua versão de Abril de 2009, também decorrentes da ponderação pelo PPZEPMG das recomendações emitidas pelas citadas entidades:

- Desenvolvimento de medidas de conservação e salvaguarda do património natural e da paisagem em áreas adjacentes ao Plano, passíveis de realização pela CMVRSA;
- Coerência do Plano com objectivos de salvaguarda e valorização do património cultural consignados no PNPOT, PROT Algarve, POOC Vilamoura – VRSA e PDM VRSA;
- Classificação da área de intervenção como zona mista (Artigo 8.º do Regulamento), identificação de faixas de incumprimento do Regulamento Geral do Ruído e desenvolvimento de Plano Municipal de Redução de Ruído para lidar com essa situação.





VILAREALSTºANTONIO



As várias oportunidades de desenvolvimento sustentável identificadas suplantam, claramente, os riscos inerentes ao PPZEPMG, que passaram a estar fundamentalmente associados a factores exógenos como o provável aumento da procura turística ou a ocorrência de eventos naturais imprevisíveis (galgamentos oceânicos, sismos, tsunamis).

Este balanço favorável das oportunidades face aos riscos resultou, em grande medida, do processo de avaliação ambiental a que o PPZEPMG foi sujeito. O carácter interactivo e construtivo deste processo contribui para uma maior coerência da proposta urbanística final em termos de ambiente e desenvolvimento sustentável, face a versões preliminares e intermédias da mesma.

De facto, a versão do PPZEPMG que foi aprovada na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António de 16 de Dezembro de 2009 constitui uma alternativa viável face à versão que foi originalmente objecto de avaliação ambiental e conferência de serviços, apresentando-se aperfeiçoada na sequência da ponderação das consultas, quer das entidades com responsabilidades ambientais específicas e/ou que estiveram envolvidas no acompanhamento do Plano, quer do eventual público interessado (que não se manifestou face à proposta urbanística).

v) Medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no Artigo 11.º

Os principais riscos ambientais associados à concretização do PPZEPMG identificados no Relatório Ambiental motivaram a adopção pela CMVRSa de um conjunto de medidas de controlo, no integral respeito pelo Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Assim, na sequência de recomendações do avaliador ambiental e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, serão apurados, com periodicidade anual e no horizonte temporal de vigência do PPZEPMG (10 anos), os seguintes indicadores de desenvolvimento sustentável:

- Capacidade instalada de alojamento turístico (n.º alojamentos e n.º de camas);
- Intensidade turística (unidades de alojamento/ha e camas/ha);



- Fogos a custos controlados ou destinados a habitação social (n.º e % face ao total de fogos);
- Espaços verdes de utilização pública (% área de intervenção);
- Árvores plantadas (n.º);
- Lugares de estacionamento público criados (n.º);
- Camas turísticas por lugar de estacionamento (n.º);
- Ecopontos instalados (n.º);
- Papeleiras instaladas (n.º);
- Indicadores de ruído diurno-entardecer-nocturno (Lden) e nocturno (Ln) junto dos receptores sensíveis localizados na Rua Nova de Lisboa e na Rua dos Pescadores;
- Famílias residentes na área de intervenção realojadas na nova habitação prevista para a mesma (n.º);
- Postos de trabalhos criados e mantidos pelas actividades económicas instaladas na área de intervenção (n.º);
- Distância mínima alcançada pelo espraio/rebentação das ondas a apoios de praia ou infra-estruturas urbanas na frente marítima da área de intervenção (em evento de tempestade ou em períodos de maior amplitude de maré) (m) ou, caso ocorra algum galgamento de água onde se situem apoios de praia ou área urbanizada, extensão máxima alcançada pelo espraio/rebentação das ondas para o interior destas áreas (m);
- Número de incêndios registados na área de intervenção e na mata envolvente (n.º);
- Número de inundações e sismos com repercussões graves e muito graves na área de intervenção (n.º).

Os resultados destas monitorizações serão divulgados na página oficial da CMVRSA na Internet com a mesma periodicidade (isto é, anual), no integral respeito pelo n.º 2 do Artigo 11.º do Decreto-Lci n.º 232/2007, de 15 de Junho.



VILAREALSTºANTONIO

Vila Real de Santo António, 14 de Janeiro de 2010

O Presidente da Câmara

Luís Filipe Soromenho Gomes