MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DAS TERRAS DA VERDELAGO

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

I. PONTO DE ORDEM

De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante "**RJIGT**") que "[o]*s planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.*"

Neste caso concreto, a elaboração do Plano de Pormenor das Terras de Verdelago foi precedido da elaboração de estudo de impacto ambiental que culminou na emissão da respectiva DIA, à qual tem vindo a ser dado integral cumprimento.

O artigo 119.º, n.º 3 do RJIGT, "[a] *revisão dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação*".

Adicionalmente, o artigo 120.º, n.º 1 do mesmo Diploma Legal determina que "*as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*"

Assim sendo, a proposta de revisão do Plano de Pormenor deverá ser instruída com os documentos exigidos para a sua elaboração, nos termos do artigo 107.º do RJIGT, de entre os quais constará um Relatório Ambiental "*sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos*".

Ou seja, a lei é claríssima no sentido de que a própria elaboração de plano de pormenor não será, em todas as circunstâncias, precedida de avaliação de impacto ambiental, sendo certo que, relativamente a pequenas alterações, tal sujeição apenas se justificará "*no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*"

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

Considerando que a alteração do Plano de Pormenor das Terras da Verdelago será mínima e não implicará qualquer alteração material dos índices anteriormente considerados, designadamente no que concerne aos índices urbanísticos e aos limites de ocupação dos solos, não havendo, também, qualquer alteração da qualificação do solo, serve o presente Relatório de Fundamentação da Inexistência de Avaliação de Impacte Ambiental para explanar, concretamente, que as alterações que se pretendem implementar não são *suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente* e, consequentemente, não justificará uma nova avaliação ambiental.

Naturalmente, o facto de a elaboração primária do Plano de Pormenor das Terras de Verdelago ter sido sujeita a Avaliação de Impacto Ambiental reforça a precedente conclusão, na medida em que todos os potenciais efeitos sobre o ambiental decorrem precisamente desse mesmo plano (e não da sua pequena alteração que mais não é que um ajuste), tendo todas sido já consideradas, avaliadas e as respectivas medidas minimizadoras decretadas.

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

II. FUNDAMENTAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL

Tal como referido anteriormente, as alterações que se pretende introduzir no Plano de Pormenor das Terras da Verdelago não são *suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente* e, consequentemente, não justificará uma nova avaliação ambiental.

Isto porque as alterações preconizadas não implicam uma modificação material dos parâmetros já analisados, mas apenas uma qualificação do espaço urbano através da reorganização da ocupação dos solos (já de si urbanizáveis). Ou seja, pretende levar-se a cabo, apenas, uma reorganização dentro da zona infraestruturada, sem alterações de índices e valores previamente fixados. Mais sem quaisquer alterações aos limites e aos tipos de solos.

Em concreto, os indicadores urbanísticos totais manter-se-ão os mesmos, designadamente quanto a:

i) Valores globais relativos à Área de Implantação;
ii) Valores relativos à Área de Construção;
iii) Valores relativos à Área de Impermeabilização;
iv) Valores relativos à Altura da Edificação;
v) Número de camas;
vi) Número de fogos;
vii) Cérceas;

Nesse sentido, a alteração do Plano de Pormenor das Terras da Verdelago destina-se tão somente a permitir uma flexibilização dos seus termos, no pressuposto de que são respeitados o perímetro urbanizado e o respetivo alvará de loteamento, em vigor.

Pretende-se, sobretudo, valorizar a integração paisagística através de soluções arquitetónicas que em nada alteram a área intervencionada previamente, logo sem qualquer novo impacto ambiental.

Aliás, a alteração do Plano de Pormenor das Terras da Verdelago veio responder precisamente a uma necessidade de qualificação do espaço urbano de acordo com critérios de sustentabilidade e eficiência ambientais, viabilizando a implementação de um projeto que segue os atuais padrões de racionalidade e integração das construções no espaço envolvente.

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

Para além disso, com vista a reduzir o impacto das construções na área mais próximas da faixa costeira, promove-se, igualmente, quanto à área integrante da denominada Zona Terrestre de Proteção, a adequação, quando possível, da construção às novas regras estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve - PROT Algarve, aprovado em Conselho de Ministros a 24 de Maio de 2007 e publicado no Diário da República, 1.ª série - N.º 149 - 3 de agosto de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro.

A compreensão dos limites dentro dos quais se opera a alteração deste instrumento de gestão territorial – e, consequentemente da desnecessidade de reconsideração da avaliação de impacte ambiental – exige, assim, uma descrição mais detalhada das mais relevantes modificações a introduzir. São elas:

1. Reorganização da zona infraestruturada através da alteração, anulação e criação de lotes e respetivos arruamentos internos, sempre sem ultrapassar os limites máximos definidos no Plano de Pormenor em vigor.

2. Possibilidade de ajustamento das cotas da soleira, previstas na planta anexa ao Regulamento, à topografia e condições naturais do terreno, cumprindo a legislação em matéria de acessibilidades aos edifícios, em particular o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3. Clarificação do enquadramento dos parâmetros urbanísticos no lote do Hotel, previsto no Regulamento, estabelecendo-se como critério base o da altura máxima da edificação, para permitir a implementação de soluções arquitetónicas que valorizam a integração paisagística;

4. Possibilidade de ajustamento de variadas soluções construtivas ou arquitetónicas, sempre com vista à promoção de uma adequada integração paisagística, nomeadamente quanto a:

    i. Paleta de cores (tradicionais da região ou que permitam a adequada integração paisagística);

    ii. Socos, cunhais e alizares;

    iii. Guarnições;

    iv. Caixilharias;

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

v. Portões; e

vi. Vedações.

Considerando a descrição acima e analisado, com rigor, o projeto de alteração do Plano de Pormenor das Terras da Verdelago, conclui-se que não existe um impacte diferente, na área afetada, do já avaliado anteriormente.

Quanto à natureza e reversibilidade dos efeitos, riscos envolvidos, vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, valor e património ambiental e cultural, não será o presente projeto capaz de modificar o panorama já estudado e objeto de avaliação nos termos da *Declaração de Impacte Ambiental* de 14 de Outubro de 2003.

Recorda-se que segundo esta *Declaração de Impacte Ambiental* de 14 de Outubro de 2003, relativamente ao *Empreendimento Turístico Verdelago (Estudo Prévio do Projecto)*, o mesmo foi alvo de um **parecer favorável**.

Este parecer favorável foi, no entanto, **condicionado:**

"• *à não afectação de habitats prioritários dentro dos limites do Sítio PTCON0013-Ria Formosa - Castro Marim e, no caso de intervenção em habitats não prioritários, ao reconhecimento de razões imperativas de interesse público (nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril);*

- *à resolução das incompatibilidades do projecto com os instrumentos de gestão territorial em vigor,*
- *à não execução de novas captações de água subterrâneas, uma vez que a área do projecto se insere em área crítica para os recursos hídricos subterrâneos;*
- *ao cumprimento das medidas e planos de monitorização propostos no Estudo de Impacte Ambiental e aceites pela Comissão de Avaliação e das medidas e planos de monitorização descritos no Parecer da Comissão de Avaliação, descriminados no anexo à presente Declaração de Impacte Ambiental (DIA)."*

MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM
U.O.A.U.
12 DEZ. 2019
ENTRADA

Salvaguardadas as concretas preocupações acima transcritas, verificamos que a presente alteração ao Plano de Pormenor das Terras de Verdelago em nada conflitua com as recomendações já tecidas.

De facto, a presente alteração tem efeitos meramente internos nas zonas já anteriormente consideradas urbanizáveis pelo que, seja porque perspectiva for, não é susceptível de ter qualquer efeito ambiental, quanto mais um efeito ambiental significativo, único critério que faria espoletar a necessidade de nova avaliação ambiental.

Em conclusão, nos termos do disposto no artigo 78.º e 120.º do RJIGT, tem-se como fundamentada a dispensabilidade de Avaliação de Impacte Ambiental, porquanto o alteração do Plano de Pormenor das Terras da Verdelago tem apenas como objetivo viabilizar a reorganização da ocupação dos solos, sem operar qualquer modificação material do cenário e parâmetros base tidos em conta para efeitos da *Declaração de Impacte Ambiental* relativa ao *Empreendimento Turístico Verdelago (Estudo Prévio do Projecto), de 14 de outubro de 2003.*

Pela Saralava Arquitectos

Pela PLMJ – Sociedade de Advogados