



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

O titular está obrigado a cumprir o disposto no presente título, bem como toda a legislação e regulamentos vigentes nas partes que lhes são aplicáveis.

O TUA compreende todas as decisões de licenciamento aplicáveis ao pedido efetuado, devendo ser integrado no respetivo título de licenciamento da atividade económica.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20191213000450
REQUERENTE	Water View, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	511124244
ESTABELECIMENTO	Quinta da Rocha
LOCALIZAÇÃO	Quinta Rocha
CAE	55202 - Turismo no espaço rural 56101 - Restaurantes tipo tradicional 55111 - Hotéis com restaurante

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



ENQUADRAMENTO

SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20181123003460	X	X	Sub alínea i), da alínea b), do n.º 3, do Artigo 1º e Alínea c) do n.º 12, do Anexo II, do Decreto -Lei n.º 152-B/2017	13-12-2019	12-12-2023	-	Sim	Favorável Condiciona do	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.



Confrontações

Norte

Sul

Este

Oeste

Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	198.84
Área coberta (m2)	3.24
Área total (m2)	199.17



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "https://siliamb.apambiente.pt" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Localização

Localização

Zona Rural



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

Medidas / Condições gerais a cumprir

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA, parecer da CA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar no RECAPE		
Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.		

Medidas / Condições específicas a cumprir

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Planos e Estudos a desenvolver no RECAPE: 1. Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente. 2. Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. 3. Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos. 4. Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações. 5. Planos de Monitorização Deverão ser desenvolvidos Planos de Monitorização em três fatores: as alterações climáticas (NMM), os recursos hídricos e os sistemas ecológicos.		

RH

Medidas / condições a cumprir relativas às captações de água



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medida/ Condição a cumprir

Prazo de implementação

Demonstração do cumprimento

Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente.

Medidas / condições a cumprir relativas a biodiversidade e ou conservação da natureza

Medida/ Condição a cumprir

Prazo de implementação

Demonstração do cumprimento

Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.

Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural.

Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.

Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.

Implementação do Plano de Gestão de habitats - Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécie de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.

Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.

Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.

No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

Medidas / condições a cumprir relativas a arqueologia e ou património cultural

Medida/ Condição a cumprir

Prazo de implementação

Demonstração do cumprimento

Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.

Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.

Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schultz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização do território e sua transformação ao longo do tempo.



CÓDIGO DOCUMENTO: D20191213002035
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: afa9-9be0-8c68-b943

Para realizar a validação do documento e comprovar que o documento apresentado corresponde ao TUA, aceda a "<https://siliamb.apambiente.pt>" e no link "Validar Título Único Ambiental", indique o código do documento e de verificação apresentados.

Medidas / condições a cumprir relativas a riscos de acidentes graves e ou catástrofes

Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.		
Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;		
Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.		
Equacionar, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.		



ANEXOS TUA

Anexos

Código	Anexo	Descrição
C069939	DIA-Qt. Rocha.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
C069954	anexo_dia_qtarocha.pdf	Anexo da DIA

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	N.º 12, do Anexo II
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Alínea b), i), do n.º 3, do Artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Portimão, freguesia de Mexilhoeira
Proponente	Water View, S.A.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural – Quinta da Rocha, é apresentado em fase de Estudo Prévio.</p> <p>A Quinta da Rocha tem cerca de 200 hectares e localiza-se a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A área abrangida pelo projeto não ocupa a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada.</p> <p>O projeto em análise, Turismo em Espaço Rural – TER, insere-se totalmente em Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), enquadrado na Rede Natura 2000, sendo simultaneamente Sítio Ramsar, que ocupa cerca de 1454 ha, dos quais 760 ha são áreas húmidas.</p> <p>O Estudo de Impacte Ambiental em análise foi antecedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA). Ainda que o projeto esteja legalmente sujeito a procedimento de AIA, a decisão de o sujeitar a avaliação numa fase tão precoce foi tomada pelo proponente, e justifica-se pela necessidade de integrar no desenvolvimento do projeto as recomendações e condicionantes oriundas da avaliação ambiental.</p> <p>Uma das características mais relevantes deste empreendimento consiste em não</p>
-------------------------------------	--

1/20

prever a construção de novos edifícios, limitando-se à reconstrução e adaptação do edificado existente. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m². O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

Assim, o empreendimento TER prevê o desenvolvimento de tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), uma unidade de Hotel Rural, com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando exclusivamente o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas.

Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual o atribuiu à CCDR Algarve, em 29.11.2018.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
- Direção Regional de Cultura do Algarve
- Câmara Municipal de Portimão

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente para fazer parte da CA, no que se refere às alterações climáticas, esta julgou não relevante a participação na CA uma vez que considerou que o projeto não levantava questões de fundo em matéria de alterações climáticas.

A metodologia adotada para a concretização deste procedimento de AIA contemplou as seguintes fases:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação, por parte do proponente, em 14 de janeiro de 2019 do projeto à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais em 25 de janeiro de 2019;
- Declaração da conformidade do EIA em 13 de março de 2019;
- Solicitação de pareceres a entidades externas, a 20 de março de 2019, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;

- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;

- Turismo de Portugal, IP.

- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, a 16 de abril de 2019, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;
- Elaboração do parecer da CA, que propôs o seguinte:

“Atendendo a que esta é uma fase de Estudo Prévio, importa desde já compatibilizar todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16º do RJAIA e solicitar ao proponente elementos que clarifiquem as questões levantadas neste parecer, nomeadamente nos pontos n.ºs 3.2; 3.3; 4.3; 4.4; 4.9 e 6, tendo em vista a resolução antecipada de potencial conflito entre o projeto e a presença de valores culturais, biodiversidade, alterações climáticas, REN e conformidade com o disposto nos IGT aplicáveis (particularmente no que se refere ao PROT Algarve).”

- A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), e de acordo com o artigo 16.º do RJAIA, suspendeu o procedimento de avaliação, por 50 dias úteis, para apresentação pelo proponente de elementos que clarificassem as questões levantadas no parecer da CA;
- Realização de reunião entre o proponente e a Autoridade de AIA, com vista a esclarecer dúvidas subsequentes do consubstanciado no parecer da CA, a 2 de julho de 2019;
- Realização de reunião entre o proponente, a Autoridade de AIA, a APA/ARH Algarve e o ICNF, em 19 de julho de 2019;
- Em 26 de julho de 2019, após solicitação do proponente foi concedido prorrogação de prazo para apresentação dos elementos reformulados do projeto, por um período correspondente a mais 25 dias, ou seja, até 16 de setembro de 2019.
- Em 13 de setembro de 2019, deu entrada na CCDR Algarve, via correio eletrónico, e a 16 de setembro de 2019 no portal SILIAMB, um documento

3/20

designado por "EIA Vol. VI Medidas Adicionais", resultante da reformulação efetuada ao EIA;

- Envio do documento para apreciação dos membros da CA: Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), I.P., Câmara Municipal de Portimão e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.
- Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu a consulta pública dos elementos apresentados pela proponente, durante 10 dias úteis, de 4 a 17 de outubro, disponibilizados na página da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa www.participa.pt.
- Consulta das entidades externas à CA, já anteriormente consultadas, nomeadamente, a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional para a Proteção Civil (ANPC).
- Atendendo ao tipo de questões colocadas na Consulta Pública foi solicitada a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., por forma a dar resposta às participações da CP, assim como a análise das medidas de minimização relacionadas com a subida do nível médio do mar, em cenários de alterações climáticas.
- Reunião da CA em 8 de outubro de 2019, para deliberação sobre as participações públicas recebidas e discussão dos pareceres setoriais.
- Em 5 de novembro de 2019, reunião da CA para deliberação do sentido do parecer da CA e onde foram esclarecidas as questões levantadas nos pareceres do ICNF, I.P., da DRC Algarve e da Câmara Municipal de Portimão, bem como algumas questões decorrentes da consulta pública.
- Elaboração do 2.º parecer da CA.

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades consultadas**

Foram consultadas, nos termos do n.º 11 do artigo 14.º e do n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TdP)

A **ANPC** emite parecer favorável condicionado à ponderação dos seguintes aspetos:

- *“Serem adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural “Alta” ou “Muito Alta”, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.*
- *Ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.*
- *Ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.*

Adicionalmente, recomenda-se a elaboração/atualização de um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.”

A **DRAP Algarve** no âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER Quinta da Rocha.

Confirma que a área abrangida pela Quinta da Rocha, integra solos da Reserva Agrícola Nacional, salientando que qualquer utilização não agrícola em solos classificados como RAN, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 de abril.

Alerta ainda, no seu 2.º parecer, que, embora o projeto não preveja construções novas, sempre que haja lugar a novas impermeabilizações em solos que integram a RAN, nas quais se podem incluir os logradouros, estacionamentos ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

Sublinha que, a identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão

	<p>previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.</p> <p>O Turismo de Portugal, I.P. sobre o conteúdo do EIA, salienta os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos.</p> <p>Em conclusão, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe a emissão de parecer favorável ao presente EIA, alertando para as questões a retificar/completar referidas no âmbito das tipologias das casas de campo.</p>
<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>Em cumprimento do preceituado no n.º 1 do artigo 15º e no n.º 5 do artigo 16º do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA do Projeto, em duas consultas públicas (CP), tendo a 1.ª consulta decorrido durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019 e a 2.ª durante 10 dias úteis, de 4 a 17 de outubro de 2019.</p> <ul style="list-style-type: none">• 1.ª Consulta <p>Dos 17 comentários enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, A Rocha - Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente e outro de um grupo de cidadãos denominado Grupo «A Última Janela para o Mar».</p> <p>Dos 8 comentários enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar cinco participações com a subscrição de um texto enviado através de estafeta@anossavoz.pt, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve, uma de um grupo de 22 cidadãos intitulados de Grupo de Cidadania Ambiental "Última Janela para o Mar"</p> <ul style="list-style-type: none">• 2.ª Consulta <p>Na sequência da solicitação ao proponente da reformulação/modificação do projeto ou medidas adicionais de minimização e da entrega do volume VI – Medidas adicionais de minimização, no período da Consulta Pública foram recebidos 24 comentários através da plataforma Participa e 30 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.</p>

Dos 24 comentários enviados através da **plataforma Participa 2** deles são de Organizações Não Governamentais de Ambiente, **A Rocha** - Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente e a **LPN** - Liga para a Protecção da Natureza, e outro de um grupo de cidadãos denominado "**Pela defesa da Ribeira de Quarteira-Não à cidade lacustre** "

Dos **30 enviados** diretamente para o **endereço eletrónico da CCDR**, há a destacar o envio pela maioria dos participantes de um texto tipo, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a **Almargem** – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve e a participação subscrita por 3 cidadãos de um grupo de cidadania ambiental intitulado "**Pela defesa da Ribeira de Quarteira-Não à cidade lacustre**".

Nas duas consultas, de um modo geral, os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

Quer na 1.ª quer na 2.ª CP, são abordadas questões relativas, nomeadamente, à conformidade do projeto com Instrumentos de Gestão Territorial, como o PDM, o POOC e o POC OV, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica, o PROT, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e questões relacionadas com as alterações climáticas (em particular a subida do nível médio do mar em cenários de alterações climáticas).

Os comentários recebidos constituem anexos dos 2 relatórios da consulta pública.

Nos 2 pareceres elaborados pela CA, que constituem anexo desta DIA, foram respondidas as questões que esta considerou ser de esclarecer.

Informação das entidades legalmente competentes sobre a conformidade do projeto com os instrumentos de gestão territorial as servidões e restrições de utilidade pública e de outros instrumentos relevantes

Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito do fator Ordenamento do Território o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor.

No âmbito nacional, foi analisado o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e a Estratégia Turismo 2027. No âmbito regional, foram analisados o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (PGBHA) e o Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGR1) da Região Hidrográfica 8 – Ribeiras do Algarve. No âmbito municipal foi analisado o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Portimão e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil

(PMEPC) de Portimão.

Foi convenientemente caracterizada a área relativamente à sua localização em Rede Natura 2000 – Sítio Ria de Alvor (PTCON0058) - as orientações de gestão são orientadas para a conservação e recuperação dos ecossistemas dunares, das áreas de sapal e da vegetação halófila, bem como das espécies da flora que ocorrem em áreas agro-pastoris. Esta área coincide com Corredor Ecológico do PROT- Área Nuclear G – Ria do Alvor e do PROF Algarve - Subunidade Territorial Ria do Alvor, bem como com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), Corredores fluviais meridionais, onde se inserem os "Corredores fluviais da Ria de Alvor, fazendo a ligação de Monchique ao litoral através dos vales das Ribeiras de Arão e Farelo".

Relativamente ao PROT, é prioritária "(...) a conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve".

O PROT Algarve considera ainda imperativa a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 e 2 (que integram valores insubstituíveis como endemismos, habitats e espécies raras, ameaçadas ou de distribuição restrita), designadamente a zona dos sapais e o pinhal e a necessária integração dos três níveis de prioridade mais elevados (1, 2 e 3), sendo que os prados e arvenses têm um grau de prioridade 3+4+5, indispensável para garantir a coesão da estrutura.

A Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão identifica o terreno como:

- Espaços naturais a que se refere o artigo 53.º do regulamento: Os espaços naturais são os que privilegiam a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e no município de Portimão compreendem: a) Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge; (...) Os espaços naturais são, no seu conjunto, zonas *non aedificandi*;
- Espaços de fomento agro-florestal dos espaços agrícolas, especialmente vocacionados para a exploração da floresta, atividades agrícolas, silvícolas e pastoris, a que se refere o artigo 51.º do regulamento;
- Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN, também dos espaços agrícolas, a que se refere o artigo 51.º do regulamento, o qual remete para os regimes jurídicos da RAN e do perímetro de rega;

É ainda delimitada a UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, a que se refere o artigo 65.º do regulamento, correspondendo a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, com o objetivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença, podendo integrar várias classes de espaço compatíveis com aqueles fins. Para esta UOPG o PDM determina a elaboração de plano de ordenamento, sendo que a Câmara Municipal de Portimão não o promoveu.

Ao atrás referido acresce a regulamentação relativa à faixa costeira – artigo 27.º e à edificação em solo rústico – artigos 56.º-A a 56.º-E, com particular relevância deste último, uma vez que é o que regulamenta a reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes. Salienta-se o facto de, nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Neste ponto importa referir que o PDM de Portimão, alterado por adaptação ao PROT em 12.08.2008 omitiu esta regra e o Aditamento ao EIA, na pág. 8, também o faz.

Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.

No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

Tendo sido chamada a atenção, no 1.º parecer da CA, ao proponente, do facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no "assento de lavoura" que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como "armazém e atividade industrial", pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]" na fase de reformulação do projeto nos termos do artigo 16.º do RJAIA, o proponente propôs uma alteração à configuração do Hotel Rural, passando este a estar concentrado no artigo U3273, mantendo as mesmas 12 unidades de alojamento, com um total de 24 camas, zonas da receção, salas, bar e restaurante e os espaços destinados a serviços, mantendo a categoria de cinco estrelas.

O prédio inscrito no artigo 3260 irá manter-se assim como armazém, de apoio às atividades turísticas a desenvolver no contexto do empreendimento de Turismo em

Espaço Rural da Quinta da Rocha.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a planta de condicionantes do PDM de Portimão foram identificadas e avaliadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Domínio Hídrico;
- Rede Natura 2000;
- Marco da Rede Geodésica Nacional;
- Aeródromo.

Relativamente à carta da REN, em vigor para o concelho de Portimão¹, parte do terreno, onde se implantam 7 dos conjuntos edificados, insere-se na tipologia "*Faixa de Proteção das Áreas de Sapa*", que corresponde à categoria "*Sapa*", de acordo com o disposto no ponto 1 do ofício n.º 1382, de 04/08/2010, do gabinete da então Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades.

O Regime Jurídico da REN (RJREN)², identifica no seu anexo II um conjunto de "*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*", em função das tipologias, e o anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, define as condições para a sua viabilização, identificando o anexo II os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

A tipologia em presença "*Sapa*" corresponde a uma área de REN onde a pretensão de construção ou de ampliação de edificação existente, seja para habitação, para unidade de Turismo em Espaço Rural (TER) ou para apoio agrícola, constituem ações interditas nos termos do artigo 20.º do RJREN, conforme o seu anexo II. São também proibidas a ocupação de novos solos com movimentos de terras, escavações e aterros, a destruição do revestimento vegetal e a transferência de áreas, com alteração do polígono de implantação.

Da análise efetuada, atesta-se que as edificações implantadas em solos da REN encontram-se em situação regularizada no que respeita a licenciamento, não está prevista a sua demolição integral, são conservadas as paredes exteriores com manutenção do polígono de implantação, não havendo lugar a ampliações ou novas ocupações de solos.

¹ Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho

² Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

Relativamente às infraestruturas previstas e no que se refere à sua incidência em áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN) salienta-se:

- Para os acessos viários e pedonais está prevista a reutilização dos caminhos e trilhos existentes em saibro estabilizado de baixa manutenção, o qual reduz poeiras, preserva o aspeto natural e integra-se na paisagem envolvente. (desenho n.º 10 – planta de acessos viários e pedonais, à escala 1:5 000);
- Infraestruturas elétricas propostas – a instalar ao longo das vias existentes em tubos e cabos subterrâneos diretamente enterrados no solo. (desenho n.º 11 – rede de infraestruturas elétricas propostas, à escala 1:5 000);
- Telecomunicações - A rede de tubagem será de instalação subterrânea, ao longo das vias existentes;
- A rede de abastecimento de água será a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes (desenho n.º 12.a e 12.b – rede de abastecimento de água, à escala 1:5 000);
- A rede de drenagem de águas residuais e RSU, solução A - mantém a solução existente do ponto de vista de autonomia do sistema, recorrendo às fossas existentes (desenho n.º 13, à escala 1:5 000). Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetas à REN; A solução B (desenho n.º 14, à escala 1:5 000), mantém a solução de rede e condutas elevatórias privadas, com ligação à rede pública atual, ao longo das vias existentes;
- A rede de rega da Quinta da Rocha é atualmente servida por poços, bem como pelo sistema de distribuição público pertencente ao Perímetro de Rega do Alvor, com origem na barragem da Bravura estando prevista a possibilidade de reutilização das águas residuais provenientes da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) compacta;
- Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), são recolhidos pela Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), em Ecoponto existente na EN125, a Norte da Quinta da Rocha. Está prevista a localização de um ecoponto destinado à deposição de RSU na entrada principal do empreendimento, que se encontra fora de áreas classificadas como REN e RAN.
- A ETAR prevista também se localiza fora da área de intervenção da REN.

Tendo sido concluído que não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica a realização de ações interditas em REN, e que:

Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU, o proponente, na fase de reformulação do projeto, propôs

como solução de drenagem de águas residuais, o reaproveitamento das fossas existentes, com a localização já apresentada no EIA. A solução passará pela execução de uma vala de evapotranspiração, ou por uma de fossa estanque com trasfega de efluentes, sempre no pressuposto, do reaproveitamento das áreas das fossas existentes sem ocupação de novas áreas de REN ou de RAN.

Não obstante, as duas soluções deverão ser convenientemente equacionadas em fase de projeto de execução e fundamentada em RECAPE a solução final a adotar.

A única exceção será para o Hotel Rural, onde será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com essa função.

Refira-se ainda que relativamente aos logradouros, cuja delimitação e tipo de intervenções previstas serão devidamente desenvolvidas em projeto de execução, assim como, todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).

Razões de facto e de direito que justificam a decisão:

O EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha, Portimão, em fase de Estudo Prévio encontra-se estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram analisados os vários fatores ambientais, identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização, consideradas adequadas às várias fases do Projeto: medidas de carácter geral e medidas específicas, que dão indicações para a fase de projeto de execução, construção, exploração e de eventual desativação.

Da avaliação efetuada ao EIA, destacam-se os seguintes aspetos:

- O projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor;
- No que se refere à edificação em solo rústico, designadamente à incompatibilidade nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, de o projeto promover a possibilidade de alteração de uso dos prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 e 3261, na reformulação do projeto, foi proposta uma alteração à configuração do Hotel, passando este a estar concentrado no artigo U3273, no Hotel Rural, mantendo as mesmas 12 unidades de alojamento, com um total de 24 camas, zonas da receção, salas, bar e restaurante e os espaços destinados a serviços, mantendo a categoria de cinco estrelas.

Assim, o prédio inscrito no artigo 3260 irá manter-se como armazém, de apoio às atividades turísticas a desenvolver no contexto do empreendimento de Turismo em Espaço Rural da Quinta da Rocha.

- Quanto aos **Recursos Hídricos Superficiais**, serão implementados dispositivos de baixa tecnologia que permitam evitar a logística associada à necessidade de periodicamente fazer a trasfega do esgoto das casas para a ETAR municipal, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas. Deverá ser assegurada uma gestão eficaz destes efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.
- Relativamente às **Alterações Climáticas** foi efetuada a delimitação das zonas inundáveis a longo prazo, tendo em conta a subida do nível do mar de 1,14 e 1,9 m. Foi ainda, efetuado um estudo que indica que apenas a Casa da Horta poderá ser abrangida pelas zonas inundáveis, no horizonte temporal (2100), em que a subida do nível do mar ocorrerá a longo prazo, até à verificação dessa previsão e da ocorrência efetiva dos riscos inerentes à mesma, a casa poderá ser usada e fazer parte integrante do projeto em total segurança, devendo cessar a sua exploração quando e a partir do momento em que se verificar que o uso coloca em causa pessoas e bens.
- De referir o recente Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve, de março de 2019, que inclui uma análise dos impactos e vulnerabilidades da subida do nível do mar nesta região.
- Todas as medidas terão que ser convenientemente desenvolvidas em RECAPE.
- No que se refere à interdição da construção de novas fossas estanques em áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (**REN**) na tipologia em presença (Sapal), é proposta como solução de drenagem de águas residuais, o reaproveitamento das fossas existentes com a execução de uma vala de evapotranspiração, sem ocupação de novas áreas de REN ou de RAN

A única exceção será para o Hotel Rural, onde será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com a função de armazém de apoio às atividades agrícolas que vierem a ser desenvolvidas.

Ambas as soluções deverão ser convenientemente equacionadas em fase de projeto de execução e fundamentada em RECAPE.

- Relativamente à **RAN**, embora o projeto não preveja novas construções, mas sim a remodelação das já existentes, alerta-se que, sempre que haja lugar a impermeabilizações em solos integrados em Reserva Agrícola Nacional (RAN), nas quais se podem incluir, os logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.
- Quanto ao fator **Biodiversidade** foi apresentada a retificação das áreas dos logradouros, nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, mantendo-se as áreas com habitats ou espécies protegidas fora desses limites, bem como as áreas de estacionamento para todas as casas do empreendimento TER.

Deverão, ainda, ser consideradas as seguintes restrições relativamente aos logradouros:

a) A utilização de saibro nos logradouros deve ser reduzida à dimensão mínima, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar em fase de RECAPE.

b) Fora desta área de saibro, não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo aceitável a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.

c) As casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, de acordo com o EIA, não se encontram em área de ocorrência efetiva de *Linaria algarviana*; contudo encontram-se localizadas em áreas de potencial ocorrência da espécie, de acordo com o levantamento efetuado no PSRN2000. Neste caso, o projeto dos logradouros destas casas deverá prever a criação de condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

É apresentado um plano de monitorização e gestão de habitats e espécies, onde estão definidas as medidas de gestão e de minimização, bem como o plano de monitorização, com os quais se concorda, devendo ser acrescentadas as medidas específicas constantes no parecer da CA.

- Relativamente à **Paisagem**, os impactes identificados são adequados às ações previstas para o estabelecimento de TER e que a magnitude e significância apuradas, quer de sentido negativo quer positivo, refletem de forma correta a sensibilidade dos valores naturais e culturais em presença e as perspetivas de valorização cultural e paisagística. A dinamização da atividade agrícola prevista será potencialmente indutora de diversidade biofísica e cultural, com reflexos positivos na qualidade da paisagem.

- Quanto ao **Património**, foi efetuada uma correta análise dos eventuais impactes sobre o património cultural e foram definidas adequadamente as correspondentes medidas de mitigação.

Contudo, há omissão em relação à caracterização do paleoestuário, ainda que esta seja uma das orientações estratégicas do PROT-Algarve de 2007 no domínio do património cultural histórico-arqueológico, deverá ser considerada uma medida compensatória para a componente geoarqueológica (no sentido que lhe é dado por *Arteaga & Schultz*) da área do empreendimento, com recurso a interpretação dos dados de carotes sedimentares a obter no terreno, complementando os dados polínicos obtidos entre as ribeiras do Farelo e da Torre, junto às ruínas da villa romana de Abicada.

Previamente ao licenciamento do empreendimento, deverá ser apresentado, à Direção Regional de Cultura, o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção pelo responsável científico dos mesmos (arqueólogo Pedro Manuel da Costa Ventura), devidamente assinado por este.

- Relativamente à **Socioeconomia**, o projeto será gerador de impactes positivos que contribuem para a diversificação e promoção da oferta turística regional, para o aumento da taxa de emprego e *o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica.*

Das entidades consultadas exteriores à CA:

- A **ANPC** emite parecer favorável condicionado à ponderação de alguns aspetos, nomeadamente, à adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, assim como, ao cumprimento da legislação sobre Segurança Contra Incêndios em Edifícios e a serem equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

Recomenda ainda a elaboração/atualização de um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, com um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão."

- A **DRAP Algarve** considera que estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos para o fator solos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra, pelo que, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento

TER Quinta da Rocha.

Confirma que a área abrangida pela Quinta da Rocha integra solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN), e salienta que embora o projeto não preveja construções novas, sempre que haja lugar a novas impermeabilizações em solos que integram a RAN, nas quais se podem incluir os logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

- O **Turismo de Portugal**, salienta os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos.

Considera que a pretensão se enquadra nas linhas de orientação definidas no atual documento orientador do turismo "Estratégia para o Turismo 2027" (ET 2027) e emite parecer favorável ao EIA.

- Sobre a **Consulta Pública** salienta-se que foram realizadas duas consultas públicas, tendo a 1.ª consulta decorrido durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019 e a 2.ª durante 10 dias úteis, de 4 a 17 de outubro de 2019.
- Na **1.ª Consulta**, foram recebidos 17 comentários através do Portal Participa e 8 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.
 - Dos 17 comentários enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente e outro de um grupo de cidadãos.
 - Dos 8 comentários enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar cinco participações com a subscrição de um texto, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional e uma de um grupo de 22 cidadãos.
- Na **2.ª Consulta**, efetuada na sequência da solicitação ao proponente da reformulação/modificação do projeto ou medidas adicionais de minimização e da sua entrega no período da Consulta Pública, foram recebidos 24 comentários através da plataforma Participa e 30 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.
 - Dos 24 comentários enviados através da plataforma Participa 2 deles são de Organizações Não Governamentais de Ambiente, e outro de um grupo de cidadãos.

- Dos 30 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, destaca-se o envio pela maioria dos participantes de um texto tipo, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, e a participação subscrita por 3 cidadãos de um grupo de cidadania ambiental.

Quer na 1.ª quer na 2.ª CP, são abordadas questões relativas, nomeadamente, à conformidade do projeto com Instrumentos de Gestão Territorial, como o PDM, o POOC e o POC OV, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica, o PROT, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e questões relacionadas com as alterações climáticas (em particular a subida do nível médio do mar em cenários de alterações climáticas).

Nas duas consultas, de um modo geral, os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

Face ao exposto, ponderados os impactes negativos identificados, na generalidade suscetíveis de minimização e os impactes positivos perspetivados, a CA propõe a emissão de **parecer favorável** ao projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, em fase de estudo prévio, **condicionado** à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como os aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.

Decisão

Favorável Condicionada

Condicionantes

1. Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA, parecer da CA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar no RECAPE.
2. Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente.
3. Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.
4. Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.
5. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Deverão ser desenvolvidas e apresentadas em fase de RECAPE todas as Medidas de Minimização, gerais e específicas, aplicáveis aos vários fatores para as diferentes fases de desenvolvimento do projeto.

1. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.
2. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;
3. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.
4. Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
5. Equacionar, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

Sistemas Ecológicos

6. Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.
7. Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural.
8. Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.
9. Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamentos deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.
10. Implementação do Plano de Gestão de habitats - Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécie de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.
11. Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.
12. Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.
13. No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

14. Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

Património

15. Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.

16. Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schultz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização do território e sua transformação ao longo do tempo.

Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

Planos e Estudos a desenvolver

Deverão ser apresentados no RECAPE:

1. Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.
2. Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.
3. Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
4. Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações.

Planos de Monitorização

No âmbito dos Planos de Monitorização consideram-se três fatores: as alterações climáticas (NMM), os recursos hídricos e os sistemas ecológicos.

Recursos Hídricos

No âmbito dos recursos hídricos a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame accidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas subterrâneas com o qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA.

Alterações Climáticas

Deverão ser realizados estudos, de 5 em 5 anos, de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, avaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base o histórico atual.

Sistemas Ecológicos

Os planos de monitorização no âmbito dos sistemas ecológicos devem estar diretamente relacionados com o Plano de

19/20

Gestão de habitats proposto.

Assim deverão ser monitorizados os seguintes aspetos:

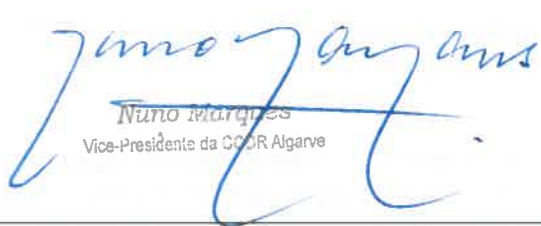
- Áreas de distribuição de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.
- Densidades das espécies referidas nas áreas de distribuição e com destaque para as áreas adjacentes aos campos agrícolas.
- Análise da vegetação na envolvente das áreas alvo de intervenções (estaleiros, logradouros, acessos) com especial ênfase na ocorrência das espécies prioritárias e também de espécies exóticas (a remover).
- Análise de ocorrência e densidade de avifauna.

Deverá ser ainda monitorizada a eficácia das medidas de minimização propostas no EIA, tanto na fase de exploração como na fase de construção (controlo efetuado mensalmente).

Os planos de monitorização deverão ser iniciados com uma caracterização de situação de referência imediatamente anterior ao início de qualquer intervenção na propriedade.

A metodologia a aplicar deverá ser a proposta no EIA, com a qual se concorda, devendo em RECAPE ser concretizados os locais de amostragem.

Em relação à periodicidade de apresentação dos relatórios no primeiro ano deverá ser semestral e nos anos subsequentes anual, durante pelo menos 5 anos, podendo se necessário prolongar-se este prazo.

Entidade de verificação da DIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Data de Emissão	06-12-2019
Validade da DIA	06-12-2023
Assinatura:	 Nuno Marques Vice-Presidente da CCDR Algarve

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha"



Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Portimão

maio de 2019

ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	4
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	6
3.1. Objetivos do Projeto	6
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	7
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	8
3.4. Alternativas de Projeto	10
3.5. Descrição e Apreciação do Projeto	11
4. APRECIÇÃO do EIA.....	15
4.1. Clima e Alterações Climáticas	15
4.2. Solos e Uso dos Solos	15
4.3. Recursos Hídricos	16
4.4. Biodiversidade	22
4.5. Paisagem	30
4.6. Ruído	32
4.7. Qualidade do Ar	32
4.8. Gestão de Resíduos	33
4.9. Património	33
4.10. Socioeconomia	34
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	36
6. CONSULTA PÚBLICA.....	39
7. CONCLUSÃO.....	43

ANEXOS:

Anexo 1 – Planta de Implantação do projeto TER

Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", abreviada para "TER da Quinta da Rocha". Localiza-se na freguesia de Mexilhoeira Grande, concelho de Portimão, distrito de Faro, sendo o projeto apresentado na fase de Estudo Prévio.

A Quinta da Rocha tem cerca de 200 hectares e localiza-se a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A área abrangida pelo projeto não ocupa a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada.

O projeto em análise (empreendimento TER) insere-se totalmente em Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), enquadrado na Rede Natura 2000, sendo simultaneamente Sítio Ramsar, que ocupa cerca de 1454 ha, dos quais 760 ha são áreas húmidas.

O Estudo de Impacte Ambiental em análise foi antecedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA). Ainda que o projeto esteja legalmente sujeito a procedimento de AIA, a decisão de o sujeitar a avaliação numa fase tão precoce foi tomada pelo proponente, e justifica-se pela necessidade de integrar no desenvolvimento do projeto as recomendações e condicionantes oriundas da avaliação ambiental.

Uma das características mais relevantes deste empreendimento consiste em não prever a construção de novos edifícios, limitando-se à reconstrução e adaptação do edificado existente. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m². O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

Assim, o empreendimento TER prevê o desenvolvimento de tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), uma unidade de Hotel Rural, com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando exclusivamente o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas.

O proponente é a Water View, S.A., proprietária da Quinta da Rocha, onde o projeto se irá desenvolver.

A entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de Portimão (CMP), e nos termos da alínea b), do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, a autoridade de AIA é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

A elaboração do EIA decorreu entre março e outubro de 2018 e foi desenvolvido pela equipa técnica interdisciplinar da responsabilidade da empresa Outras Paisagens - Projetos de Arquitetura Paisagista, Unipessoal Lda.

O Projeto enquadra-se no procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) nos termos do parágrafo i) da alínea b) do n.º 3, do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), por se tratar de um projeto turístico abrangido pelos limites fixados na tipologia de "*Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos,*

apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, quando localizados fora de zonas urbanas, e projetos associados”, apresentado no ponto 12, alínea c), do Anexo II deste diploma legal.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Luísa Ramos Cruz – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º – Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º - Solos, Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do artigo 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
 - Filipa Fonseca - alínea c) do n.º 2, do artigo 9.º Biodiversidade
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Frederico Tata – alínea d) do n.º 2 do artigo 9.º – Património Cultural
- Câmara Municipal de Portimão
 - Filipe Baly - alínea h) do n.º 2 do artigo 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território

Em 12 de março de 2019, o representante da DRC Algarve foi substituído, passando a representação a ser assegurada pelo Diretor de Serviços dos Bens Culturais, Rui Parreira.

A 20 de maio de 2019, por motivo de baixa médica da coordenadora do procedimento, Luísa Ramos Cruz, a coordenação da CA passou a ser assegurada por Conceição Calado.

A presente avaliação contou ainda com a colaboração dos seguintes técnicos da CCDR – Algarve:

- DSA – Conceição Calado; Isabel Cavaco, Ricardo Canas e João Serejo;
- DSOT – Henrique Cabeleira
- DSDR – José Brito

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 29.11.2018.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 28.02.2019.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**
 - **Volume I – Relatório Síntese** (RS)
 - **Volume II – Resumo Não Técnico** (RNT)
 - **Volume III – Anexos** (Parte 1 e Parte 2)

Parte 1

- Anexo I – Decisão sobre a Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental
- Anexo II – Pedido de Consulta Prévia
- Anexo III – Comprovativo de submissão do PIP (Pedido de Informação Prévia)
- Anexo IV - EMARP
- Anexo V – Levantamento das Fossas Existentes
- Anexo VI – Estudo de Viabilidade Económica
- Anexo VII – Zonas de Potencial Inundação – ESTUDO DE ORTHODROME – JULHO 2018
- Anexo VIII – Classificação dos Cursos de Água Superficiais de acordo com as suas Características de Qualidade para Usos Múltiplos
- Anexo IX – Relatório Acreditado das Medições de Ruído

Parte 2

- Anexo X – Inventário de Fauna
- Anexo XI – Domínio Público Hídrico
- Anexo XII – Pedido de Licenciamento de Ações de Limpeza de Matos com Recurso a meios Mecânicos

- Volume IV – Peças Desenhadas

- 01 Enquadramento Regional, 1/100.000
- 02 Enquadramento Local 1/25.000 e 1/20.000
- 03 Áreas Sensíveis 1/100.000 e 1/50.000
- 04 Planta de Ordenamento do PDM de Portimão 1/15.000
- 05 Mapa de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI de Portimão 1/100.000 e 1/25.000
- 06 Mapa de Risco de incêndio do PMDFCI de Portimão 1/100.000 e 1/25.000
- 07 Planta de Condicionantes do PDM DE Portimão 1/15.000
- 08 Planta de Reserva Ecológica Nacional (REN) do PDM de Portimão 1/15.000
- 09 Planta de Implantação do Projeto TER 1/5.000
- 10 Planta de Acessos Viários e Pedonais 1/5.000
- 11 Planta de Rede de Infraestruturas Elétricas Propostas 1/5.000
- 12 Planta de Rede de Abastecimento de Águas(Folhas a e b) 1/5.000
- 13 Planta de Rede de Drenagens Residuais e RSU – Solução A 1/5.000
- 14 Planta de Rede de Drenagens Residuais – Solução B (Folhas a e b) 1/5.000
- 15 Planta de Intervenções Agrícolas e Florestais 1/5.000

- 16 Planta de localização de Estaleiros e Caminhos de Obra 1/10.000
- 17 Enquadramento Geológico 1/100.000 e 1/50.000
- 18 Planta da Rede Hidrográfica Local e Captações Existentes 1/10.000 e 1/25.000
- 19 Classificação Taxonómica dos Solos 1/15.000
- 20 Capacidade de Uso do Solo 1/15.000
- 21 Uso Atual do Solo 1/5.000
- 22 Carta de Vegetação e Habitats Classificados 1/5.000
- 23 Qualidade Visual da Paisagem 1/25.000
- 24 Capacidade de Absorção Visual da Paisagem 1/25.000
- 25 Sensibilidade Visual da Paisagem 1/25.000
- 26 Mapa de Ruído para o Indicador LDEN 1/10.000
- 27 Mapa de Ruído para o Indicador LN 1/10.000
- 28 Carta de Património 1/10.000

VOLUME V – Aditamento

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação, por parte do proponente, do projeto à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA;
- Solicitação de pareceres, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente à:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;

- Elaboração de parecer.

ANTECEDENTES DO EIA

Este EIA foi precedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA).

A Decisão sobre a Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (DDA) foi emitida em 31 de janeiro de 2018 e nela é referido que a PDA cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo de Estudo de Impacte Ambiental (EIA), e que o EIA para além do proposto na PDA deveria integrar os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA), cujo Parecer constitui anexo da DAA, corrigindo e colmatando as falhas apontadas. Ressalva, ainda, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma.

ANTECEDENTES DO PROJETO

Em termos de antecedentes de Projeto, a Quinta da Rocha esteve envolvida no procedimento concursal para a concretização de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, entre 2013 e 2016.

Por deliberação da Assembleia Municipal n.º 16/13, de 25 de fevereiro, sob proposta da Câmara Municipal de Portimão (CMP), e obtido o parecer do Observatório do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT-Algarve), o Município de Portimão procedeu à aprovação do programa de concurso e do caderno de encargos do procedimento de concurso para a concretização de um NDT na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, tendo o mesmo sido publicado em Diário da República, de 5 de abril de 2013. A proposta de Programa de Ação Territorial (PAT) de NDT da Quinta da Rocha foi admitida a concurso por deliberação de Câmara n.º 759, de 18 de novembro de 2014.

No entanto, foi decidida a exclusão da única proposta admitida a concurso e a consequente extinção/revogação do procedimento de concurso sufragada em Assembleia Municipal, de 10 de outubro de 2016.

Em 30 de dezembro de 2015, a totalidade das participações sociais da Butwell – Trading, Serviços e Investimentos, S.A. (atualmente denominada por Water View, S.A.) foram adquiridas pela Gravityocean, S.A. à Imoholding – Património Imobiliário, SGPS, S.A.

A Quinta da Rocha teve ainda como antecedentes os seguintes **processos judiciais**, resultantes da afetação de áreas de sapal, tendo sido cumpridas as condicionantes do tribunal, designadamente a reposição das condições anteriores à intervenção no terreno por parte da anterior acionista/administração da sociedade:

- Processo n.º 424/08.5BELLE e 424/08.5BELLE-B B (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé);
54/11.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 3773/12.4TBPTM (Tribunal de Família e Menores e de Comarca de Portimão);
- Processo n.º 61/18.6BELLE (Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé).

Simultaneamente com a submissão da PDA, em dezembro de 2017, foi realizada uma **consulta prévia** à instrução do Pedido de Informação Prévia (PIP) na Câmara Municipal de Portimão (CMP), às seguintes entidades:

- A **CCDR** no âmbito da reconstrução e alteração de edificações em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas e certidões de dispensa de licença de utilização, por se tratar de construções anteriores a 7 de agosto de 1951. A presente entidade respondeu (Ofício n.º S02560-201806-ORD), que a ação em apreço não está sujeita a Comunicação prévia dado que estas ações não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **ICNF** que, relativamente ao acima referido, remeteu a sua pronúncia para o âmbito da PDA (a 22/01/2018 ref. 2703/2018/DCNF-ALG/DLAP);
- À **Entidade Regional da Reserva Agricultura Nacional do Algarve** (ER-RAN Algarve) no âmbito da recuperação e alteração de edificações em áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN). Em abril do presente ano foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas. A presente entidade respondeu por correio eletrónico, a 23 de maio, que nada tinha a opor às ações dado que as mesmas não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao **Turismo de Portugal** que, relativamente ao acima referido (Informação de Serviço n.º 2018.I.1042/[DVO/DEEO/PS]), manifestou-se concordante com a intenção consubstanciada no pedido de informação prévia para a instalação de um empreendimento turístico com a classificação pretendida de Hotel Rural de 5*. Relativamente às Casas de Campo (tipologias T1 a T6) referiu que não se encontravam incluídas na referida apreciação e cuja classificação competia à Câmara Municipal.

Após a pronúncia das referidas entidades consultadas, em junho de 2018, foi instruído o referido PIP para o Empreendimento de TER na CMP, o qual aguarda a sua normal tramitação.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos e Justificação do Projeto

Segundo o EIA, o princípio orientador subjacente à definição do projeto de reconstrução das construções existentes na Quinta da Rocha é o de qualificação e diversificação da oferta turística da Região, assente nas seguintes dimensões:

- (i) salvaguarda e valorização do património arquitetónico e paisagístico, enquanto pilares da função de solidariedade intergeracional em que deve assentar a sustentabilidade do desenvolvimento;
- (ii) enquadramento da atividade turística como fator central de desenvolvimento da Região, valorizando a zona húmida da Ria de Alvor enquanto elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira da Região, contribuindo dessa forma para a preservação da diversidade territorial.

Ainda de acordo com o EIA, a reconstrução do património arquitetónico e a preservação do património paisagístico na Quinta da Rocha são *per si* justificativos deste projeto de turismo em espaço rural, uma

vez que possibilita a fruição das atividades culturais locais e dos espaços naturais da Quinta da Rocha, beneficia da concentração espacial e reduzido impacte ambiental (o projeto cinge-se à reconstrução das construções existentes), e servirá de base para o aumento da procura de produtos tradicionais, nomeadamente agrícolas e agroflorestais locais.

3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito do fator Ordenamento do Território o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor.

No âmbito nacional, foi analisado o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e a Estratégia Turismo 2027. No âmbito regional, foram analisados o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (PGBHA) e o Plano de Gestão dos Riscos de Inundação (PGRI) da Região Hidrográfica 8 – Ribeiras do Algarve. No âmbito municipal foi analisado o Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão e o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Portimão e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) de Portimão.

Foi convenientemente caracterizada a área relativamente à sua localização em Rede Natura 2000 – Sítio Ria de Alvor (PTCON0058) - as orientações de gestão são orientadas para a conservação e recuperação dos ecossistemas dunares, das áreas de sapal e da vegetação halófila, bem como das espécies da flora que ocorrem em áreas agro-pastoris. Esta área coincide com Corredor Ecológico do PROT- Área Nuclear G – Ria do Alvor e do PROF Algarve - Subunidade Territorial Ria do Alvor, bem como com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), Corredores fluviais meridionais, onde se inserem os *“Corredores fluviais da Ria de Alvor, fazendo a ligação de Monchique ao litoral através dos vales das Ribeiras de Arão e Farelo”*.

Relativamente ao PROT, é prioritária *“(…)a conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve”*.

O PROT Algarve considera ainda imperativa a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 e 2 (que integram valores insubstituíveis como endemismos, habitats e espécies raras, ameaçadas ou de distribuição restrita), designadamente a zona dos sapais e o pinhal e a necessária integração dos três níveis de prioridade mais elevados (1, 2 e 3), sendo que os prados e arvenses têm um grau de prioridade 3+4+5, indispensável para garantir a coesão da estrutura.

A Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Portimão¹ identifica o terreno como:

¹ [Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95](#), 7 de junho, alterado pelo [Aviso n.º 21796/2008](#), de 12 de agosto.

- **Espaços naturais** a que se refere o artigo 53.º do regulamento: Os espaços naturais são os que privilegiam a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e no município de Portimão compreendem: a) Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge; (...) Os espaços naturais são, no seu conjunto, zonas *non aedificandi*;
- **Espaços de fomento agro-florestal dos espaços agrícolas**, especialmente vocacionados para a exploração da floresta, atividades agrícolas, silvícolas e pastoris, a que se refere o artigo 51.º do regulamento;
- **Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN**, também dos espaços agrícolas, a que se refere o artigo 51.º do regulamento, o qual remete para os regimes jurídicos da RAN e do perímetro de rega;

É ainda delimitada a UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, a que se refere o artigo 65.º do regulamento, correspondendo a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, com o objetivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença, podendo integrar várias classes de espaço compatíveis com aqueles fins. Para esta UOPG o PDM determina a elaboração de plano de ordenamento, sendo que a Câmara Municipal de Portimão não o promoveu.

Ao atrás referido acresce a regulamentação relativa à faixa costeira – artigo 27.º e à edificação em solo rústico – artigos 56.º-A a 56.º-E, com particular relevância deste último, uma vez que é o que regulamenta a reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes. Salienta-se o facto de, nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve “(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]”. Neste ponto importa referir que o PDM de Portimão, alterado por adaptação ao PROT em 12.08.2008 omitiu esta regra e o Aditamento ao EIA, na pág.8, também o faz.

Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.

No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no “assento de lavoura” que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como “armazém e atividade industrial”, pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve “(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]”.

3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

De acordo com a planta de condicionantes do PDM de Portimão foram identificadas e avaliadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- . Reserva Ecológica Nacional (REN);
- . Reserva Agrícola Nacional (RAN);

- . Domínio Hídrico;
- . Rede Natura2000;
- . Marco da Rede Geodésica Nacional;
- . Aeródromo.

Relativamente à carta da REN, em vigor para o concelho de Portimão², parte do terreno, onde se implantam 7 dos conjuntos edificados, insere-se na tipologia "*Faixa de Proteção das Áreas de Sapal*", que corresponde à categoria "*Sapal*", de acordo com o disposto no ponto 1 do ofício n.º 1382, de 04/08/2010, do gabinete da então Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades.

O Regime Jurídico da REN (RJREN)³, identifica no seu anexo II um conjunto de "*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*", em função das tipologias, e o anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, define as condições para a sua viabilização, identificando o anexo II os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

A tipologia em presença "*Sapal*" corresponde a uma área de REN onde a pretensão de construção ou de ampliação de edificação existente, seja para habitação, para unidade de Turismo em Espaço Rural (TER) ou para apoio agrícola, constituem ações interditas nos termos do artigo 20.º do RJREN, conforme o seu anexo II. São também proibidas a ocupação de novos solos com movimentos de terras, escavações e aterros, a destruição do revestimento vegetal e a transferência de áreas, com alteração do polígono de implantação.

Da análise efetuada, atesta-se que as edificações implantadas em solos da REN encontram-se em situação regularizada no que respeita a licenciamento, não está prevista a sua demolição integral, são conservadas as paredes exteriores com manutenção do polígono de implantação, não havendo lugar a ampliações ou novas ocupações de solos.

Relativamente às infraestruturas previstas e no que se refere à sua incidência em áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN) salienta-se:

- Para os acessos viários e pedonais está prevista a reutilização dos caminhos e trilhos existentes em saibro estabilizado de baixa manutenção, reduz poeiras, preserva o aspeto natural e integra-se na paisagem envolvente. (desenho n.º 10 – planta de acessos viários e pedonais, à escala 1:5 000);
- -Infraestruturas elétricas propostas – a instalar ao longo das vias existentes em tubos e cabos subterrâneos diretamente enterrados no solo. (desenho n.º 11 – rede de infraestruturas elétricas propostas, à escala 1:5 000);
- -Telecomunicações - A rede de tubagem será de instalação subterrânea, ao longo das vias existentes;

² Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2000, de 7 de junho

³ Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

- A rede de abastecimento de água será a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão, desenvolvendo-se ao longo das vias existentes (desenho n.º 12.a e 12.b – rede de abastecimento de água, à escala 1:5 000);
- A rede de drenagem de águas residuais e RSU, solução A- mantém a solução existente do ponto de vista de autonomia do sistema, recorrendo às fossas existentes (desenho n.º 13, à escala 1:5 000). Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetadas à REN; A solução B (desenho n.º 14, à escala 1:5 000), mantém a solução de rede e condutas elevatórias privadas, com ligação à rede pública atual, ao longo das vias existentes.
- A rede de rega da Quinta da Rocha é atualmente servida por poços, bem como pelo sistema de distribuição público pertencente ao Perímetro de Rega do Alvor, com origem na barragem da Bravura estando prevista a possibilidade de reutilização das águas residuais provenientes da Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) compacta.
- Os Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), são recolhidos pela Empresa Municipal de Águas e Resíduos de Portimão (EMARP), em Ecoponto existente na EN125, a Norte da Quinta da Rocha. Está prevista a localização de um ecoponto destinado à deposição de RSU na entrada principal do empreendimento, que se encontra fora de áreas classificadas como REN e RAN.
- A ETAR prevista também se localiza fora da área de intervenção da REN.

Face ao exposto e considerando que não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica a realização de ações interditas em REN.

Não é permitida a construção de novas fossas estanque em áreas afetadas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU

Refira-se ainda que relativamente aos logradouros permanece a dúvida, não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).

3.4. Alternativas de Projeto

Foram consideradas e analisadas duas soluções, no que respeita à rede de drenagem de águas residuais prevista:

- **Solução A** – manter o mais possível a solução existente;
- **Solução B** – prever a ligação à infraestrutura pública.

De acordo com o EIA, na **solução A** optou-se por limitar ao mínimo as infraestruturas de esgotos nas vias existentes e nas futuras vias, propondo fossas estanques em cada uma das casas do empreendimento e apenas um equipamento capaz de tratar todas as águas residuais do empreendimento. A trasfega deste efluente doméstico é assegurada por autotanques que fazem o transporte do efluente das fossas estanques para a ETAR compacta que se alojará na proximidade do hotel.

Na última etapa, o efluente tratado na ETAR, nomeadamente cerca de 20% do total do efluente, será aproveitado para fins não potáveis (para rega dos logradouros, sanitas e urinóis do empreendimento principal – Hotel Rural), e o excedente será enviado para o troço final do canal de água de regadio existente na propriedade, para aproveitamento ao nível da rega das áreas agrícolas propostas.

Na **Solução B**, propõe-se a ligação à infraestrutura pública a partir na EN125. Esta solução prevê uma maior intervenção no solo, com a colocação de infraestruturas, do que a solução A, pois obriga a infraestruturar todas as vias com redes de drenagem de águas residuais, algumas gravíticas e outras elevatórias.

Dada a topografia da zona são propostas soluções mistas. Assim na solução B, propõe-se mais do que um sistema de pressurização, com estações elevatórias por casas ou conjuntos de casas, agregados às bacias de drenagem de águas residuais. Estas redes são gravíticas até aos pontos baixos, onde seriam necessárias estações elevatórias que fazem a elevação até a ligação à infraestrutura pública.

O proponente optou pela **solução A**, por minimizar as interferências no ambiente e relevar-se uma alternativa menos dispendiosa.

3.5. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto em causa tem por base um conceito de desenvolvimento integrado de exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER).

O conceito será o de quinta agrícola, baseado em casas de tipologias T1 a T6, preservando a memória do local. As unidades estarão fortemente integradas na natureza, com uma vivência intensa do exterior.

Para além das casas, existirá um pequeno hotel onde se localizará uma receção, o restaurante, uma zona de estar, uma pequena loja, e uma zona exterior com solário, acessíveis a todos os hóspedes.

A componente mais importante do conceito será, contudo, a manutenção do terreno com as suas características naturais, a sua riqueza de habitats de flora e fauna, a par de uma atividade agrícola que prolongará o carácter vivo e genuíno do local.

De acordo com o EIA, a futura intervenção ao nível das construções existentes, surge da ideia de reinterpretar a arquitetura rural do Algarve, mais concretamente na reutilização/atualização das técnicas e sistemas construtivos com terra, nomeadamente a taipa e o adobe.

As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, algumas das quais em ruínas, com uma área bruta de construção de 3.238 m².

Os polígonos de implantação das construções existentes não se alteram de forma a trazer ao edificado um carácter de conjunto qualificado.

Prevê-se a reconstrução do edificado, nas seguintes unidades:

Hotel Rural

Propõe-se o aproveitamento dos edifícios da antiga Quinta Agrícola, e sua conversão num hotel, que será o centro da vida social do empreendimento, perfazendo um total de 1188,50 m².

- O edifício maior de 830,50 m², será integralmente constituído por unidades de alojamento, num total de 10 quartos duplos, com áreas úteis de 35 m², e duas suites.
- O outro edifício, de 358 m², com os espaços destinados a serviços a tardoz e as zonas de salas, bar e restaurante na zona a sul;

Na Loja serão disponibilizados produtos naturais da quinta, como frutas e legumes, ou processados como compotas e temperos.

A zona exterior estenderá o Restaurante a uma Esplanada com 25-30 lugares e a uma área de solário, com espreguiçadeiras.

O Hotel será o centro de serviços do empreendimento, assegurando também aos ocupantes das casas os serviços próprios de uma unidade de cinco estrelas.

Casas de Campo – 9 unidades

Terão tipologias T1 a T6, com alojamento sempre em suite, cozinha, uma área de estar e de refeições, uma área exterior de solário e, em alguns casos, reabilitação de tanques existentes.

Total de Área de construção: 1.908,50 m²;

Número de Camas: 40 Fixas;

- **Casa da Ria** - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 173,87 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 173,87 m², para instalação de uma Casa de Campo

- **Casa da Rocha** - 2 Moradias isoladas + Zona Social (tipologia T6) com 596,61 m²

Reconstrução das construções existentes, para instalação de uma Casa de Campo com cinco quartos duplos, dos quais dois são acessíveis a mobilidade condicionada, e uma master suite.

- **Casa da Horta** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 103,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 109,80 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo, uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada e uma instalação sanitária social.

- **Casa da Praia** - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 250,24 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 95,00 m² e 155,54 m² perfazendo 250,24 m², para instalação de uma Casa de Campo com dois quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **Casa do Maçarico** - 1 Moradia isolada + Zona Social (tipologia T2) com 208,83 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 138,00 m² e 70,83 m² perfazendo 208,83 m², para instalação de uma Casa de Campo com dois quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **Casa do Noitibó** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 142,95 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 70,02 m² e 72,93 m² perfazendo 142,95 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa do Abelharuco** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 124,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 124,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa do Garajau** - 1 Moradia isolada (tipologia T1) com 60,00 m²

Reconstrução do edifício existente, com área total de 60,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com um quarto duplo e uma sala com cozinha participativa acessíveis a mobilidade condicionada.

- **Casa da Cruzinha** - 1 Moradia isolada (tipologia T3) com 249,00 m²

Reconstrução dos edifícios existentes, com área de 100,60 m² e 148,40 m² perfazendo 249,00 m², para instalação de uma Casa de Campo com três quartos duplos, um dos quais acessível a mobilidade condicionada, uma sala com cozinha participativa e uma instalação sanitária social.

- **c. Apoio Agrícola** - Zona para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².

Reconstrução dos edifícios existentes, no artigo U3275, na antiga pocilga será instalado um apoio à atividade agrícola.

De forma a assegurar a conveniência dos hóspedes das casas de campo, e uma relativa uniformidade do serviço prestado, serão disponibilizados dois a três buggies elétricos, conduzidos pela equipa de bagageiros, e que estarão disponíveis "on call", por exemplo para transporte dos hóspedes para o Hotel Rural, ou para acompanhamento e serviço de bagagem após o check-in.

Serão, igualmente, disponibilizadas bicicletas que possam assegurar a mobilidade dos hóspedes de forma sustentável, saudável e em plena comunhão com a natureza.

Estão previstos 12 lugares de estacionamento, em que todos cumprem com os requisitos para pessoas de mobilidade condicionada.

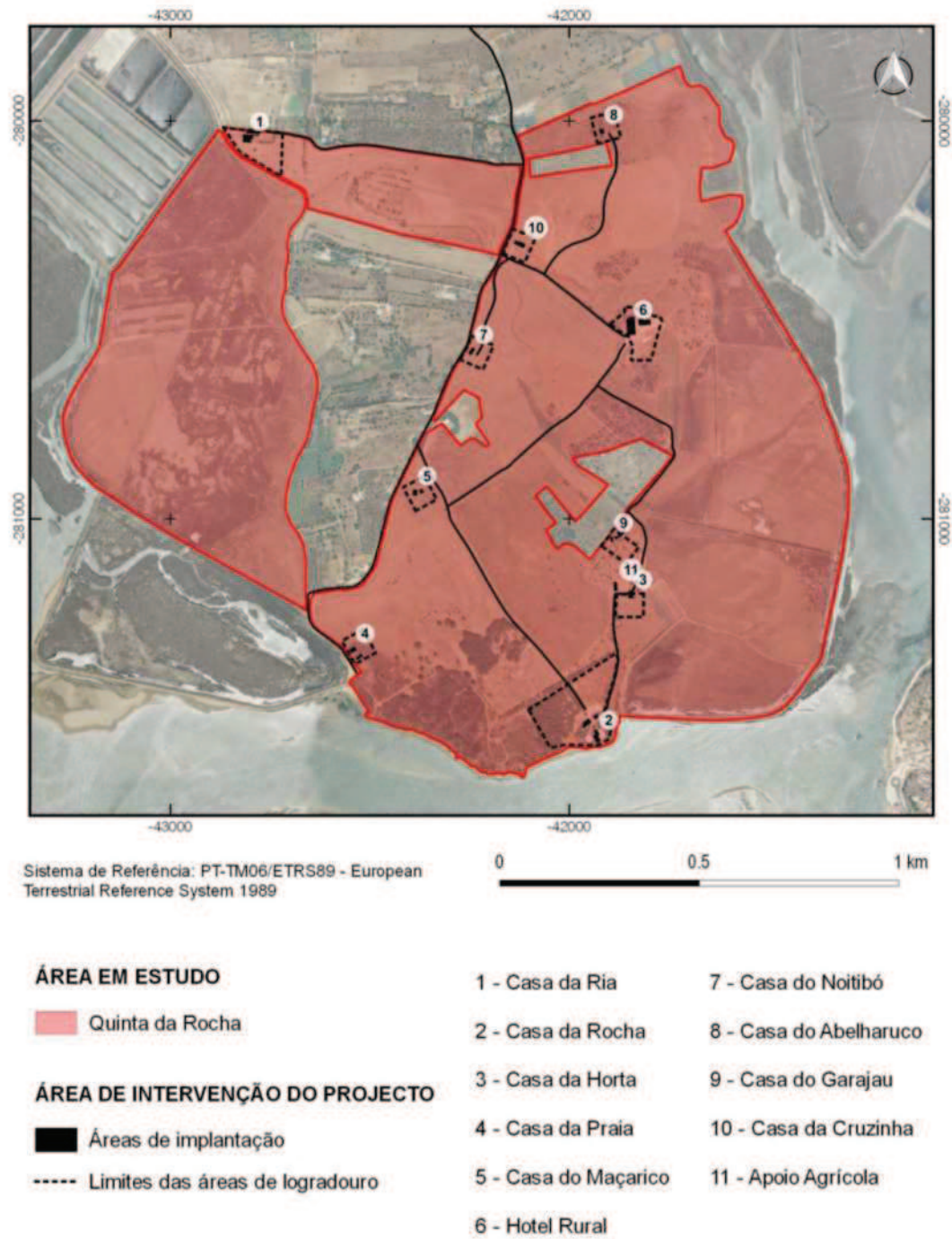


Figura 1 Planta com a área de estudo e de implantação do projeto.

Infraestruturas

O EIA identifica como projetos associados os seguintes projetos de infraestruturas:

- Rede viária;
- Rede de abastecimento de água potável;
- Rede de drenagem de águas pluviais;

- Rede de drenagem de águas residuais;
- Outras Infraestruturas (Rede Elétrica, Rede de Telecomunicações, Rede de Combate a Incêndios e RSU);
- Projeto de Intervenção Agrícola e Florestal e Rede de Rega.

Ainda como projeto associado, a pretensão visa também a recuperação da utilização agrícola da propriedade e o contacto com a ruralidade. As culturas que se prevê que sejam implementadas são o amendoal, pomar de citrinos, olival, figueiral, alfarrobal, vinha, horta e culturas arvenses. Prevê-se ainda a instalação de uma área de carvalhal, no limite norte da propriedade.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente para fazer parte da CA, esta considerou não relevante a participação na CA uma vez que considera que o projeto não levanta questões de fundo em matéria de alterações climáticas.

No entanto, esta entidade pronunciou-se no âmbito das resposta a enviar aos participantes na consulta pública, nomeadamente no que se refere à delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo. Importa ainda salientar que, o parecer entretanto emitido pela APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas) emitido em resposta a uma participação pública, encontra-se devidamente transcrita no capítulo referente à consulta pública.

4.2. Solo e Uso do Solo

No que respeita aos Solos, foi avaliada a tipologia, a potencialidade para uso agrícola e a ocupação atual. Estão presentes solos salinos (halomórficos), solos incipientes, e solos litólicos de arenitos grosseiros. Na potencialidade de uso agrícola existem na sua generalidade solos das classes A e C, e também manchas de solos das classes D e E.

O uso atual dos solos na área de projeto é determinado pelo recente abandono da atividade agrícola, existindo três tipos de uso principais: áreas florestais, matos e áreas de prado, correspondendo os prados às áreas agrícolas abandonadas.

Existem algumas limitações ao uso dos solos quanto à suscetibilidade à erosão e eventual escoamento superficial intenso, e limitações do solo na zona radicular, em resultado da sua reduzida espessura ou elevada compactação. Nos limites da área do projeto, em zonas confinantes com os sapais, a intrusão salina constitui fator limitante.

Os usos atuais coincidem parcialmente com o antigo uso agrícola e com o atual uso florestal, estando os solos de menor capacidade ocupados por áreas florestais (Pinheiro, Alfarrobeira e Oliveira) e antigas pastagens, hoje abandonadas. No extremo sul da propriedade, onde os terrenos são menos favoráveis à

agricultura e até à ocupação florestal, desenvolveram-se manchas de matos, sem povoamentos florestais associados.

Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração.

É apresentado um quadro com a síntese dos impactes relevantes identificados, caracterizados e avaliados, sendo que os mais significativos se verificam durante a fase de construção, nomeadamente os impactes na atividade agrícola nas alterações das características microbiológicas dos solos, a eventual contaminação de freáticos e a alteração das taxas de erosão.

Relativamente ao solo e uso do solo o estudo considera que os impactes nos solos serão negativos, diretos, locais, pouco relevantes, mas pouco significativos, sendo que os mais relevantes serão os impactes da atividade agrícola, pelas alterações das características microbiológicas dos solos, eventual contaminação de freáticos, sobretudo na fase de construção, e alteração das taxas de erosão. Estas situações poderão ser minimizadas através de boas práticas agrícolas, o que induzirá em impactes moderados e de reduzida magnitude.

Na fase de construção, ocorrerão impactes nas zonas adjacentes às edificações com a implementação das soluções de enquadramento paisagístico, plantação e manutenção de plantas usadas como ornamentais, previstas para o Hotel e para cada uma das casas de campo.

Confrontando a planta do uso atual do solo (desenho n.º 21) com a planta de integração agrícola e florestal (desenho n.º 15), não é perceptível o que acontecerá à mancha de pinhal existente, tendo em consideração que no âmbito do PROT impera a necessidade de proteção das unidades ecológicas classificadas com grau de prioridade superior, ou seja, 1 e 2.

Para cada um dos fatores são apresentadas medidas de carácter geral e específica.

A principal medida de minimização de impactes direcionada ao fator solos, consiste na observância das boas práticas agrícolas e no cumprimento das normas legais, sendo ainda apresentadas as seguintes medidas específicas: M3; M6; M7; M9; M10; M14; M15; M16; M17; M18; M19; M20; M21; M22; M23; M33; M35; M37; M38; M41; M43; M45; M48; M49.

4.3. Recursos Hídricos

Previamente, em 2017, foi analisada uma Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do EIA, tendo sido nessa fase solicitado o aprofundamento de algumas questões relacionadas com possíveis interferências com os recursos hídricos. No EIA algumas destes aspetos são tratadas com detalhe (ex. risco de cheias e inundações), mas outras permanecem pouco desenvolvidas (ex. a solução para o tratamento de águas residuais). No entanto, como foi opção do proponente fazer uma abordagem ao procedimento de AIA de modo gradual, desde a PDA até ao RECAPE, por forma a incorporar no Projecto de Execução as sugestões e condicionantes decorrentes do procedimento, em fase de RECAPE será possível completar e esclarecer algumas questões referidas pela APA/ARH Algarve no parecer da CA relativo à PDA e que no EIA não foram suficientemente desenvolvidas.

No entanto, o fator Recursos Hídricos apresentado no EIA, complementado com o aditamento, em termos gerais, apresenta-se correto permitindo a avaliação ambiental do projeto.

Para o fator em apreço, tendo em conta a tipologia, a dimensão e localização do projeto (projeto turístico de muito baixa densidade – recuperação de 10 casas existentes numa propriedade com uma área de 200 ha, com um total de 64 camas), as questões mais relevantes a analisar são, a drenagem e tratamento de águas residuais, a origem de água para a rega de zonas verdes e áreas agrícolas e o risco de cheias e inundações.

Recursos Hídricos Subterrâneos

No local da pretensão em análise as formações geológicas presentes são essencialmente a formação carbonatada Lagos–Portimão de idade miocénica e formações quaternárias, constituídas por cascalheiras, terraços, aluviões e sapais.

Relativamente à hidrogeologia as formações miocénicas apresentam elevada permeabilidade e constituem aquíferos com elevada produtividade. As formações quaternárias de cobertura, nomeadamente as cascalheiras e terraços, têm uma permeabilidade mais reduzida devido ao seu teor em argila, constituem pequenos aquíferos sub-superficiais com interesse apenas a nível local e são explorados por poços pouco profundos. A recarga ocorre essencialmente por infiltração direta da precipitação sobre as formações carbonatadas carsificadas aflorantes, sendo provável que também ocorra alguma transferência de água do sistema aquífero Mexilhoeira Grande–Portimão, que se encontra a norte da área da pretensão. Os recursos hídricos disponíveis são relativamente reduzidos devido à pequena dimensão e fraca capacidade de armazenamento.

Nesta área a água subterrânea apresenta uma qualidade deficiente, com elevada salinidade tal como é referido no estudo.

Toda a área abrangida pelo projeto está inserida na área crítica para extração de água subterrânea, na qual não é permitida um aumento das extrações de água subterrânea, pelo que não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes ou cujo uso da água é para consumo humano, nas zonas onde não existe rede pública. Nesta área também não é permitida a reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente. A área crítica foi criada como uma área de proteção especial com a finalidade de controlar a intrusão salina.

Considera-se que os impactes deste projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos são pouco significativos, não se prevendo que venham a interferir com a qualidade e quantidade de água subterrânea, desde que sejam implantadas as medidas de minimização referidas no EIA. Os poços e furos existentes na propriedade, que não têm utilização recente, não poderão ser reativados, assim como a execução de novas captações, pois iria conduzir a um aumento das extrações, o que não é permitido na área crítica.

Recursos Hídricos Superficiais

Na situação de referência os sistemas de drenagem estruturantes são adequadamente identificados.

Na propriedade não existem cursos de água superficiais permanentes, estes só apresentam caudal após episódios de intensa precipitação, permanecendo secos quase todo o ano. No entanto, é circundada (com exceção da zona a Norte) pelo Sistema Lagunar/Estuarino de Alvor (em comunicação com o mar através da barra fixa por 2 molhes artificiais) para o qual afluem ribeiras com alguma dimensão: Ribeiras do Arão, Farelo e da Torre, mas já num cenário de dissipação de energia (no interior do sistema lagunar), não provocando fenómenos intensos de cheia.

À semelhança de toda a orla costeira do Algarve, o empreendimento por se situar na proximidade do litoral, apresenta o risco de afetação em caso de Tsunami. O EIA desenvolve um estudo do risco associado a estes fenómenos naturais.

A Quinta da Rocha foi objeto de delimitação pela Comissão de Domínio Público Marítimo, tendo esta ocorrido no âmbito do processo nº 1.916/58, por parecer 2.980, garantindo assim a titularidade privada dos recursos hídricos na área de intervenção do Projeto (Anexo 11, do Volume III - Anexos).

A área de implementação do projeto não é abrangida pelo POOC Burgau-Vilamoura.

O EIA não identifica impactos negativos sobre os recursos hídricos superficiais, tendo em conta a escala diminuta do projeto neste contexto, no entanto, serão de desenvolver as seguintes questões:

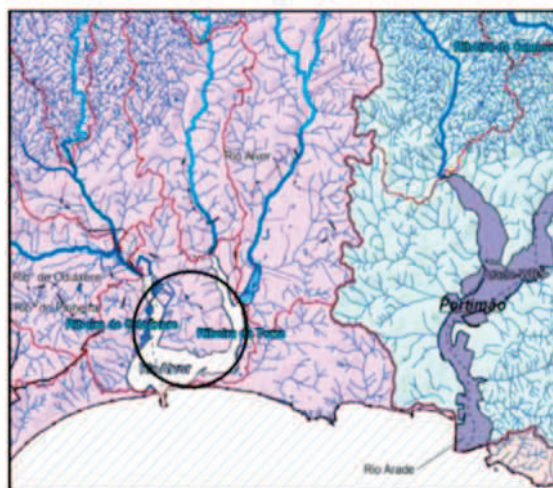


Figura 2 Rede Hidrográfica da área em estudo

Risco de Cheias/Inundações

No âmbito do estudo realizado para identificação dos níveis de cheia e galgamentos, foram considerados os seguintes cenários:

- **Cenário A**, correspondente à cota 2,85 m (NMM), representativa da cota das zonas inundáveis em situação normal de temporal e de subida do nível médio do mar no horizonte de 2100, sem ocorrência de maremoto ou em situação excepcional de maré e temporal, na situação atual, sem maremoto (2,85 m (NMM) - considerada a referência da APA/ARH, por forma a condicionar a implantação das edificações em termos de cota de soleira);

- **Cenário B**, correspondente a uma elevação de 6 m da superfície do mar, associada a um evento de maremoto de menor energia do que o de 1 de novembro de 1755;
- **Cenário C**, correspondente a uma elevação de 10 m da superfície do mar, associada a um evento de maremoto de grande energia.

No Quadro 1, apresenta-se a lista de casas de campo e hotel rural do empreendimento com as suas cotas atuais de implantação.

Identificam-se a vermelho as situações das casas abrangidas pelas zonas inundáveis nos diferentes cenários e a laranja aquelas em que não é possível garantir que não serão inundadas.

Quadro 1 – Identificação das casas e da sua vulnerabilidade quanto a fenómenos de cheia, em situação normal de tempestade e baixas pressões e em situações de Tsunami com elevações de 6 e 10 m, cenários B e C respetivamente. Para efeito de licenciamento a APA/ARH Algarve, apenas considera o **cenário A**.

N.º	Nome	Cota de implantação atual (NMM)	Cenário A médio - 2,85 m	Cenário B maremoto - 6 m	Cenário C maremoto - 10 m
1	Casa da Ria	8	Verde	Verde	Vermelho
2	Casa da Rocha	11	Verde	Verde	Verde
3	Casa da Horta	3 a 2,62	Laranja	Vermelho	Vermelho
4	Casa da Praia	6 e 9	Verde	Laranja	Vermelho
5	Casa do Maçarico	25	Verde	Verde	Verde
6	Hotel Rural	11 a 10	Verde	Verde	Laranja
7	Casa do Noitibó	16	Verde	Verde	Verde
8	Casa do Abelharuco	14	Verde	Verde	Verde
9	Casa do Garajau	10 a 9,5	Verde	Verde	Laranja
10	Casa da Cruzinha	15	Verde	Verde	Verde
11	Apoio agrícola	5,5 a 6	Verde	Laranja	Vermelho

Fonte: Orthodrome, 2018

Quanto a esta questão das Cheias/Inundações são incluídas no EIA as seguintes **medidas**:

- *Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia-mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM).*
- *Subir a cota de implantação das casas e respetivos acessos que se encontram em cotas mais baixas quando da reconstrução, se possível.*
- *Ligação ao sistema de alerta de tsunami da proteção civil ou a comunicação da ocupação de empreendimento a proteção civil.*

A cota de cheia determinada para o cenário A (o relevante em termos de norma e técnico e economicamente aceitável), apresenta-se na ordem de grandeza da cota que a APA-ARH Algarve tem vindo a assumir para áreas em contexto lagunar protegidas da ação direta do mar.

No que se refere às medidas específicas relacionadas com a gestão do risco de cheias e galgamentos, será adequado elevar a cota de soleira para salvaguarda do cenário A, em especial na situação 3.

A medida de reforço ou reconstrução dos diques numa cota acima da atual (intervenção pesada e de larga escala), não é aceitável, tendo presente a pequena magnitude das cheias esperadas (em situação normal – sem tsunamis), uma vez que iria provocar impactos ambientais muito significativos na zona lagunar.

Opcionalmente, e caso seja possível, os projetos de arquitetura deveriam prever pequenas áreas de evacuação nas coberturas para proteção dos utentes face ao cenário B (só aplicável às casas 3 e 11).

Importa ainda referir que, no âmbito da consulta pública do AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, ocorre uma participação pública subscrita por Óscar Ferreira (cfr. consta no relatório da consulta pública), relativa à subida do nível das águas do mar no final do século, num cenário de alterações climáticas, e que abaixo se transcreve:

“Note-se que a subida considerada para 2100 foi de 1 m, de acordo com o relatório SIAM (2014). Ainda que este valor seja geralmente considerado adequado, existem projeções de níveis superiores, sobretudo em trabalhos mais recentes. No trabalho mais recente publicado (Antunes, 2019) considera-se que a melhor estimativa de subida é de 1.14 m, com possibilidade de se atingir um nível máximo até 1.9 m, no pior cenário, e mínimo de 0.4 m, no melhor cenário possível. As cotas de 1.14 m e de 1.9 m deveriam ser consideradas, em qualquer projeto que tenha em consideração a subida do nível médio do mar. Considerando estas cotas existirá certamente possibilidade de inundação recorrente de áreas de logradouro (e eventualmente edificado) nas casas 1, 2 e 4.

A medida de minimização proposta é contrária ao que deveria ser o normal desenvolvimento de uma zona lagunar em evolução face à subida do nível do mar. A promoção do desenvolvimento dos diques e a sua recuperação faz com que haja menor área útil de troca de água entre a laguna e o mar, resultando num menor prisma de maré. Isso promove restrição do espaço lagunar, potencial tendência para assoreamento e impossibilidade de migração da laguna para o interior, impedindo o seu natural desenvolvimento face à subida do nível do mar. A longo-prazo, tal pode traduzir-se num encolher e reduzir da totalidade da laguna. Em situação de subida do nível do mar o que se deve efetuar, em todos os espaços lagunares afetados, é proceder à recuperação de áreas de sapal e terraço de maré, através da demolição de diques e de comportas anteriormente construídas e sem uso atual, possibilitando uma evolução natural, uma proteção natural pelos sapais e a migração da laguna para o interior.

Não deverá existir edificação nas cotas potencialmente inundáveis (incluindo subida do nível do mar) para que o sapal possa evoluir e migrar. Assim, considero que a medida preconizada se destina unicamente a salvaguardar a ocupação mas contendo potenciais efeitos nefastos na evolução e recuperação do sistema lagunar a médio-longo termo.”

Neste seguimento, foram solicitados os devidos esclarecimentos à APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas), tendo aquela entidade emitido a respetiva pronúncia, como abaixo se expõe:

- O estudo efetuado no âmbito do AIA considera uma estimativa para o nível do mar no longo prazo, tendo em conta as alterações climáticas, de 2,85m. Das 11 construções previstas pelo projeto, para

uma delas, a Casa da Rocha, localizada em cotas entre 2,62 m e 3 m, não parece ser possível garantir no longo prazo que não venha a ser parcialmente inundada em situação de temporal, tendo em conta as conclusões do projeto.

- A proposta de Óscar Ferreira é de efetuar a reavaliação da subida do nível do mar no longo prazo tendo em conta os valores obtidos no trabalho recentemente publicado no Journal of Marine Science and Engineering, por Carlos Antunes (março 2019) "Assessment of Sea Level Rise at West Coast of Portugal Mainland and Its Projection for the 21st Century", correspondentes a 1,14m (média) e 1,9m (com referência ao ano 2000), aplicando diretamente às cotas do terreno, sendo estes limites mais conservativos do que os aplicados no estudo.
- Esta é uma matéria que se encontra em pleno desenvolvimento, dependente da evolução climática a larga escala, sendo expectável que no futuro próximo sejam apresentados trabalhos cada vez mais específicos, nomeadamente os do Programa para a Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura e correspondentes definições das faixas de salvaguarda, permitindo, com a disponibilização de cada vez mais informação ao longo do tempo, a disponibilização de dados cada vez mais apurados. Considera-se portanto relevante que seja feito um esforço para que seja utilizada a melhor informação disponível.
- Julga-se assim que o valor médio de subida do nível do mar sugerido de 1,14m (com referência ao ano 2000) é de considerar para o cenário de longo prazo tendo em conta as alterações climáticas, por ter uma base de cálculo mais recente e ter uma aproximação relativamente melhor com o local do que a média tida em conta no estudo. O limite superior para o nível de confiança de 95%, de 1,9m também é de considerar para referência de maior gravidade no longo prazo.
- As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

Com base no exposto, julga-se que o projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4m e 1,9m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente (incluindo logradouros) das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Na fase de PDA a APA/ARH Algarve solicitou a apresentação de soluções para a drenagem e tratamento de águas residuais.

A solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural.

Esta solução implica uma capacidade logística permanente, que poderá introduzir incerteza quanto à fiabilidade do sistema.

Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos (considera-se pouco expressiva a poupança de água resultante, tendo presente a diminuta dimensão do projeto).

Deste modo, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos **sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes**, a APA/ARH Algarve entende que em fase de RECAPE, **deverá ser apresentado um capítulo específico referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.**

4.4. Biodiversidade

O projeto em análise localiza-se em área de Rede Natura 2000, designadamente no SIC Ria de Alvor PTCON00058, de acordo com a figura abaixo.

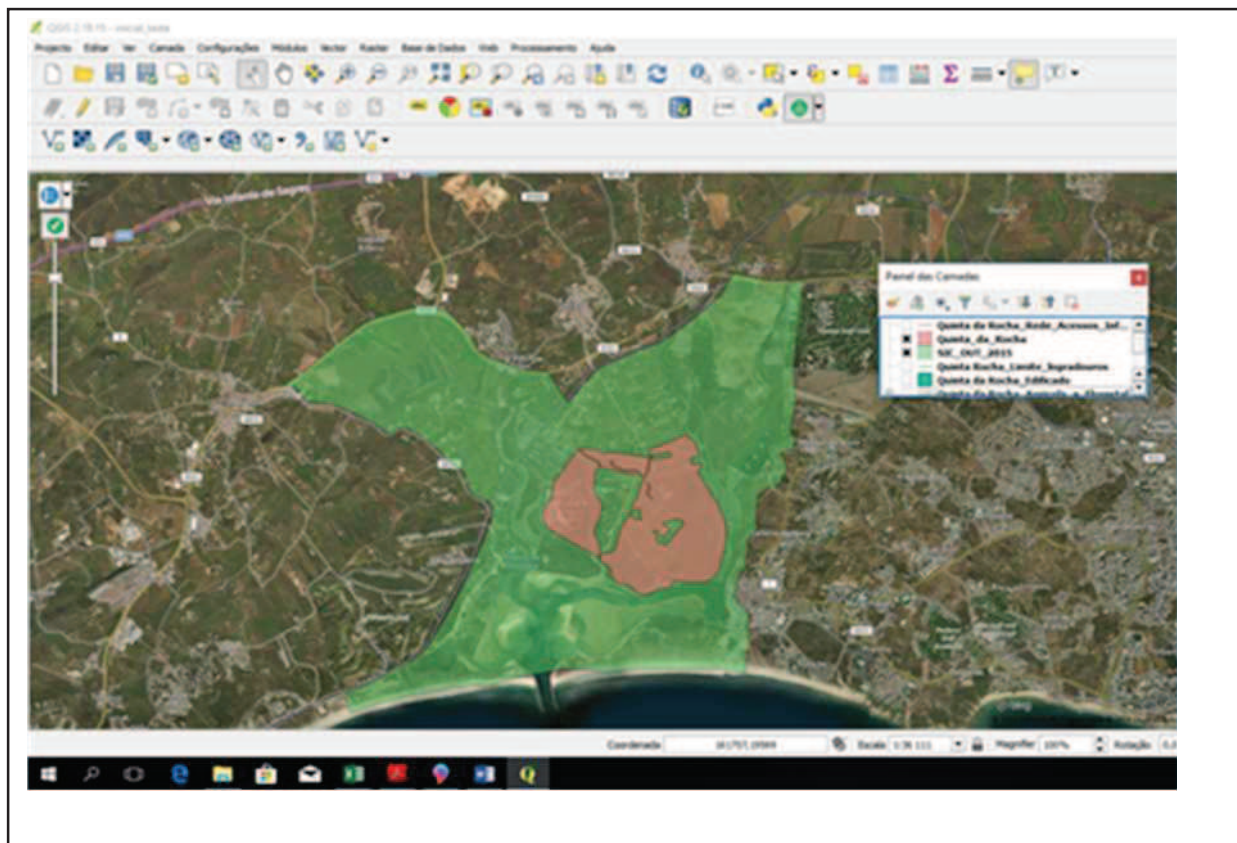


Figura 3 - Localização do projeto em Rede Natura 2000 SIC PTCON00058 Ria de Alvor.

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), a zona de intervenção do projeto inclui área de distribuição efetiva ou potencial de diversos habitats incluídos no Anexo BI do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente 1150* - Lagunas costeiras (prioritário), 1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*), 1420 -- matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornietea fruticosi*) e 1430 - Matos halonitrófilos

(*Pegano-Salsoletea*), de acordo com a Figura 4, abaixo. As edificações não se encontram em área de distribuição de habitats no âmbito deste levantamento.

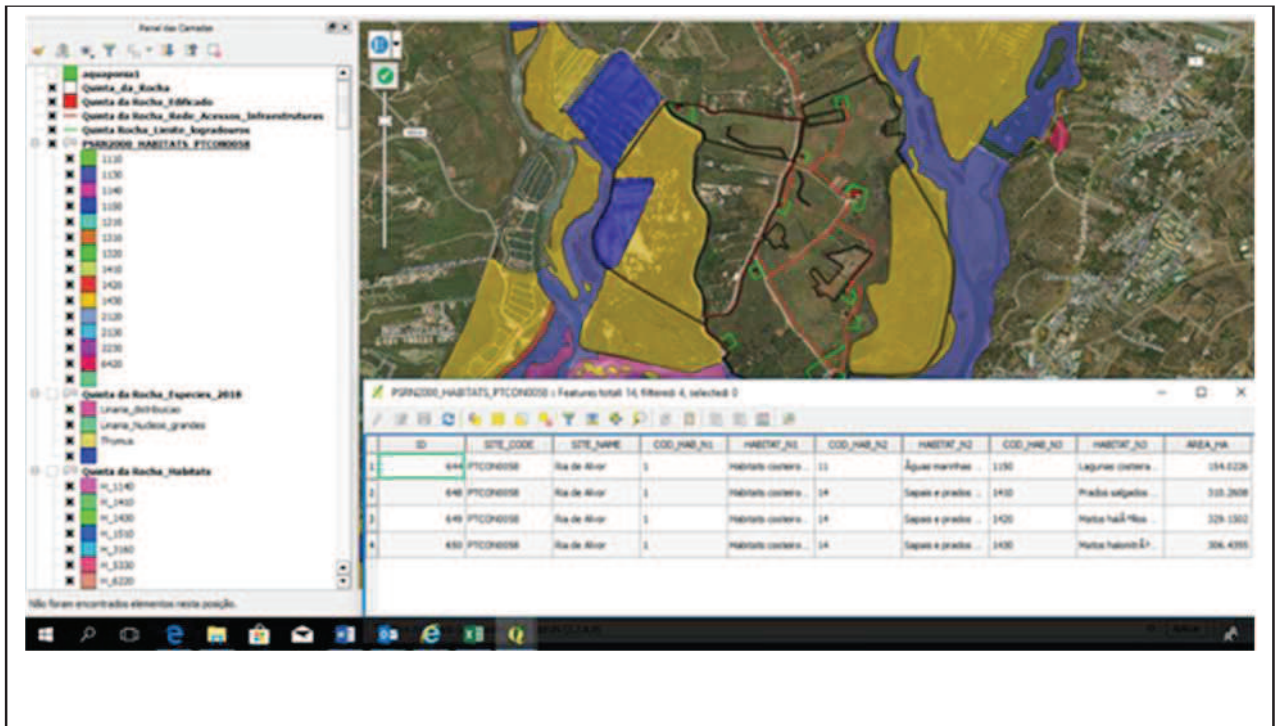


Figura 4 - Cartografia de habitats de acordo com o PSRN2000.

Ao nível da flora, o PSRN2000, identifica na área de estudo duas espécies de plantas classificadas no anexo II e IV do Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus**, esta última prioritária, de acordo com a Figura 5 - Cartografia de espécies de flora de acordo com o PSRN2000.

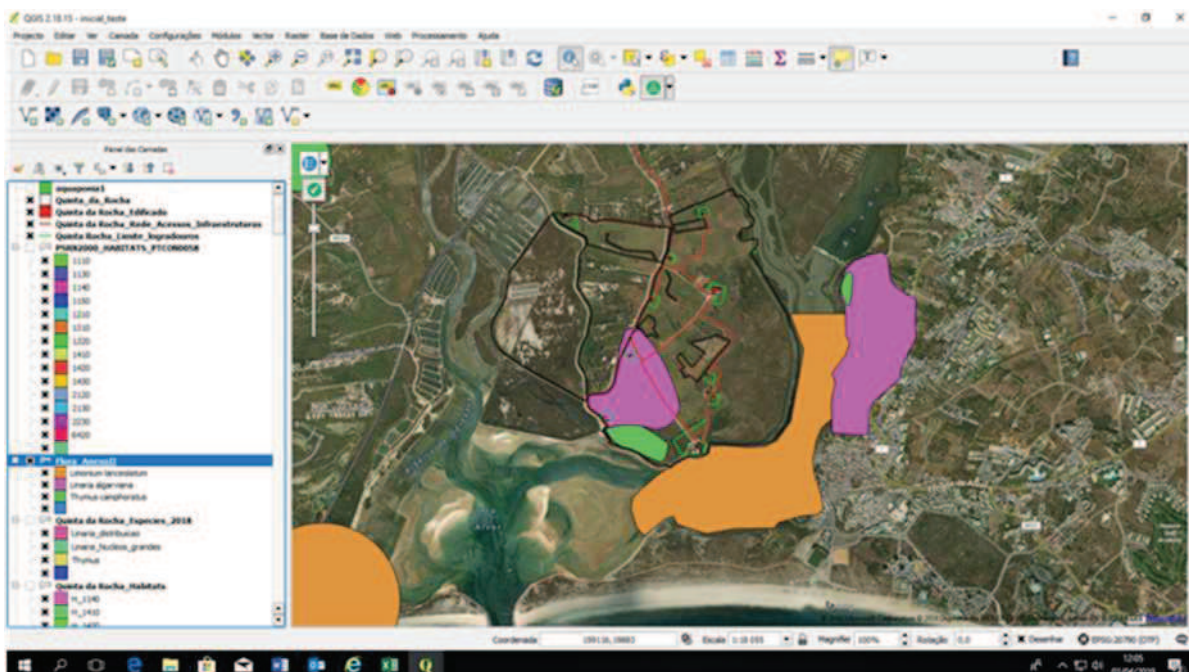


Figura 5 - Cartografia de espécies de flora de acordo com o PSRN2000

A caracterização de referência efetuada no EIA relativamente ao descritor sistemas ecológicos encontra-se bastante completa, incluindo o levantamento e cartografia atualizada dos habitats e da flora, de acordo com diversos levantamentos de campo efetuados, tendo as visitas de campo efetuadas no âmbito deste estudo decorrido nas primaveras de 2017 e 2018.

De acordo com esta caracterização, foram assim detalhados e cartografados 10 habitats incluídos no anexo BI do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente: 1310 — Vegetação pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais das zonas lodosas e arenosas.

1320 - Prados de *Spartina* (*Spartinion maritimae*)

1410 - Prados salgados mediterrânicos (*Juncetalia maritimi*)

1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornietea fruticosi*)

1430 - Matos halonitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)

1510* - Estepes salgadas mediterrânicas (*Limonietalia*) (prioritário)

3160 - Lagos e charcos distróficos naturais.

5330 — Matos termomediterrânicos pré-desérticos.

6220* - Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea.(prioritário)

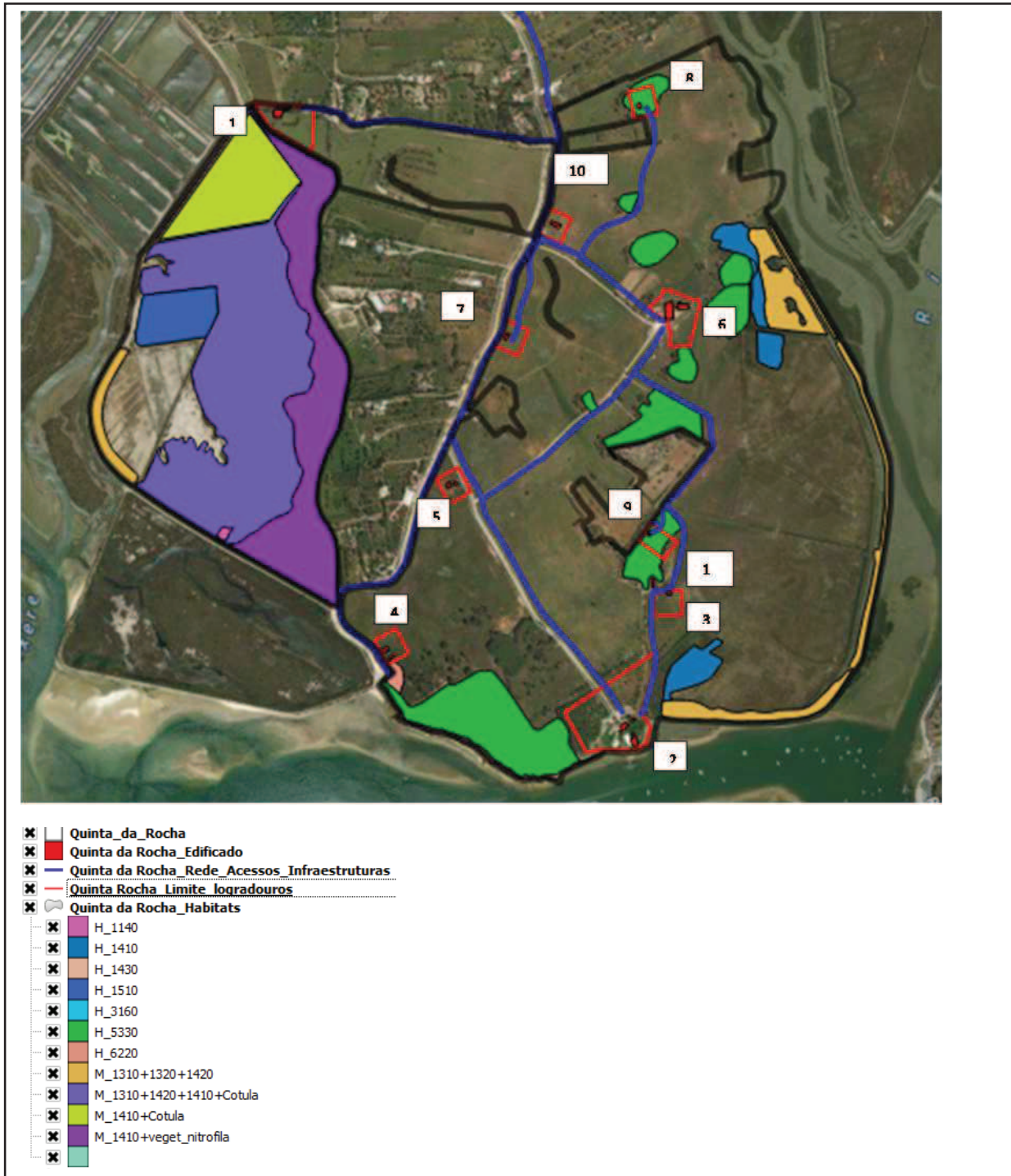


Figura 6 - Habitats identificados e cartografados de acordo com levantamento de campo realizado no âmbito do EIA.

No âmbito do EIA, a caracterização da flora efetuada na situação de referência identifica a presença das espécies protegidas no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro (anexos II e IV), designadamente *Thymus camphoratus**, espécie prioritária, e *Linaria algarviana*, de acordo com a Figura 7, confirmando a presença destas espécies identificadas no âmbito do PSRN2000:

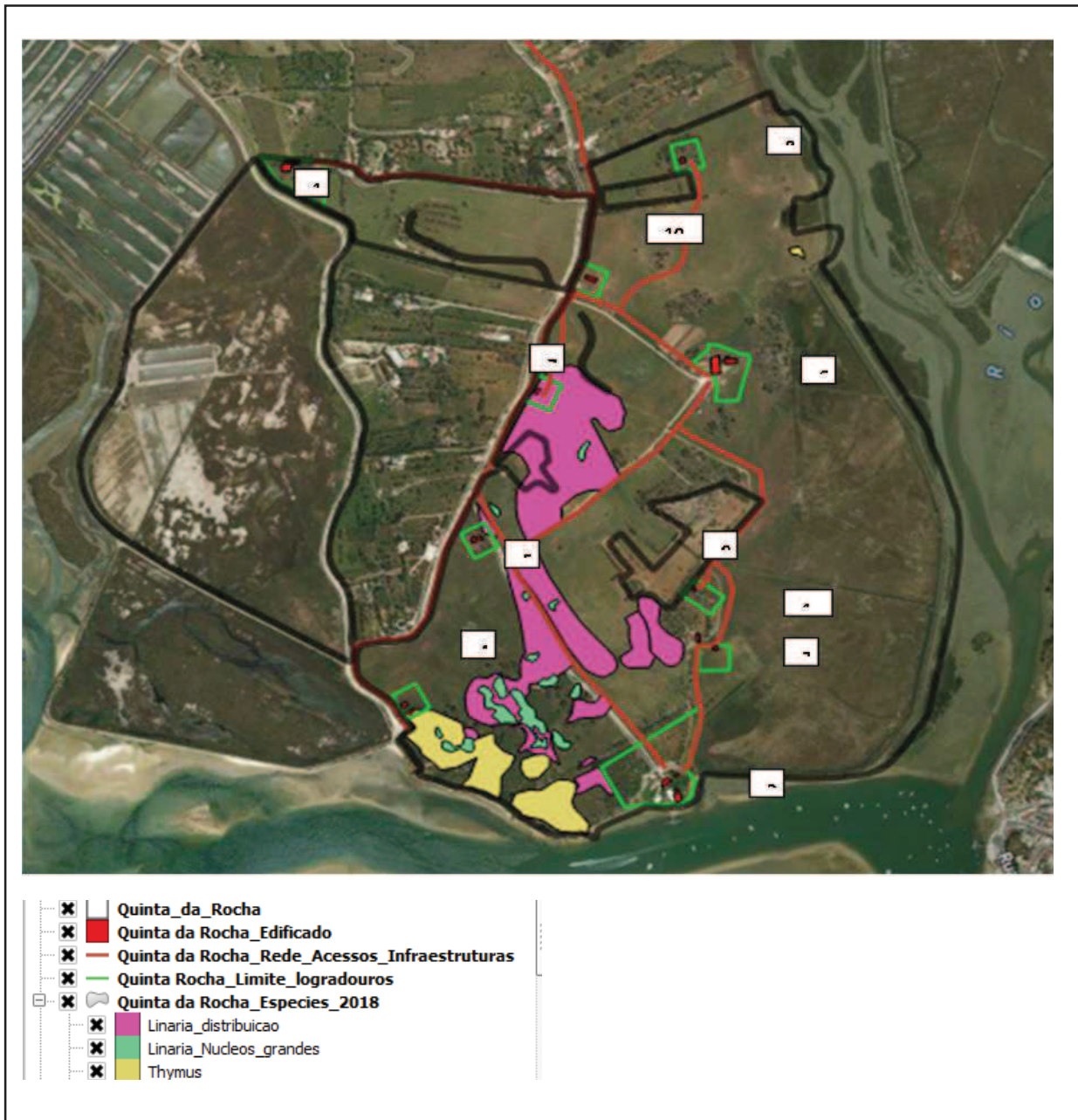


Figura 7 Cartografia das espécies de flora protegidas no âmbito do Decreto-Lei nº49/2005, de 24 de fevereiro, de acordo com o EIA.

Impactes ambientais e medidas de minimização

Nesta análise identificam-se os impactes do projeto tendo em consideração o levantamento de valores naturais efetuado no AIA (2018), uma vez que se encontra mais detalhado e atualizado relativamente ao efetuado no âmbito do PSRN2000 (2005).

De acordo com o EIA, o projeto foi desenvolvido numa perspetiva de minimização de impactes, prevendo a recuperação do edificado existente, sem novas construções, melhoria dos acessos existentes e das infraestruturas estarem projetadas ao longo desses acessos.

Não obstante estes princípios balizarem o projeto, considera-se que os impactos identificados no EIA, no que se refere ao descritor referente aos sistemas ecológicos, se encontram sub- avaliados no que diz respeito à afetação de habitats e espécies.

Assim, consideram-se que os principais impactos do projeto são os seguintes:

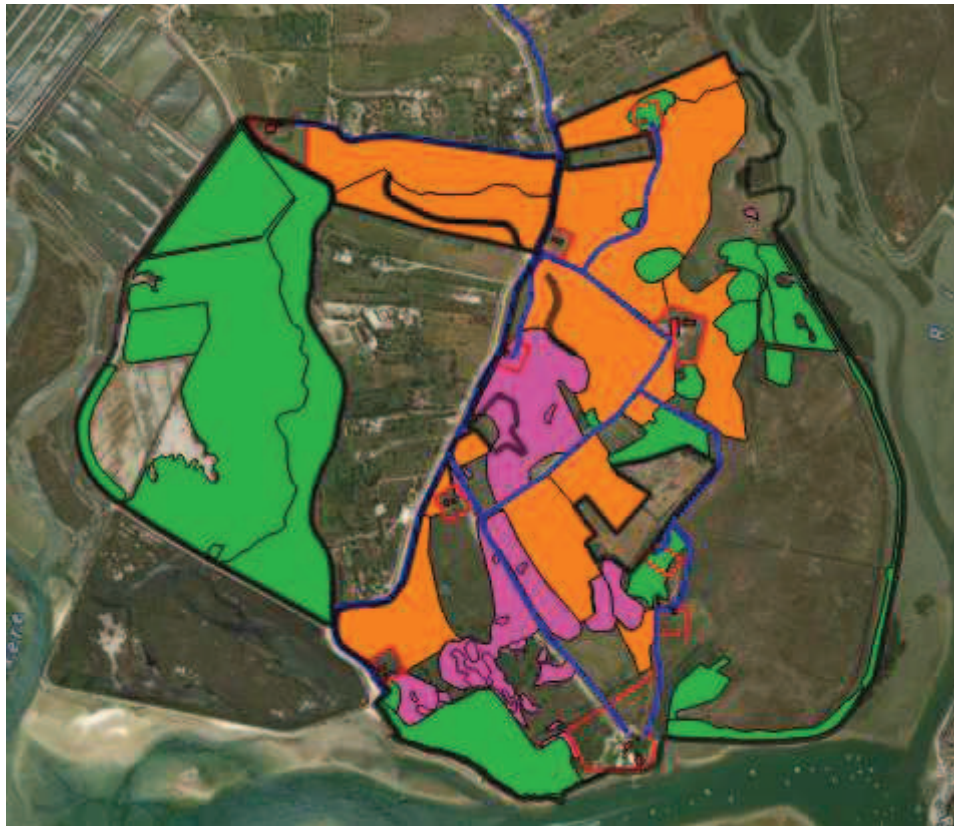
1. Afetação de espécies e habitats pelos logradouros.

De facto, o EIA refere que “se retirou do projeto qualquer afetação de habitats classificados ou de espécies protegidas”, verificando-se, contudo, o seguinte:

- A Casa 8 – Casa do Abelharuco, insere-se no habitat 5330, sobrepondo-se também a este habitat o respetivo logradouro.
- A Casa 9 – Casa do Garajau insere-se em habitat 5530, sobrepondo-se também a este habitat o respetivo logradouro.
- Na Casa 7 – Casa do Noitibó, a área da casa e do logradouro integra-se em área de ocorrência de *Linaria algarviana*,
- Na Casa 5 – Casa do Maçarico, pequena área de logradouro sobrepõe-se a pequena área de ocorrência de *Linaria algarviana*.
- na Casa 4 – Casa da praia, pequena área de logradouro sobrepõe-se a pequena área de ocorrência da espécie prioritária *Thymus camphoratus*.

Constituem assim impactos negativos certos e irreversíveis, que ocorrem quer na fase de construção, quer na de exploração. Deverão ser explicitadas as características destes logradouros em fase de projeto, devendo nos casos das casas 4,5,7,8 e 9 serem reduzidos ao mínimo indispensável, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa.

2. Aumento dos níveis de perturbação, gerando efeitos de fuga e evitamento por parte da fauna, nas fases de construção, devido a ruído da maquinaria e de exploração devido a ruído da presença de visitantes e aumento da circulação automóvel. São referidas ainda outras atividades passíveis de serem desenvolvidas, nomeadamente a realização de trilhos, passeios de bicicletas e circulação de Buggies elétricos, atividades essas que carecem de autorização específica. Destaca-se a afetação indireta de espécies de avifauna devido ao aumento certo de pressão humana junto às zonas húmidas de sapal da Ria de Alvor, que apresenta uma diversidade e densidade importantes de espécies de avifauna, nomeadamente migradora, tal como referido no EIA.
3. Contaminação de habitats, devido à atividade agrícola. O uso agrícola não afeta diretamente os habitats ou espécies existentes, como se pode observar na figura 9, abaixo, podendo no entanto ocorrer afetação indireta por contaminação por produtos químicos – fertilizantes e pesticidas. Esta atividade deverá evitar o uso de fertilizantes e pesticidas que possam perturbar a qualidade da água e o equilíbrio das espécies e habitats. Este constitui impacto negativo e provável, mas minimizável, devendo ser explicitadas as práticas agrícolas a adotar.



- ✘ | Quinta_da_Rocha
- ✘ | Quinta da Rocha_Edificado
- ✘ | Quinta da Rocha_Rede_Acessos_Infraestruturas
- ✘ | Quinta Rocha_Limite_Logradouros
- ✘ | Quinta da Rocha_Agricola_e_Florestal
- ✘ | Quinta da Rocha_Habitats
- ✘ | Quinta da Rocha_Especies_2018

Figura 8 – Projeto agrícola e florestal e cartografia de habitats e espécies identificados no EIA.

Quanto às alternativas apresentadas para o sistema de tratamento de águas residuais do empreendimento, deverá ser explicitada a razão de ser considerada no EIA a alternativa A (fossas estanques e ETAR) a mais favorável para os sistemas ecológicos. No caso da alternativa B ser a implementada, deverá ser acautelada a localização das estações elevatórias, de forma a não afetar habitats ou espécies de valor conservacionista, devendo ser garantido o traçado das condutas, tal como indicado no EIA, ao longo dois caminhos já existentes.

De notar ainda que deverá ser indicada a localização dos estacionamento previstos, num total de 12 lugares, de acordo com o EIA.

Ainda de salientar que, de acordo com o EIA, o projeto visa a reconstrução das construções existentes num total de 18 edificações com uma área bruta de construção de 3238m², no entanto, deverá ser verificada a conformidade legal destas edificações, nomeadamente no que diz respeito ao uso pretendido.

Medidas de minimização e gestão

Quanto às medidas de minimização, concorda-se com as apresentadas no EIA, sendo que, no entanto, as mesmas devem ser aprofundadas, salientando-se as seguintes:

- Na fase de construção, deverá ser efetuado o balizamento de áreas/habitats sensíveis, sendo que o estaleiro não poderá ser instalado em áreas onde ocorram espécies ou habitats com interesse conservacionista.
- Na fase de exploração, deverá manter-se a preocupação da proteção de áreas de interesse conservacionista, devendo ser efetuado o balizamento de áreas/habitats sensíveis e colocada sinalética informativa.
- Relativamente à área agrícola, devem ser adotadas boas práticas agrícolas, optando, de preferência, por modos de produção biológica.
- Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*. Não será viável recorrer a plantação de espécies não indígenas e/ou invasoras constantes no Decreto-Lei n.º565/99 de 21 de dezembro, por forma a evitar riscos de ocorrer a sua proliferação em meio natural, especialmente quando se trata de uma área sensível de Rede Natura 2000.
- Para minimizar a afetação da fauna, deverão ainda ser consideradas medidas de redução/contenção de velocidade nas vias no interior do empreendimento, utilizando pavimentos e lombas que propiciem a redução na velocidade de circulação viária, de forma a reduzir o ruído e a afetação das espécies.
- Deverão ainda ser previstas medidas de contenção da circulação pedonal na zona de circulação, através da colocação de elementos barreira, dissuasores da circulação pedonal, como pedras ou estacas em madeira, por exemplo, de forma a evitar o pisoteio de zonas sensíveis.
- Considera-se ainda que, face ao elevado interesse ecológico da área de estudo, será de todo o interesse a promoção de ações que visem a sensibilização e informação dos clientes relativamente aos valores ambientais em presença, pelo que deverão ser incluídas medidas neste sentido, tais como sinalética no campo e pequenas brochuras informativas a disponibilizar nos alojamentos, incluindo um código de conduta.
- Será ainda fundamental prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécie de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.

Considera-se ainda que o plano de monitorização terá também de ser aprofundado, prevendo o acompanhamento das medidas indicadas acima, devendo incluir a elaboração de relatórios anuais do estado de conservação das espécies e habitats e das atividades desenvolvidas no sentido da gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, incluindo as referentes às ações de sensibilização ambiental.

De referir, quanto ao uso agrícola e florestal pretendido, que a criação de área de carvalhal carece de pedido de autorização nos termos do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho que define o Regime Jurídico das Ações de Arborização e Rearborização - RJAAR.

Face ao exposto, considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se que será de viabilizar a pretensão, condicionado contudo ao cumprimento das seguintes condições:

1. Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4,5,7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.
2. Identificação das áreas a afetar para estacionamento.
3. Cumprimento das medidas de minimização indicadas anteriormente.
4. Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado anteriormente.
5. Apresentação de relatórios anuais de monitorização.

4.5. Paisagem

Na caracterização da Paisagem, que abrange uma área de cerca de 27 km² com uma envolvente de 2 km, o estudo considerou a Sensibilidade Visual como resultado dos indicadores, Qualidade Visual e a Fragilidade Visual e definiu a capacidade de absorção visual da paisagem.

Relativamente ao fator Paisagem, há a considerar o seguinte:

- O estudo de caracterização/diagnóstico compreendeu uma área envolvente à Quinta da Rocha (onde se insere o empreendimento de TER) de cerca de 2 km, sendo definidas 5 subunidades de paisagem (SUP):

SUP 1-Áreas urbanizadas,

SUP 2-Complexo estuarino da Ria de Alvor,

SUP 3-Oceano,

SUP 4-Cordão dunar, e

SUP 5-Relevos suaves e muito suaves.

A componente edificada do empreendimento envolve essencialmente a SUP5.

- A análise teve como elemento operativo de diagnóstico o apuramento da "sensibilidade visual" /vulnerabilidade para cada uma das SUP, mediante a combinação dos fatores "qualidade visual", com qualificação de atributos biofísicos, antrópicos e estéticos, e "fragilidade/capacidade de absorção visual", considerando um conjunto de (94) pontos de observação a partir dos aglomerados e áreas edificadas envolventes e das redes viária e ferroviária.

- De acordo com a metodologia aplicada, a Quinta da Rocha divide-se em áreas de média baixa sensibilidade visual na zona central da propriedade (área social e edificações que compreendem o TER), sensibilidade média no sapal poente e sensibilidade média alta no sapal nascente.

A estimativa dos impactes foi feita com base nas seguintes intervenções programadas: reconstrução de edificações existentes, tratamento paisagístico das áreas de logradouro, beneficiação de caminhos existentes e intervenção agrícola e florestal.

Impactes diagnosticados.

- Fase de construção

De âmbito local, temporários, de magnitude reduzida e baixo grau de significância para as infraestruturas de apoio à obra e perturbação induzida pelo movimento de máquinas, afetação de caminhos e obras de reconstrução/adaptação de edifícios e deposição de materiais;

Positivos, permanentes mas reversíveis e de magnitude moderada para os projetos de intervenção agrícola e florestal e de integração paisagística dos logradouros.

- Fase de exploração

Os impactes ao nível do edificado (utilização de métodos construtivos tradicionais) e da reintrodução de culturas tradicionais (projeto de desenvolvimento agrícola) são previstos como positivos, mas de magnitude reduzida e baixa significância.

Quanto aos impactes cumulativos, não são identificados intervenções que estejam previstas na bacia visual envolvente da Quinta da Rocha e é invocada a previsão de um plano de recuperação dos sapais (efetivamente já anunciado pela proprietária) cuja concretização poderá acrescentar valor paisagístico ao conjunto.

Medidas de mitigação/compensação

- Fase de projeto

É anunciada a elaboração de um projeto global de recuperação/integração paisagística, assentando na utilização de espécies autóctones e características da região.

- Fase de construção

Das medidas anunciadas considera-se justificável a identificação das seguintes: balizamento da área de intervenção, com estruturas de proteção física e material informativo sobre os elementos naturais e culturais a preservar; preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade; Recolha e transporte de entulhos para o local de depósito definitivo apropriado, assegurando que não

são efetuados lançamentos de terras e/ou entulhos nas linhas de água; descompactação das áreas afetadas pelas obras.

- Fase de exploração

Verificação da eficácia das medidas de recuperação e integração paisagística a adotar, com eventual correção/aferição.

Assim, considera-se que, relativamente à Paisagem, os impactes identificados são adequados às ações previstas para o estabelecimento de TER e que a magnitude e significância apuradas, quer de sentido negativo quer positivo, refletem de forma correta a sensibilidade dos valores naturais e culturais em presença e as perspetivas de valorização cultural e paisagística.

A dinamização da atividade agrícola prevista será potencialmente indutora de diversidade biofísica e cultural, com reflexos positivos na qualidade da paisagem.

Não há objeções a colocar à componente edificada do empreendimento, porque as obras a concretizar têm como base patrimonial edificações existentes tituladas por dispensa de licenciamento camarário e não implicarão acréscimos das áreas de implantação/construção ou o aumento da volumetria, nem a adição de novos elementos construídos.

A maior parte da área do "sapal este" não tem classificação na planta de intervenções agrícolas/florestais (Anexos 3.2 e 3.3 do volume V-Aditamento), embora a classificação seja feita na figura 2. do mesmo anexo, aspeto também a analisar pela mesma entidade.

Concluindo, considera-se a emissão de parecer favorável relativamente ao fator Paisagem.

4.6. Ruído

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, foram apreciados os elementos do estudo em causa, verificando-se o cumprimento dos valores limite preconizados no RGR.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar os aspetos relevantes para a apreciação em causa estão relacionados com a emissão de poluentes atmosféricos resultantes da fase de construção e exploração do projeto.

Foi caracterizada a situação de referência, foram identificadas fontes de poluição existentes na proximidade da área de implementação, nomeadamente provenientes do tráfego rodoviário, podendo ser consideradas como pouco significativas, não foram identificadas fontes fixas de emissão.

Na ausência do projeto também não são expectáveis alterações significativas na qualidade do ar na área de intervenção.

No que diz respeito à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que, dizem respeito às ações de movimentação de terras, e emissões gasosas de veículos e maquinaria afetos à

obra, estes impactes são pouco significativos e temporários e são apresentadas medidas de minimização que se podem considerar adequadas.

Durante a fase de exploração, não se prevê alterações significativas da qualidade do ar e, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Relativamente à gestão de resíduos o estudo identifica os resíduos gerados avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção e exploração).

São apresentadas as principais medidas de minimização a adotar com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração.

4.9. Património

Relativamente ao fator Património Cultural, o presente parecer é emitido exclusivamente no domínio do património construído, tendo em conta o impacto do empreendimento sobre o património arqueológico e património edificado vernáculo (arqueologia rural). Verifica-se que a pretensão não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação). Contudo, abrange sítios arqueológicos referenciados em função da ocorrência de vestígios arqueológicos, considerando-se a necessidade de mitigação de impactes negativos resultantes da interferência do empreendimento com essas ocorrências e outras, incógnitas, ocultas no subsolo.

A pretensão incide numa paisagem cultural que integra elementos diversificados de arquitetura vernácula.

O referido anteriormente, obriga a incluir no EIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projeto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

A pretensão não incide em espaços conotados com manifestações do património cultural imaterial com carácter identitário.

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que o EIA tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto de 2007).

O Relatório Arqueológico evidencia que a prospeção, com varrimento visual da superfície do solo, não terá sido efetuada nas melhores condições de visibilidade, o que poderá explicar a não identificação de algumas ocorrências referenciadas na bibliografia/documentação existente, constatando-se desde logo a omissão do estudo arqueológico sobre o sítio da Cruzinha e que abrange outras ocorrências na Quinta da Rocha publicado por Freitas & Soares em 2008 na revista *Xelb, Silves*, n.º 8, vol. 2, pp. 67-78).

Assim, e apesar de ter sido tido em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção, verifica-se que o EIA não se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico, ficando essa aprovação pendente de:

- Apresentação do Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.
- Retificação da Carta Arqueológica da área do empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).
- Retificação das conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.

4.10. Socioeconomia

De acordo com o EIA o conceito que se pretende desenvolver sustenta-se no desenvolvimento integrado da exploração de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (Empreendimento TER).

O projeto baseia-se no conceito “de quinta agrícola, assente em casas de campo de tipologias maioritariamente T1, T2, e T3 e uma com tipologia T6, preservando a memória local”. Está previsto ainda um pequeno hotel rural com 12 quartos que centralizará para além da receção outros serviços como restauração, vivência social e zonas de estar.

A solução preconizada para a Quinta da Rocha de criação de um Hotel Rural a partir da reabilitação dos diversos volumes edificados existentes é de elogiar, para além de permitir a salvaguarda e continuidade da memória de um património material e imaterial daquela paisagem rural, vai permitir o reativar da atividade agrícola, com todas as valências positivas, que extravasam largamente os limites físicos da Quinta.

Na **Fase de Construção** a dinamização socioeconómica do projeto abrangerá a execução das obras de construção civil, o que vai exigir a contratação de aproximadamente 24 trabalhadores, com impactes positivos diretos, para além dos indiretos se se considerar outras atividades como, por exemplo, a restauração, a comercialização e o transporte de materiais.

Nesta Fase podem igualmente identificar-se alguns impactes negativos, resultantes do aumento de emissão de ruído, elementos poluentes e tráfego, durante as obras de reabilitação, mas com pouco significado, devido à dimensão dos trabalhos que serão necessários executar e por não haver recetores/moradores de proximidade.

Assim sendo, tendo presente o investimento previsível para a concretização do projeto, aproximadamente 6,5 milhões de euros, julga-se que os impactes associados à socioeconomia, em fase de construção, serão de “magnitude média, certo, reversível de magnitude media e significativa”.

Os impactes negativos resultante das obras serão certos, diretos, reversíveis, imediatos, globalmente pouco significativos devido sobretudo à pouca expressão dos trabalhos que se esperam realizar na Quinta.

Na **Fase de Exploração** a contratação prevista de 32 postos de trabalho fixos, ao fim de cinco anos de exploração só por si terá um impacte positivo, certo e direto. A escala deste projeto, para além de promover um conceito diferente de hotelaria alternativo e complementar ao sol e praia, não “ajardina” os ecossistemas mais sensíveis locais, procurando recuperar o sistema agrícola de produção da quinta (à base de culturas tradicionais), salvaguardando uma identidade material e imaterial que seria certamente perdida/destruída. Considera-se por isso, que o projeto da Quinta da Rocha, quando estiver em pleno funcionamento, terá um impacte positivo, certo, direto de média magnitude e significativo.

Na **Fase de Desativação**, embora o EIA não a tenha mencionado, será de prever para além da perda dos postos de trabalho, o abandono da exploração agrícola e a degradação dos elementos edificados, não existindo por isso qualquer tipo de rentabilidade económica da propriedade. Neste sentido os impactes socioeconómicos e culturais seriam negativos.

Em relação às Medidas de Mitigação previstas no EIA, concorda-se genericamente com as que estão mencionadas para o fator, nomeadamente aquelas que apontam (ponto 8.3.11.2 Fase de Exploração) para a contratação de mão local (da freguesia da Mexilhoeira Grande), sugerindo-se o compromisso de comunicar as necessidades de recrutamento de mão-de-obra ao Centro de Emprego de Portimão.

As Medidas de Mitigação previstas não abrangem a totalidade do projeto de exploração agrícola na Fase de Construção e Exploração, nomeadamente as que se referem à mobilização do solo, abertura de covas para os pomares/parte florestal, manuseamento de máquinas e épocas do ano para a realização das práticas agrícolas previstas realizar (instalação e exploração).

Considera-se que seria importante para o projeto do “Hotel Rural”, que inclui, a reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal (paisagem alimentar) a possibilidade de se vir a articular com alguns dos princípios da Dieta Mediterrânica, reforçando-se assim uma estratégia de sustentabilidade de interesse regional.

A Quinta integra-se numa paisagem predominantemente agrária, com pomares de sequeiro e alguma pastorícia, possuindo uma vocação agrícola reconhecida pelas sucessivas e diversificadas explorações que tem tido ao longo do tempo.

O uso turístico da Quinta é potenciado pelos valores cénicos de proximidade (ria de Alvor), o que poderá viabilizar a ancoragem de uma exploração agrícola na propriedade contribuindo para a sua viabilidade económica.

Ao nível do descritor considera-se que a solução preconizada para a Quinta da Rocha de criação de um Hotel Rural, reabilitando as diversas construções existentes e desenvolver um novo projeto agrícola sustentado na paisagem rural tradicional, terá sobretudo impactes positivos socioeconómicos, ambientais e culturais (matérias e imateriais), com significância.

Os impactes negativos que se possam esperar registam-se na fase de construção e resultam sobretudo das obras de execução do projeto na sua globalidade e são mitigáveis com as medidas que estão previstas.

Constituindo a qualificação e diversificação da oferta turística regional, um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica, as duas últimas, ora em apreço.

De igual forma a promoção de uma tipologia de oferta turística, com pouca expressão na região, turismo em espaço rural, aliado ao desenvolvimento e reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal, que devidamente enquadrado poderá promover a identidade regional, com recurso a variedades tradicionais dos pomares do Algarve, contribuindo para a valorização do património material e imaterial inerente aos valores da Dieta Mediterrânica. Tais factos podem ajudar a estruturar uma oferta turística diferenciadora, que responde de igual forma aos desafios colocados pela Estratégia de Especialização Inteligente do Algarve (RIS3), cruzando o turismo com o setor agroalimentar.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer, resumindo-se de seguida:

ANPC

Esta entidade emite parecer favorável condicionado à ponderação dos seguintes aspetos:

- *"Serem adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.*
- *Ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos;*

garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;

- *Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.*
- *Ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.*
- *Adicionalmente, recomenda-se a elaboração/atualização um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.”*

DRAP Algarve

No âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER Quinta da Rocha.

Confirma que a área abrangida pela Quinta da Rocha, integra solos da Reserva Agrícola Nacional, salientando que qualquer utilização não agrícola em solos classificados como RAN, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 de abril-

Sublinha que, a identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

Turismo de Portugal, I.P.

Este instituto começa por referir no seu parecer, os antecedentes deste projeto existentes naquela entidade, designadamente:

- *"Em setembro de 2009 o TdP teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes.*
- *Em setembro de 2015, o TdP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell – Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18.11.2014) mas excluída com conseqüente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10.10.2016 na sequência da discussão pública.*

- *Em 18.01.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], o TdP emitiu parecer favorável condicionado sobre a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do atual procedimento de AIA. De entre os condicionamentos expostos, constava que a proposta se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural (nesta área não poderia ser concretizado um conjunto turístico), constituído por 12 unidades de alojamento (UA) da tipologia quarto e por 9 UA da tipologia moradia, de acordo com a filosofia subjacente de exploração integrada e contribuindo para a viabilidade económica do empreendimento.*
- *Em 04.02.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/4042[DVO/DEEO/PS], o TdP analisou o pedido de informação prévia do projeto do hotel rural inserido neste procedimento de AIA (proc.º 31.6/10963), tendo emitido parecer favorável à instalação de um hotel rural de 5*, com 12 UA e um total de 24 camas fixas/utentes.*
- *Em 22.06.2018, foi realizada uma reunião nestes serviços, a pedido do promotor, tendo em vista o esclarecimento da questão suscitada pelo TdP no parecer sobre a fase de PDA, que fazia referência a que o projeto se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico. Face aos esclarecimentos apresentados pelo promotor, que alegou pretender constituir 10 empreendimentos tendo esta solução conformado um PIP que, na exclusiva parte referente ao hotel rural, teria sido objeto de parecer favorável do TdP, aceitou-se a proposta de constituição de 10 empreendimentos turísticos, salientando-se a necessidade de prosseguir autonomamente o pedido de licenciamento de cada um dos empreendimentos.*
- *Em 05.07.2018, através de e-mail com a ref.ª SAI/2018/8621, foi reiterada a posição destes serviços quanto à aceitação da intenção manifestada pelo promotor de se constituírem 10 empreendimentos turísticos.”*

Salienta ainda, a oferta de alojamento turístico na área do projeto e sua envolvente, numa faixa de 1 km:

- 3 Empreendimentos turísticos (ET), com a capacidade total de 1 052 camas/utentes: 1 hotel-apartamento de 4* (68 camas); 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 3* (204 camas); e parque de campismo e de caravanismo de 3* (780 utentes);
- 4 Projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do TdP, que somam um total de 228 camas à oferta existente (2 empreendimentos correspondem a ET existentes);
- 441 Estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 2 159 utentes.

Este instituto salienta que o concelho de Portimão contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 34 980 camas/utentes, distribuídas por 56 empreendimentos turísticos (15 501 camas/utentes) e 4 141 estabelecimentos de AL (19 479 utentes). Da referida capacidade, 10% concentra-se na freguesia de Mexilhoeira Grande (3 648 camas/utentes, sendo 663 camas/utentes em 3 ET e 2 985 utentes em 564 AL).

Considera ainda, importante dar nota da capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Lagos, com o qual o projeto confina, atualmente referente a 29 970 camas/utentes, distribuídas por 54 empreendimentos turísticos (9 595 camas/utentes) e 3 985 estabelecimentos de AL (20 375 utentes).

Sobre o conteúdo do EIA, salienta:

"b) Verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, que contemplou a análise da oferta de alojamento turístico (freguesia, concelho e região), com base em indicadores do SIGTUR, assim como o enquadramento na ET27 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), sendo identificadas as linhas de atuação 'Conservar, valorizar e usufruir do património histórico-cultural e identitário', 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' e 'Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística' do Eixo 1 'Valorizar o território e as comunidades', atendendo a que é um projeto alicerçado no património cultural, ambiental e paisagístico da quinta da Rocha.

c) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos. Releva-se em particular, e face à sensibilidade ambiental da área em questão, totalmente inserida em Rede Natura 2000 (Sítio Ria de Alvor, que é simultaneamente Sítio RAMSAR) e parcialmente incluída em RAN e REN, as medidas e o plano de monitorização a adotar nas fases de construção e de exploração direcionados para a proteção dos sistemas ecológicos, e as medidas a concretizar no projeto e na fase de construção na perspetiva de dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas e de contribuir para a eficiência hídrica e energética da intervenção."

Refere algumas imprecisões, questões a retificar/completar, no Relatório Síntese, nomeadamente, as questões de identificação de algumas das tipologias das casas de campo.

Em conclusão, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe a emissão de parecer favorável ao presente EIA, alertando para as questões a retificar/completar referidas.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019.

No período da Consulta Pública foram recebidos 17 comentários através do Portal Participa e 8 enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos 17 comentários enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, A Rocha- Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente e outro de um grupo de cidadãos denominado Grupo «A Última Janela para o Mar».

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar cinco participações com a subscrição de um texto enviado através de estafeta@anossavoz.pt, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a Almargem – Associação de Defesa

do Património Cultural e Ambiental do Algarve, uma de um grupo de 22 cidadãos intitulados de Grupo de Cidadania Ambiental "Última Janela para o Mar" e outra de um cidadão que subscreve a participação do grupo anterior.

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões relativas à conformidade do projeto, nomeadamente, com o PDM, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e da ocorrência de inundações.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.

Relativamente a estes comentários, a CA considerou ser de esclarecer algumas das questões colocadas, assim:

- Em resposta às participações onde é invocada violação do PDM de Portimão, considera-se de informar que não se acompanha a interpretação de haver violação do PDM de Portimão pela ausência de plano de salvaguarda uma vez que o particular não pode ser penalizado pela ausência de planeamento por parte da câmara municipal, sendo que a área em causa se encontra regulamentada pelo PDM.

Mais se considera de assinalar a dificuldade de resposta à menção do incumprimento das recomendações do PROT Algarve, atendendo ao seu carácter extremamente vago. Ainda assim a conformidade com o PDM de Portimão no que se refere ao cumprimento das normas relativas à faixa costeira e à edificação em solo rústico garante a compatibilidade com o PROT, na medida em que o PDM se adaptou àquele plano regional, nestas matérias

- Relativamente à questão do artigo 65.º do PDM de Portimão, de proposta de Plano de Ordenamento, no âmbito de classificação de áreas protegidas do artigo 65º do Regulamento do PDM, foi solicitado ao ICNF, I.P. (pelo nosso ofício n.º S01991-201905-AMB, de 16 de maio de 2019 - remetido via e-mail) os devidos esclarecimentos. Neste seguimento, pelo ofício n.º 28419, de 24 de maio de 2019, foi emitido o respetivo parecer do ICNF, I.P., o qual refere o seguinte (que abaixo se transcreve):

"(...) na sequência da V. solicitação para proceder aos esclarecimentos na sequência da denúncia efetuada no contexto da participação pública no âmbito do processo da Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto do "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", em particular no que diz respeito ao ponto "Violação do Plano Diretor Municipal", particularmente na questão relativa ao artigo 64.º do Regulamento do PDM de Portimão, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de Junho, informa-se que, não obstante a opção do PDM de Portimão de criação de uma Área de Paisagem Protegida para esta zona, verifica-se que a mesma não se encontra constituída, não decorrendo atualmente neste Instituto, nenhum procedimento com vista à sua constituição.

Efetivamente, a referida opção estratégica do Município de Portimão, contemplada no seu Plano Diretor, de delimitar espacialmente uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, no interior da qual ficou consagrado o objetivo de constituir uma área Protegida na área correspondente à Ria de Alvor, prevista no referido artigo 65.º do respetivo Regulamento, ficou dependente de um plano de ordenamento a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de

23 de janeiro (entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho), o qual determinava à data, ao que importa ao caso em apreço, o procedimento de classificação de áreas protegidas, nos termos do seu artigo 13.º, facto que até à data não ocorreu.

Este facto impede, contudo, que o interesse para a conservação da natureza e da biodiversidade desta área não se encontre contemplado nos termos da lei, uma vez que a Ria de Alvor integra o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, estruturado nos termos do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro, integrando-se na Rede Natura 2000 como Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON0058 Ria de Alvor, de acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho."

Assim sendo, embora a Câmara Municipal de Portimão não tenha promovido a criação de uma Área de Paisagem Protegida, a área onde se desenvolve o projeto em apreço, é abrangido pelo SIC Ria de Alvor da Rede Natura 2000, permanecendo o PDM de Portimão válido e eficaz para o local em apreço.

- Tal como referido anteriormente, no âmbito da consulta pública do AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, ocorre uma participação pública subscrita por Óscar Ferreira (cfr. consta no relatório da consulta pública), relativa à subida do nível das águas do mar no final do século, num cenário de alterações climáticas (cuja participação se encontra transcrita no ponto n.º 4.3 - Risco de Cheias/Inundações). Neste seguimento, foram solicitados os devidos esclarecimentos à APA, I.P. (enquanto entidade com competências em matéria de alterações climáticas), tendo aquela entidade emitido a respetiva pronúncia, como abaixo se expõe (e que importa novamente referir):
 - O estudo efetuado no âmbito do AIA considera uma estimativa para o nível do mar no longo prazo, tendo em conta as alterações climáticas, de 2,85m. Das 11 construções previstas pelo projeto, para uma delas, a Casa da Rocha, localizada em cotas entre 2,62 m e 3 m, não parece ser possível garantir no longo prazo que não venha a ser parcialmente inundada em situação de temporal, tendo em conta as conclusões do projeto.
 - A proposta de Óscar Ferreira é de efetuar a reavaliação da subida do nível do mar no longo prazo tendo em conta os valores obtidos no trabalho recentemente publicado no Journal of Marine Science and Engineering, por Carlos Antunes (março 2019) "Assessment of Sea Level Rise at West Coast of Portugal Mainland and Its Projection for the 21st Century", correspondentes a 1,14m (média) e 1,9m (com referência ao ano 2000), aplicando diretamente às cotas do terreno, sendo estes limites mais conservativos do que os aplicados no estudo.
 - Esta é uma matéria que se encontra em pleno desenvolvimento, dependente da evolução climática a larga escala, sendo expectável que no futuro próximo sejam apresentados trabalhos cada vez mais específicos, nomeadamente os do Programa para a Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura e correspondentes definições das faixas de salvaguarda, permitindo, com a disponibilização de cada vez mais informação ao longo do tempo, a disponibilização de dados cada vez mais apurados. Considera-se portanto relevante que seja feito um esforço para que seja utilizada a melhor informação disponível.

- Julga-se assim que o valor médio de subida do nível do mar sugerido de 1,14m (com referência ao ano 2000) é de considerar para o cenário de longo prazo tendo em conta as alterações climáticas, por ter uma base de cálculo mais recente e ter uma aproximação relativamente melhor com o local do que a média tida em conta no estudo. O limite superior para o nível de confiança de 95%, de 1,9m também é de considerar para referência de maior gravidade no longo prazo.

- As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

Com base no exposto, julga-se que o projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4m e 1,9m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública, sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

Importa ainda incorporar neste parecer a informação elaborada por esta CCDR, com o propósito de dar resposta ao pedido do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, em conformidade com o despacho da Sr. Procuradora da República (Ofício n.º 163, de 15 de maio de 2019; anexando para o efeito a respetiva denúncia), no âmbito do presente procedimento de AIA, onde foi solicitado o seguinte: "(...) quando feito o relatório da Avaliação de Impacto Ambiental relativa ao projeto da Quinta da Rocha, nos seja remetida cópia do mesmo". Assim, ponderado o exposto na referida informação e respetivos parecer e despacho (I01265-201905-INF-AMB, de 20 de maio de 2019), refere-se o seguinte:

- Relativamente à edificação em solo rústico – artigos 56.º-A a 56.º-E do PDM de Portimão - com particular relevância no projeto em apreço - uma vez que é o que regulamenta a reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, salienta-se o facto de, nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Apesar das obras de recuperação de construções existentes serem possíveis, garantindo o disposto no artigo 60.º - Edificações existentes, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, importa realçar que o Hotel Rural proposto também inclui o armazém agrícola. Neste ponto importa referir que o PDM de Portimão, alterado por adaptação ao PROT em 12.08.2008 omitiu a referida regra e o Aditamento ao EIA, na pág. n.º 8, também o faz. No entanto, no que se reporta ao artigo 56.º-E do Plano Diretor Municipal de Portimão: independentemente do rigor da transposição efetuada, tratando-se de norma incorporada no PDM por via de alteração por adaptação, é um comando regulamentar vinculado ao PROT do Algarve, tendo inexoravelmente de ser interpretado em consonância com a letra e espírito do disposto no ponto 3.3.5., do Capítulo V, do anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de maio de 2007, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto de 2007, com as alterações/retificações posteriores. Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de

modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto. VER COMENTÁRIO NO FIM DO PARECER

- Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, conforme claramente sobressai dos pareceres emitidos pela APA/ARH Algarve, ICNF, I.P. e DSOT – CCDR Algarve, não ocorre validação evidente da pretensão quanto às soluções do sistema de drenagem águas residuais domésticas propostas, pelo que se deve promover a reformulação ou medidas adicionais concordantes com os referidos pareceres.
- Também não é evidente o critério de delimitação das áreas de logradouros, assim como a tipologia de intervenções previstas sobre estas áreas. Assim sendo, deve proceder-se à reformulação ou medidas adicionais de minimização que clarifiquem a delimitação e tipologia de intervenções previstas nas áreas afetas aos logradouros. Ainda neste contexto, e tendo presente o parecer do ICNF, I.P., importa ainda promover a redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, por forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.”

6. CONCLUSÃO

O EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha, Portimão, em fase de Estudo Prévio encontra-se estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização, nas fases de construção e exploração do projeto.

O estudo apresenta e analisa duas alternativas de projeto relativas à rede de drenagem de águas residuais: Solução A – manter o mais possível a solução existente; Solução B – prever a ligação à infraestrutura pública. A Solução A passa por reconstruir as fossas estanques em cada uma das casas e usar apenas uma ETAR capaz de tratar todas as águas residuais, o que acarretará menos infraestruturização.

Após análise do EIA em causa conclui-se:

- Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.
- No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E do Regulamento do PDM de Portimão, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no “assento de lavoura” que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como “armazém e atividade industrial”, pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT

Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto.

- Não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica ações interditas em REN. No entanto, alerta-se para que não é permitida a construção de novas fossas estanques em áreas afetadas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU

Refira-se ainda que relativamente aos logradouros permanece a dúvida, não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).

- Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais cuja solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural e, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes, deverá ser apresentado uma solução referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.
- Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos.
- As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.

O projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4 m e 1,9 m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública e subsequentes esclarecimentos prestados pela APA, I.P., sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

- Relativamente à Biodiversidade, considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se de dar cumprimento às seguintes condições:

- Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4,5,7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.
 - Identificação das áreas a afetar para estacionamento.
 - Cumprimento das medidas de minimização indicadas no ponto 4.4.
 - Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado no ponto 4.4
 - Apresentação de relatórios anuais de monitorização.
- O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção deverá ser devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.

Deverá ser retificada a Carta Arqueológica da área do Empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).

Deverão ser retificadas as conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.

- Constituindo a qualificação e diversificação da oferta turística regional, um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica.

Relevam-se os impactes positivos ao nível da promoção da empregabilidade, quer na fase de construção, quer na fase de exploração, sendo defendido o recrutamento local de mão de obra, que embora hoje se saiba, pouco disponível, independentemente da sua qualificação.

De igual forma a promoção de uma tipologia de oferta turística, com pouca expressão na região, turismo em espaço rural, aliado ao desenvolvimento e reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal, que devidamente enquadrado poderá promover a identidade regional, com recurso a variedades tradicionais dos pomares do Algarve, contribuindo para a valorização do património material e imaterial inerente aos valores da Dieta Mediterrânica. Tais factos podem ajudar a estruturar uma oferta turística diferenciadora, que responde de igual forma aos desafios colocados pela Estratégia de Especialização Inteligente do Algarve (RIS3), cruzando o turismo com o setor agroalimentar.

Face ao exposto, atendendo a que esta é uma fase de Estudo Prévio, importa desde já compatibilizar todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16º do RJAIA e solicitar ao proponente elementos que clarifiquem as questões levantadas neste parecer, nomeadamente nos pontos n.ºs 3.2; 3.3; 4.3; 4.4; 4.9 e 6 tendo em vista a resolução antecipada de potencial conflito entre o projeto e a presença de valores culturais, biodiversidade, alterações climáticas, REN e conformidade com o disposto nos IGT aplicáveis (particularmente no que se refere ao PROT Algarve).

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



Conceição Calado



Alexandra Sena

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve



Alexandre Furtado

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.



Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve



Rui Parreira

P/Câmara Municipal de Portimão



Filipe Baly

DECLARAÇÃO

Filipe Bally Jorge, representante do Município de Portimão na Comissão de Avaliação do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do "Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha", declaro que delego a assinatura do respetivo parecer, na presidente da Comissão de Avaliação, Arqta. Conceição Calado.

A presente declaração não invalida que o representante considera que o parecer da Comissão de Acompanhamento omite preocupações explanadas pelo Município de Portimão à CCDR Algarve (N/Ref.ª: N.º Ofício 6550/19, N.º Registo 5443, NIPG. 16907/19, Inf. n.º 15/DAU/FJ/2019, de 03/05/2019), as quais suscitam que alguns impactes se encontrem subavaliados, a saber:

1. Proveniência (origem), volumes e destino final da água que vai ser usada nos tanques adjacentes às casas de campo (ponto 7, 8 e 17 do parecer do Município de Portimão);
2. Caminhos a criar em Reserva Agrícola Nacional (alínea i), ponto 9 e alínea ii), ponto 22, do parecer do Município de Portimão);
3. A listagem da avifauna está incompleta e confusa (ponto 11 e 19 do parecer do Município de Portimão);
4. Que o descritor "Sistema Litoral" definido no PROTAL - Programa Regional de Ordenamento do Território do Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto) está incorretamente descrito e representado (pontos 12 a 14, 20 e 26 do parecer do Município de Portimão).

Faro, 24 de maio de 2019



Anexo I

Planta de implantação do projeto TER



- LEGENDA:**
- Limite da Quinta da Rocha
 - Áreas de Implantação
 - Limite das Ignorâncias
 - Caminhos existentes
 - Curvas de nível

	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	ÁREA DE LOGRADOURO	ÁREA TOTAL
1. CASA DA RUA	173,87 m ²	173,87 m ²	9,80623 m ²	10,000,00 m ²
2. CASA DA ROCHA	998,81 m ²	998,81 m ²	29,402,38 m ²	30,000,00 m ²
3. CASA DA VIGIETA	103,00 m ²	103,00 m ²	3,997,00 m ²	4,000,00 m ²
4. CASA DA PRAIA	290,24 m ²	290,24 m ²	3,749,78 m ²	4,000,00 m ²
5. CASA DO MACARICO	208,85 m ²	208,85 m ²	3,791,17 m ²	4,000,00 m ²
6. CASA DO ABELHARECO	142,89 m ²	142,89 m ²	3,997,06 m ²	4,000,00 m ²
7. CASA DO OMBRO	194,00 m ²	194,00 m ²	3,993,00 m ²	4,000,00 m ²
8. CASA DO ABELHARECO	60,00 m ²	60,00 m ²	3,940,00 m ²	4,000,00 m ²
9. CASA DO GARAFUHU	246,00 m ²	246,00 m ²	3,791,00 m ²	4,000,00 m ²
10. CASA DA CRUZINHA	1.188,60 m ²	1.188,60 m ²	8.811,5 m ²	10,000,00 m ²
11. JARDINAGEM	141,00 m ²	141,00 m ²	-	141,00 m ²

Sistema de Referência: PT-TM6257310-0
Escala: Transverso: Escala Gráfica: Sistema Spheru 1989



OUTRAS PÁSSAGENS, Projeteira de Arquitectura Paisagista, Lda.

PROJETO

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL
Projeto de Enquadramento do Turismo em Espaço Rural (TER)
Quinta da Rocha, Meadiceira Grande, Póvoa do Varzim, Município de Vila Verde

PROMOVENTE

Water View, S.A.

DESIGNAÇÃO

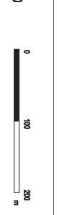
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJECTO TER

DESENHO Nº

09



ESCALA
1:5.000



DATA
OUTUBRO 2018

FONTE: Ortofoto, coberturas de território condimental (COT, 2007)

Anexo II

Oficios Entidades Externas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

1929 17 ABR '19

Exmo. Senhor
Vice-Presidente
Dr. Nuno Marques
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 FARO

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
Ofício nº S01163- 201903-AMB		OF/9507/DRO/2019	

ASSUNTO Procedimento de Avaliação Ambiental do projeto "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) da Quinta da Rocha"

Em resposta ao solicitado através do vl ofício em referência, analisada a documentação disponibilizada, esta Autoridade emite parecer favorável condicionado à ponderação dos seguintes aspetos:

- Serem adotadas medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de janeiro.
- Ser assegurado o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água; garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.

N. REF.

- Ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

Adicionalmente, recomenda-se a elaboração/atualização um Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente

Carlos Mourato Nunes

Tenente-General

EC



OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/1518/2019/DL/DRAPALG
OF/1518/2019/DL/DRAPALG

Exmo. Senhor
 Presidente da Comissão de Coordenação e
 Desenvolvimento Regional do Algarve
 Professor Doutor Francisco Serra

Praça da Liberdade, 2
 8000-164 Faro

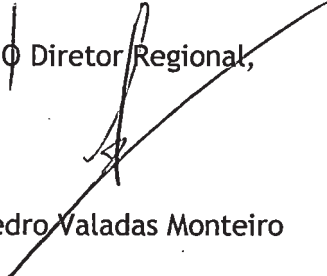
Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
SO1161-201903-AMB	2019-03-21	OF/1518/2019/DL/DRAPALG	2019-04-15

ASSUNTO: ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL E AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DE TER QUINTA DA ROCHA - PORTIMÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 231/2019/DL/DRAPALG, na qual foi, em 10-04-2019, exarado com o seguinte despacho:

*“ Visto. Concordo
 com base no informado.
 Proceda-se de acordo com o proposto,
 nomeadamente nos pareceres apensos”
 2019/04/10
 Pedro Valadas Monteiro - Diretor Regional*

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional,


Pedro Valadas Monteiro
 JOSÉ GRAÇA
 Diretor Regional Adjunto

AF/305

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão
Req: Comissão Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2019-04-04

Nº: INF/231/2019/DL/DRAPALG

Proc.: _____

PARECER

Concordo com presente informação.
Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão.

À consideração superior
O Diretor de Serviços


Miguel Motã e Costa
08-04-2019

Visto.
No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao EIA do projeto do empreendimento de TER Quinta da Rocha - Portimão.
Contudo, o requerente deverá ser informado que qualquer ação não agrícola nas áreas classificadas como RAN, estão sujeitas a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

À consideração superior,
O Chefe de Divisão


José Paulo de Jesus
05-04-2019

DESPACHO

Visto. Concordo com base no informado. Procede-se de acordo com o proposto, nomeadamente nos pareceres referidos.

2019/04/10



PEDRO VALADAS MONTEIRO
DIRETOR REGIONAL

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural da Quinta da Rocha, Portimão, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

1. Enquadramento

O projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, ocupa cerca de 200 hectares. A área abrangida pelo projeto não inclui a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada, que não integram zonas húmidas ou sapais.



Figura 1- localização da área de intervenção

O projeto pretende implementar um empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER), que incluirá um Hotel Rural com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo num número total de 64 camas. Tem como projetos associados a rede de infraestruturas prevista e a recuperação da atividade agrícola da Quinta.

O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas apenas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes.

2. Análise

2.1 Instrumentos de gestão territorial

Conforme Plano Diretor Municipal de Portimão (PDM), salienta-se que a área de projeto integra áreas de Reserva Agrícola Nacional e de Reserva Ecológica Nacional.

No âmbito da Planta de Ordenamento, a área abrangida pela Quinta da Rocha integra-se ainda nas Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental, que inclui as seguintes classes e respetivas categorias:

- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN - Solos agrícolas;
- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola incluídos na RAN - Perímetro de rega;
- Espaços Agrícolas - Espaços de fomento agroflorestal;
- Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas de Arge.

Unidades Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, UP7.

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM de Portimão são identificadas na área de projeto a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN) (Figura 2).

Sublinha-se que, esta caracterização está conforme, sendo inclusive previsto que o projeto será desenvolvido por forma a não implementar qualquer construção, ou afetação da vegetação em áreas de Reserva Ecológica Nacional e remeter o uso agrícola para áreas de Reserva Agrícola Nacional.



Figura 2 - Reserva Agrícola Nacional na área de intervenção do projeto

INFORMAÇÃO

Sublinha-se que, embora o projeto não preveja construções novas, mas sim a remodelação das existentes, em solos classificados como RAN, qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e Portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

No presente EIA estão identificados os tipos de solo e respetiva capacidade de uso, presentes na área de intervenção, segundo as cartas de Solos e de Capacidade de Uso do Solo, à escala 1:25.000, editadas pela Direção-Geral de Agricultura de Desenvolvimento Rural (Folha 64).

Assim, na área do projeto de loteamento estão presentes os seguintes solos:

Ass - Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana

Ec - Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de calcários compactos ou dolomias

Et - Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de outros arenitos

Pc - Solos Calcários, Pardos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários não compactos

Sn - Salinas

Vc - Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários

Vt - Litólicos, Não Húmicos, Pouco Insaturados Normais, de arenitos grosseiros

Quanto à capacidade de uso a área é abrangida em parte significativa de solos das classes A e C, embora existam também manchas de solos das classes D e E.

Em suma, no que respeita à caracterização destes fatores ambientais, considera-se que o EIA identifica corretamente e quantifica as áreas em causa para as diferentes unidades de solo e classes de capacidade de uso.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

Sublinha-se os impactes ambientais relativos ao solo, sendo para este fator identificados os impactes relacionados com as atividades agrícolas e nas zonas adjacentes às edificações, sobretudo na fase de construção.

Eventualmente pode ocorrer a contaminação dos solos por hidrocarbonetos, a qual, a ocorrer, será acidental e excecional e será minorada através das medidas de minimização.

No que respeita ao solo são previstas medidas preventivas e minimizadoras da contaminação do solo, e constam do Plano de Gestão Ambiental da Obra, por exemplo a minimização movimentações de terras e abertura de acessos, ou o recobrimento dos materiais polvorentos durante o seu transporte, de forma a impedir a dispersão de poeiras, entre outras.

Refira-se igualmente que, para o descritor Solo, a medida de minimização mais relevante consiste na observância das boas práticas da atividade agrícola e das normas legais.

Nesta medida, consideramos que o EIA em apreciação prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactes negativos ou potenciar os impactes positivos identificados para os diferentes fatores ambientais, e para as diferentes fases do projeto supra identificadas.

3. Conclusão

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do projeto do empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão, propõe-se a emissão de parecer favorável.

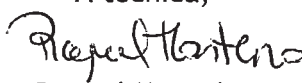
Sublinham-se os seguintes aspetos:

- A identificação e caraterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada, bem como estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, as quais estão identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

- Qualquer utilização não agrícola em solos classificados como RAN, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.

À consideração superior.

A técnica,


Raquel Monteiro



Exmo(a). Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2
8000-164 FARO

V/ Refª.: S01162-201903-AMB
V/Comunicação: 21.03.2019

N/ Refª SAI/2019/4669/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/591

03 ABR. 2019

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER
da Quinta da Rocha - Portimão
Promotor: Water View, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/4024[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça

Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado



Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2019-6943

Nome	ENT/2019/6943
Nº de Processo	ENT/2019/6943
Link para o Processo	Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	Link para impacto financeiro.
Assunto	CCDR-Algarve: Pedido de Parecer - do EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) da Quinta da Rocha. 14.01.13/591 (DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	<p>1 Despacho</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Despacho:</p> <p>Concordo. Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora, emite-se parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão. Comunique-se à CCDR do Algarve.</p> <p>Assinado por: CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO [18AB5469F42A33BBAE24865825EDD490498D71B9]</p> <p>em: 01-04-2019 22:14:51</p> <p>Certificado Emitido por: CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0013, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT</p> </div>
Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	<p>Trata-se de apreciação do Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão, que contempla a instalação de 10 empreendimentos de turismo no espaço rural, por recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção, O projeto baseia-se num conceito de desenvolvimento integrado, com a capacidade global de 64 camas, sendo constituído por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • um hotel rural de 5*, com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento • 9 casas de campo, com um total de 40 camas <p>Atenta a informação de serviço que antecede e o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental. Mais se propõe que a presente apreciação seja remetida à CCDR do Algarve. À consideração superior, Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora</p>
Tipo de Conteúdo: Proposta	
Versão: 1.0	
Criado em 01-04-2019 13:40:19 por Conta de Sistema	
Última modificação em 01-04-2019 13:40:19 por Conta de Sistema	

Informação de Serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão

Processo: 14.04.13/591

Proponente: Water View, SA

Trata-se de apreciação do Estudo de Impacte Ambiental de Projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural da Quinta da Rocha, no concelho de Portimão, que contempla a instalação de 10 empreendimentos de turismo no espaço rural, por recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção,

O projeto baseia-se num conceito de desenvolvimento integrado, com a capacidade global de 64 camas, sendo constituído por:

- um hotel rural de 5*, com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento
- 9 casas de campo, com um total de 40 camas

Atenta a informação de serviço que antecede e o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental.

Mais se propõe que a presente apreciação seja remetida à CCDR do Algarve.

À consideração superior,



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 1 de abril de 2019

Informação de serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha - Portimão (14.04.13/591)

Proponente: Water View, S.A.

Visto. Concordo.

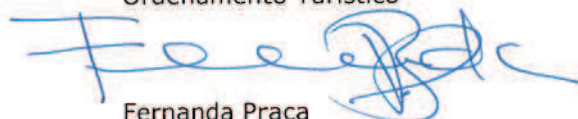
O parecer que antecede analisa o EIA de projeto baseado num conceito de desenvolvimento integrado, constituído por 10 empreendimentos turísticos de Turismo no Espaço Rural (TER), englobando um Hotel Rural de 5* com 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento e, ainda, 9 casas de campo com 40 camas na totalidade, com a capacidade global de 64 camas.

Considerando o exposto na Informação de serviço, verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, quer quanto ao enquadramento estratégico do setor, quer quanto à oferta na envolvente do projeto, destacando-se os impactes positivos ao nível da socioeconomia, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral de edifícios preexistentes e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental.

Propõe-se, assim, a emissão de parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha, alertando-se para as questões identificadas no ponto III.d) da Informação de serviço.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Algarve.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(29.03.2019)

Informação de serviço n.º INT/2019/4024 [DVO/DEOT/JC]

29/03/2019

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento TER da Quinta da Rocha - Portimão (14.04.13/591)

Proponente: Water View, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), através do ofício n.º S01162-201903-AMB-S, de 21.03.2019 (entrada n.º ENT/2019/6796, de 22.03.2019), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP) a emissão de parecer sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, ao abrigo do n.º 11 do art.º 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação (RJAIA).

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), elaborado em fase de estudo de prévio, é constituído por Relatório Síntese e respetivos Anexos, Resumo Não Técnico (RNT) e um Aditamento ao EIA.

A EIA tem por objeto um projeto baseado num conceito de desenvolvimento integrado de exploração de um empreendimento constituído por 10 empreendimentos TER (1 hotel rural e 9 casas de campo), com a capacidade total de 64 camas, localizado na Quinta da Rocha, que abrange parte da península da ria de Alvor, localiza-se na freguesia de Mexilhoeira Grande do concelho de Portimão, e confina com o concelho de Lagos.

O presente projeto insere-se globalmente em área sensível (Sitio de Importância Comunitária "Ria de Alvor" PTCON0058 da Rede Natura 2000, que é simultaneamente Sítio Ramsar), encontrando-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) ao abrigo da alínea c) do n.º 12 do Anexo II do RJAIA, nomeadamente por se referir a hotel rural e projetos associados, localizados fora de zona urbana, com mais de 50 camas.

No que refere a antecedentes neste Instituto:

- Em setembro de 2009 o TdP teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes.
- Em setembro de 2015, o TdP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell – Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18.11.2014) mas excluída com consequente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10.10.2016 na sequência da discussão pública.
- Em 18.01.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], o TdP emitiu parecer favorável condicionado sobre a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do atual procedimento de AIA. De entre os condicionamentos expostos, constava que a proposta se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural (nesta área não poderia ser concretizado um conjunto turístico), constituído por 12 unidades de alojamento (UA) da tipologia quarto e por 9 UA da tipologia moradia, de acordo com a filosofia subjacente de exploração integrada e contribuindo para a viabilidade económica do empreendimento.
- Em 04.02.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/4042[DVO/DEEO/PS], o TdP analisou o pedido de informação prévia do projeto do hotel rural inserido neste procedimento de AIA (proc.º 31.6/10963), tendo emitido parecer favorável à instalação de um hotel rural de 5*, com 12 UA e um total de 24 camas fixas/utentes.
- Em 22.06.2018, foi realizada uma reunião nestes serviços, a pedido do promotor, tendo em vista o esclarecimento da questão suscitada pelo TdP no parecer sobre a fase de PDA, que fazia referência a que o projeto se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico. Face aos esclarecimentos apresentados pelo promotor, que alegou pretender constituir 10 empreendimentos tendo esta solução conformado um PIP que, na exclusiva parte referente ao hotel rural, teria sido

objeto de parecer favorável do TdP, aceitou-se a proposta de constituição de 10 empreendimentos turísticos, salientando-se a necessidade de prosseguir autonomamente o pedido de licenciamento de cada um dos empreendimentos.

- Em 05.07.2018, através de e-mail com a ref.^a SAI/2018/8621, foi reiterada a posição destes serviços quanto à aceitação da intenção manifestada pelo promotor de se constituírem 10 empreendimentos turísticos.

Relativamente à oferta de alojamento turístico na área do projeto e sua envolvente, além do já mencionado hotel rural com parecer favorável do TdP, regista-se a seguinte oferta numa faixa de 1 km¹ (fig. 1):

- 3 Empreendimentos turísticos (ET), com a capacidade total de 1 052 camas/utentes: 1 hotel-apartamento de 4* (68 camas); 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 3* (204 camas); e parque de campismo e de caravanismo de 3* (780 utentes);
- 4 Projetos de empreendimentos turísticos com parecer favorável do TdP, que somam um total de 228 camas à oferta existente (2 empreendimentos correspondem a ET existentes);
- 441 Estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 2 159 utentes.

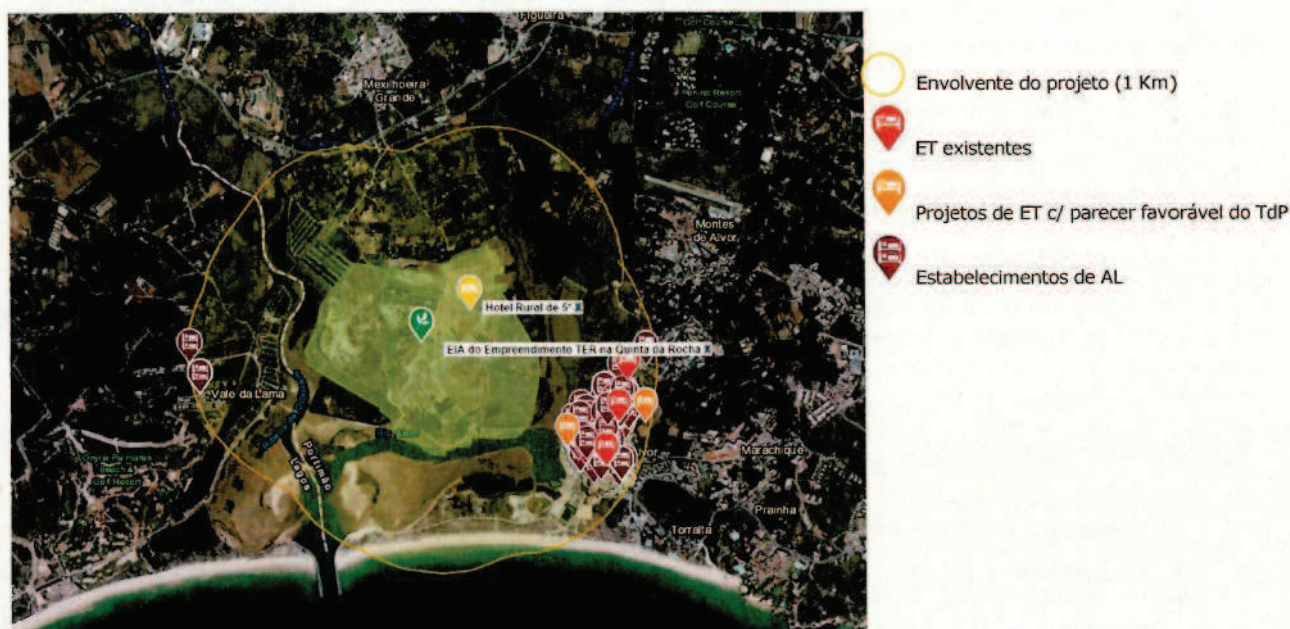


Fig. 1: Oferta turística localizada na área do projeto e sua envolvente (1 Km)

O concelho de Portimão contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 34 980 camas/utentes, distribuídas por 56 empreendimentos turísticos (15 501 camas/utentes) e 4 141 estabelecimentos de AL (19 479 utentes). Da referida capacidade, 10% concentra-se na freguesia de Mexilhoeira Grande (3 648 camas/utentes, sendo 663 camas/utentes em 3 ET e 2 985 utentes em 564 AL).

Importa ainda dar nota da capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Lagos, com o qual o projeto confina, atualmente referente a 29 970 camas/utentes, distribuídas por 54 empreendimentos turísticos (9 595 camas/utentes) e 3 985 estabelecimentos de AL (20 375 utentes).

¹ Fonte: SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>) – dados obtidos a 26.03.2018. Alerta-se que a georreferenciação do AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

II - DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto abrange os terrenos de cota mais elevada da Quinta da Rocha, num total de 199,168 ha. Esta propriedade é descrita como sendo uma unidade agropecuária que integra um total de 18 edificações, maioritariamente em ruínas, agrupadas em 10 núcleos dispersos pela propriedade, cujo acesso é efetuado a partir da EN 125, junto do cruzamento de acesso ao aglomerado de Mexilhoeira Grande.

Conforme já referido, o projeto apresenta um conceito de desenvolvimento turístico integrado de exploração de um empreendimento constituído por 10 empreendimentos TER, com a capacidade total de 64 camas distribuídas por 21 UA. Esta pretensão resulta exclusivamente da recuperação/reconstrução do edificado preexistente sem aumento da área bruta de construção de 3.238m² existente (não é prevista a ampliação atendendo a que a área de construção preexistente ultrapassa já o máximo previsto no PDM de Portimão), de acordo seguinte programa:

- 1 Hotel rural de 5* com 24 camas distribuídas por 12 UA (quartos) e 1 188,5m² de área total de construção. Este empreendimento assumir-se-á como ponto de encontro e vivência social do projeto, integrando receção, restaurante (25-30 lugares), uma zona de estar, uma pequena loja e zona de estada exterior com solário, acessíveis a todos os hóspedes;
- 9 Casas de campo, sendo 4 T1 (Casa da Horta, Casa de Noitibó, Casa do Abelharuco, Casa do Garajau), 2 T2 (Casa da Praia e Casa do Maçarico), 2 T3 (Casa da Ria e Casa da Cruzinha) e 1 T6 (Casa da Rocha), com a capacidade global de 40 camas e 1 908,5 m² de área total de construção;
- 1 Apoio agrícola com a área total de construção de 141 m².

As componentes agrícola e da biodiversidade também constituem vertentes determinantes da oferta turística. Pretende-se recuperar a utilização agrícola da propriedade (culturas de amendoal, citrinos, olival, figueiral, alfarrobal, vinha, horta, culturas arvenses e carvalhal) e o contacto com a ruralidade. O usufruto da natureza será potenciado através de um conjunto de trilhos existentes, que conduzem a zonas de estar, como pequenas áreas de descanso ou miradouros.

O projeto foi desenvolvido numa perspetiva de minimização de impactes, patente no facto de consistir da recuperação do edificado existente, sem novas construções, mas também por os acessos previstos assentarem na melhoria dos acessos existentes e de as infraestruturas estarem projetadas ao longo desses acessos. Acresce que o projeto prevê o tratamento paisagístico da envolvente das construções com a utilização de espécies autóctones ou a manutenção do coberto vegetal e da arborização existente, e uma intervenção contemporânea respeitando a identidade da arquitetura tradicional da região e recorrendo em termos construtivos à taipa e ao adobe. Salienta-se ainda a adoção de pavimentos permeáveis (saibro estabilizado para as vias e terra batida para os caminhos pedonais), a utilização de luminárias solares no exterior, a reutilização das águas residuais provenientes da ETAR na rega das áreas agrícolas e das áreas de integração paisagística.

O abastecimento de água será efetuado a partir da ligação à respetiva rede municipal existente na EN125. Em termos de drenagem de águas residuais o projeto prevê a construção de uma ETAR compacta com capacidade para tratar o efluente do hotel rural e dos efluentes provenientes das fossas estanques previstas para cada uma das casas de campo.

O projeto corresponde a um investimento global de 6,5 milhões de euros. Prevê-se o início da construção em janeiro de 2020 e o início da exploração em fevereiro de 2021.

Quanto a alternativas de localização, atendendo a que o empreendimento tem por base a reconstrução de edificações preexistentes e a recuperação de acessos existentes, a única alternativa de projeto estudada consistiu na solução para o destino de esgotos domésticos. Foram consideradas duas soluções: uma com ligação à rede municipal de esgotos e outra com a recuperação das fossas sépticas existentes e com a instalação de uma ETAR compacta, tendo-se optado por esta última, por implicar menor infraestruturização.

Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

Fases	Ações Previstas	Descritores objeto de maior impacte
Construção	Os <u>impactes negativos</u> estão associados sobretudo aos trabalhos de construção e de circulação de veículos afetos à obra, que poderão originar a emissão de poeiras, o aumento dos níveis de ruído e o acréscimo do tráfego rodoviário, causando incómodos na envolvente do projeto, bem como a perturbação da avifauna existente, com a eventual diminuição de algumas espécies sensíveis que ocorrem com pouca frequência na área. Quanto à flora e vegetação, é referido que o projeto foi planeado de forma a não afetar os habitats classificados existentes. Poderão ainda existir impactes com origem na produção de alguns resíduos perigosos nesta fase.	Qualidade do ar Ambiente sonoro Resíduos Sistemas ecológicos Socioeconomia
	Os <u>impactes positivos</u> resultam da dinamização económica no setor da construção civil, incluindo a aquisição de mão-de-obra e a comercialização e transporte de material. Em termos de ordenamento do território, é referido que o projeto não apresenta incompatibilidades com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (IGT), nomeadamente o PDM de Portimão, concretizando mesmo as orientações de alguns deles, sendo dado como exemplo o documento 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET27).	Socioeconomia Ordenamento do Território
Exploração	Os <u>impactes negativos</u> traduzem-se essencialmente nas pressões originadas pela atividade agrícola, que poderá originar alterações das características microbiológicas e das taxas de erosão dos solos e a contaminação dos recursos hídricos subterrâneos. O aumento da presença humana e da atividade agrícola nesta área poderá também afetar a avifauna existente. É ainda referenciada a possibilidade de ocorrência de inundações no horizonte de 2100 e em situação de temporal, caso se confirme o cenário projetado de subida do nível médio do mar em face das alterações climáticas.	Clima Geologia e geomorfologia Sistemas ecológicos Recursos hídricos superficiais e subterrâneos
	Os <u>impactes positivos</u> possuem maior significância ao nível do quadro socioeconómico e consistem na criação de 32 postos de trabalho fixos, na aposta numa oferta diferenciadora que não se restringe à época balnear, e na dinamização das atividades económicas locais. São ainda referidos impactes desta natureza sobre a paisagem em resultado da reintrodução das culturas agrícolas tradicionais da região e da recuperação do património construído. A reutilização dos resíduos verdes como fertilizante natural na agricultura poderá também ter efeitos positivos nesta fase.	Resíduos Paisagem Socioeconomia

Foram identificados impactes cumulativos na fase de exploração com efeitos negativos sobre os sistemas ecológicos, face ao aumento da presença humana na área do projeto a crescer ao atual número de visitantes nesta área. Os impactes cumulativos de cariz positivo incidem sobre o descritor socioeconomia e resultam da interação com outros empreendimentos turísticos do Barlavento algarvio, em particular aqueles que se localizam nas proximidades da Ria de Alvor.

Para a minimização dos impactes esperados e avaliação das condições ambientais é proposto um conjunto de medidas de minimização, de onde se salientam:

- o Na fase de projeto: o estabelecimento de um conjunto de recomendações relacionadas com os potenciais efeitos das alterações climáticas e visando a eficiência hídrica e energética (implementação

- de coberturas verdes, utilização de veículos elétricos na fase de exploração, utilização de fontes de energia alternativa - eólica e/ou solar, compostagem e biomassa, adoção de soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes do ponto de vista do uso eficiente da energia, utilização racional da água, com introdução de sistemas de reciclagem e posterior aproveitamento das mesmas, recurso a espécies autóctones e de baixo consumo de água nas zonas verdes); e a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.
- o Na fase de construção: a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental e de um Plano de Integração Paisagística das Obras; a definição da calendarização da obra com vista à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna; a prossecução de um conjunto de boas práticas relativamente às operações de movimentação de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos, incluindo a elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos; a reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal no âmbito do previsível aumento do nível do mar.
 - o Na fase de exploração: a adoção de um conjunto de boas práticas agrícolas; a manutenção das vedações dos sapais Leste e Oeste, minimizando a presença de visitantes nestes locais particularmente importantes para a conservação da avifauna; a contratação de mão-de-obra local; e a criação de rede de fornecimento de produtos e serviços assente em produções e empresas locais.

No âmbito da monitorização do projeto, são propostos Planos de Monitorização para os descritores Recursos Hídricos Subterrâneos e Sistemas Ecológicos, cujos relatórios terão periodicidade anual.

III - APRECIÇÃO

Analisado o EIA, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Sobre o enquadramento do projeto em IGT:
 - a) Quanto ao Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, com a redação em vigor):
 - i. O PDMP integra a Quinta da Rocha em 'Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental', nomeadamente cerca de 71ha em 'Solos Agrícolas' integrados na RAN, dos quais 52ha estão incluídos no Perímetro de Rega (integram 4 construções - a Casa da Ria, a Casa do Abelharuco, a Casa da Cruzinha e o Hotel Rural, encontrando-se este último inserido em Perímetro de Rega), e cerca de 53ha, na zona central sul, correspondentes a 'Espaços de Fomento Agroflorestal dos Espaços Agrícolas', parcialmente integrados na REN (integram 5 construções - a Casa da Rocha, a Casa da Praia, a Casa do Maçarico, a Casa do Noitibó e o apoio agrícola).
 - ii. Nos 'Espaços de Fomento Agroflorestal' é também delimitada uma UOPG designada como UP7, que corresponde a uma área que se preconiza vir a ser reconhecida como área de paisagem protegida da Ria de Alvor, a ser objeto de plano de ordenamento, com o objetivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença (art.º 65.º).
 - iii. Existe ainda na propriedade uma zona de sapal, de 70ha, coincidente com REN, que é qualificada como 'Espaço Natural' (integra 1 construção - a Casa da Horta), constituindo zona *non aedificandi* (art.º 53.º).
 - iv. Ao nível de condicionantes, na propriedade, além da RAN e da REN releva a ocorrência de Domínio Público Hídrico.
 - v. Verifica-se, assim, que, com exceção das áreas inseridas em 'Solos Agrícolas' integrados na RAN, onde se aplica o regime jurídico da RAN, que admite a recuperação de construções existentes para a instalação de TER, a execução da restante área inserida em 'Espaços de Fomento Agroflorestal dos Espaços Agrícolas' e na UP7 estará dependente da elaboração de um plano de ordenamento. Acresce que a recuperação da construção existente em zona de sapal coincidente com REN se afigura possível ao abrigo do regime jurídico da REN, desde que não implique obras de alteração.
 - b) Relativamente ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve - RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto), a Quinta da Rocha insere-se na Subunidade Territorial Ria de Alvor da Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, para a qual se preconiza a elaboração

de um "Plano de Ordenamento das Margens da Ria de Alvor" tendo em vista a utilização e exploração das potencialidades ambientais e patrimoniais dessa zona, e insere-se na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e parcialmente na retaguarda da Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira. O PROT Algarve admite a instalação de TER em toda a região, incluindo em áreas da ERPVA.

- c) A Quinta da Rocha não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, contudo está abrangida pelo futuro Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (em elaboração), que estendeu a área de intervenção até aos 1000 m nas situações em que se justifica a proteção de sistemas biofísicos costeiros.

2. Sobre o conteúdo do EIA:

- b) Verifica-se que foi efetuada uma adequada abordagem à atividade turística, que contemplou a análise da oferta de alojamento turístico (freguesia, concelho e região), com base em indicadores do SIGTUR, assim como o enquadramento na ET27 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), sendo identificadas as linhas de atuação 'Conservar, valorizar e usufruir do património histórico-cultural e identitário', 'Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação' e 'Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística' do Eixo 1 'Valorizar o território e as comunidades', atendendo a que é um projeto alicerçado no património cultural, ambiental e paisagístico da quinta da Rocha.
- c) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos. Relevam-se em particular, e face à sensibilidade ambiental da área em questão, totalmente inserida em Rede Natura 2000 (Sítio Ria de Alvor, que é simultaneamente Sítio RAMSAR) e parcialmente incluída em RAN e REN, as medidas e o plano de monitorização a adotar nas fases de construção e de exploração direcionados para a proteção dos sistemas ecológicos, e as medidas a concretizar no projeto e na fase de construção na perspetiva de dirimir os potenciais efeitos das alterações climáticas e de contribuir para a eficiência hídrica e energética da intervenção.

- d) Alerta-se para as seguintes questões a retificar/completar:

No Relatório Síntese (parte 1):

- i. Na pág. 56, no quadro 3, existe um lapso na identificação das tipologias das casas de campo Casa da Ria e Casa da Rocha, que correspondem, respetivamente a T3 e T6.
- ii. Na pág. 269, propõe-se alterar a designação do ponto 5.13.2 para "Instrumentos de Gestão Territorial e documentos estratégicos", esclarecendo-se que a ET27 não é um IGT, mas sim um documento estratégico orientador do turismo.

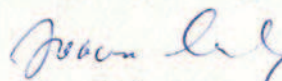
No Relatório Síntese (parte 2):

- iii. Na pág. 58, considerando o comentário efetuado no ponto anterior, sugere-se alterar a designação do ponto 7.13.3 para "Compatibilidade com os IGT em vigor e documentos estratégicos".
- iv. Nas págs. 61 e 62, no âmbito da avaliação de impactes ao nível do PDM de Portimão, deverá considerar-se a UOPG da Área Protegida da Ria de Alvor (UP7), que abrange parte da área do projeto e está sujeita à elaboração de um plano de ordenamento, conforme enquadramento efetuado nos pontos 1a)ii e v deste parecer.

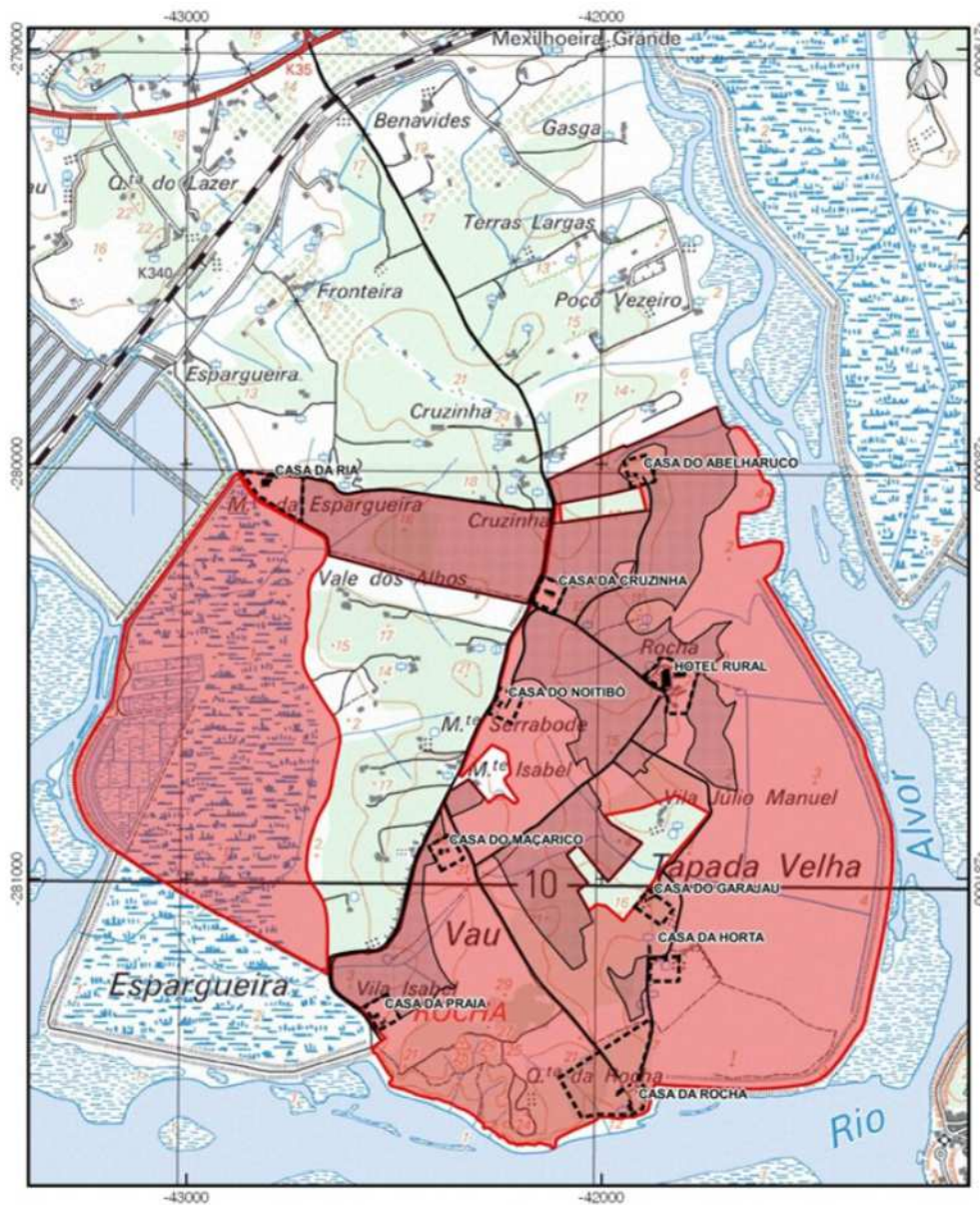
IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente EIA, alertando-se para as questões suscitadas no ponto d), da parte III, desta informação.

À consideração superior,


Joana Colaço, arqt.^a

Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", Portimão



Parecer da CA

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Direção Regional de Cultura do Algarve
Câmara Municipal de Portimão**

novembro de 2019

ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	1
3. ANÁLISE DO "VOL. VI – MEDIDAS ADICIONAIS DE MINIMIZAÇÃO"	3
4. ENTIDADES CONSULTADAS	13
5.CONSULTA PÚBLICA	13
6. CONDICIONANTES	20
7. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO	20
7.1. MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL	21
7.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS	21
8. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO	23
9. CONCLUSÃO	24

ANEXOS:

Anexo I – Informação n.º I02797-201911-INF-AMB

Anexo II – Parecer da CA de maio de 2019

Anexo III – Parecer Entidade Externa – DRAP Algarve

Anexo IV - Planta de Implantação do Projeto

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer está enquadrado no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", abreviada para "TER da Quinta da Rocha", e é emitido após a análise da reformulação efetuada, no âmbito do n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 29.11.2018.

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Direção Regional de Cultura do Algarve;
- Câmara Municipal de Portimão.

Convidada a Agência Portuguesa do Ambiente para fazer parte da CA, no que se refere às alterações climáticas, esta julgou não relevante a participação na CA uma vez que considerou que o projeto não levantava questões de fundo em matéria de alterações climáticas.

No âmbito do processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação, por parte do proponente, em 14 de janeiro de 2019, do projeto à CA, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 25 de janeiro de 2019;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 13 de março de 2019;
- Solicitação de pareceres, a entidades externas, a 20 de março de 2019, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente à:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019;

- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, no dia 16 de abril de 2019, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA;

Atendendo ao tipo de questões colocadas na Consulta Pública foi solicitada a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. na resposta aos participantes na CP.

- Elaboração de parecer da CA emitido em maio de 2019, que concluiu o seguinte:

"Atendendo a que esta é uma fase de Estudo Prévio, importa desde já compatibilizar todos os fatores impactados ou potencialmente impactados pela implantação do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha" pelo que a Comissão de Avaliação propõe invocar o n.º 2 do artigo 16º do RJAIA e solicitar ao proponente elementos que clarifiquem as questões levantadas neste parecer, nomeadamente nos pontos n.ºs 3.2; 3.3; 4.3; 4.4; 4.9 e 6 tendo em vista a resolução antecipada de potencial conflito entre o projeto e a presença de valores culturais, biodiversidade, alterações climáticas, REN e conformidade com o disposto nos IGT aplicáveis (particularmente no que se refere ao PROT Algarve)."

- A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), notificou a proponente, para este proceder à alteração/reformulação de projeto, com vista ao cumprimento do exposto no parecer da CA, no prazo de 50 dias úteis, prorrogado por mais 25 dias, por solicitação da proponente.
- A proponente, Water View, S.A., solicitou uma reunião com a autoridade de AIA, com vista a esclarecer dúvidas subsequentes do consubstanciado no parecer da CA, que se realizou a 2 de julho de 2019.
- Em 19 de julho de 2019, realizou-se nova reunião a pedido da proponente, com vista a esclarecer dúvidas relacionadas com a drenagem de águas residuais domésticas, que contou com a presença do ICNF, I.P. e APA/ARH algarve.
- Em 13 de setembro de 2019, deu entrada na CCDR Algarve, via correio eletrónico, e a 16 de setembro de 2019 no portal SILIAMB, um documento designado por "EIA Vol. VI Medidas Adicionais", resultante da reformulação efetuada ao EIA, conforme solicitado no Parecer da CA, de maio de 2019.
- O documento foi enviado para apreciação dos membros da CA: Direção Regional de Cultura (DRC), Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Algarve e Instituto da Conservação da Natureza (ICNF), I.P., Câmara Municipal de Portimão e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.
- Nos termos e ao abrigo do disposto no artigo n.º 16 do RJAIA, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu a consulta pública dos elementos apresentados pela proponente, que decorreu durante 10 dias úteis, de 4 a 17 de outubro, disponibilizados na página da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa www.participa.pt.

- De igual modo foram consultadas as entidades externas à CA, já anteriormente consultadas, nomeadamente, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional para a Proteção Civil (ANPC).
- Atendendo ao tipo de questões colocadas na Consulta Pública (CP) foi solicitada a colaboração da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P., por forma a dar resposta às participações da CP, assim como a análise das medidas de minimização relacionadas com a subida do nível médio do mar, em cenários de alterações climáticas.
- A CA reuniu em 8 de outubro de 2019, para deliberação sobre as participações públicas recebidas e discussão dos pareceres setoriais.
- Em 5 de novembro de 2019, a CA reuniu para deliberar sobre o sentido do parecer final, onde foram ainda esclarecidas as questões levantadas nos pareceres do ICNF, da DRC e da Câmara Municipal de Portimão, bem como algumas questões decorrentes da consulta pública. Tendo a CMP exposto as dúvidas e questões que lhe subsistiam, as quais foram devidamente esclarecidas pelos restantes membros da comissão, tendo assim, sido possível deliberar, por unanimidade, o sentido do parecer da CA.
- Elaboração do 2.º parecer da CA.

3. ANÁLISE DO " VOL. VI - MEDIDAS ADICIONAIS DE MINIMIZAÇÃO "

No presente parecer serão focados somente os aspetos sobre os elementos agora enviados, uma vez que os restantes fatores encontram-se devidamente estudados e analisados no parecer da CA elaborado em maio (Anexo II), nomeadamente o Solo e Uso do Solo, Ruído, Qualidade do Ar, Gestão de Resíduos, Paisagem e Socioeconomia. As condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização relativas aos fatores agora analisados, encontram-se nos pontos n.ºs 5, 6 e 7, deste parecer.

Para um melhor entendimento das alterações solicitadas ao proponente e das respetivas propostas apresentadas, optou-se por apresentar cada ponto a reformular com a proposta apresentada pelo proponente, seguida da análise efetuada pela CA.

➤ Sobre o ponto 3.2. do parecer da CA, de maio de 2019:

"3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

- ***No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E do Regulamento do PDM de Portimão, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.***

Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no "assento de lavoura" que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como "armazém e atividade industrial", pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo

presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]".

Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto."

Relativamente à questão levantada, no que se refere à edificação em solo rústico, designadamente à incompatibilidade nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, de o projeto promover a possibilidade de alteração de uso dos prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 e 3261, foi proposto pelo proponente uma alteração à configuração do Hotel, passando este a estar concentrado no artigo U3273, no Hotel Rural, mantendo as mesmas 12 unidades de alojamento, com um total de 24 camas, zonas da receção, salas, bar e restaurante e os espaços destinados a serviços, mantendo a categoria de cinco estrelas.

O prédio inscrito no artigo 3260 irá manter-se assim como armazém, de apoio às atividades turísticas a desenvolver no contexto do empreendimento de Turismo em Espaço Rural da Quinta da Rocha.

➤ Sobre o ponto 3.2. do parecer da CA, de maio de 2019:

"3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

- Não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica ações interditas em REN. No entanto, alerta-se para que não é permitida a construção de novas fossas estanques em áreas afetadas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU.***

Refira-se ainda que relativamente aos logradouros permanece a dúvida, não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN)."

No que se refere à interdição da construção de novas fossas estanques em áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN) na tipologia em presença (Sapal), o proponente propôs, como solução de drenagem de águas residuais, o reaproveitamento das fossas existentes, com a localização já apresentada no EIA. A solução passará pela execução de uma vala de evapotranspiração, ou por uma fossa estanque com trasfega de efluentes, sempre no pressuposto, do reaproveitamento das áreas das fossas existentes, sem ocupação de novas áreas de REN ou de RAN.

Não obstante, as duas soluções deverão ser convenientemente equacionadas em fase de projeto de execução e fundamentada em RECAPE a solução final a adotar.

A única exceção será para o Hotel Rural, onde será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com essa função.

➤ Sobre o ponto 4.3. do parecer da CA, de maio de 2019:

"4.3. Recursos Hídricos

- ***Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais cuja solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural e, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes, deverá ser apresentado uma solução referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.***
- ***Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos."***

Na reunião realizada após a análise do EIA, entre a CA e o proponente, foi discutida a possibilidade de substituir as fossas sépticas estanques (inicialmente propostas) por dispositivos de baixa tecnologia que permitiam evitar a logística (sempre falível) associada à necessidade de periodicamente fazer a trasfega do esgoto das casas para a ETAR municipal. A APA/ARH Algarve propôs que fossem adotados sistemas de descarga do efluente no meio recetor, com dispositivo de infiltração adequado (trincheiras de infiltração ou poço absorvente) ou valas de evapotranspiração. O Aditamento em apreciação refere que serão implementados sistemas deste tipo, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas. Deverá ser assegurada uma gestão eficaz destes efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.

Quanto à ligação à rede pública de drenagem de efluentes do Hotel, não se vê inconveniente na sua instalação, dado que a localização proposta para a estação elevatória não coincide com a ocorrência detetada de valores naturais de interesse conservacionista e a rede de condutas a instalar apresentada será instalada ao longo de caminhos já existentes.

Assim, a CA considera adequada a solução apresentada, no entanto, estas soluções deverão ter o desenvolvimento apropriado em capítulo específico no RECAPE.

- ***"As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.***
- ***O projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4 m e 1,9 m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública e subsequentes esclarecimentos prestados pela APA, I.P., sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo."***

De acordo com os elementos adicionais em análise, foi corrigida a delimitação das zonas inundáveis a longo prazo, tendo em conta a subida do nível do mar de 1,14 e 1,9 m.

Foi apresentado um estudo que indica que apenas a Casa da Horta poderá ser abrangida pelas zonas inundáveis, nos novos cenários ensaiados, no horizonte temporal (2100), em que a subida do nível de mar ocorrerá a longo prazo, até à verificação dessa previsão e da ocorrência efetiva dos riscos inerentes à mesma, a casa poderá ser usada e fazer parte integrante do projeto em total segurança, devendo cessar a sua exploração quando e a partir do momento em que se verificar que o uso coloca em causa pessoas e bens.

Assim, face ao acima referido e ao facto da ocupação prevista nesta Casa de Campo de tipologia T1 ser temporária, o proponente apresentou as seguintes medidas para prevenir ou minimizar os efeitos negativos do risco de ocorrência de acidentes graves ou catástrofes:

- O projeto de arquitetura considerará, para este cenário, pequenas áreas de evacuação nas coberturas, para proteção dos utentes. Reitera-se tratar-se de tipologia T1 com ocupação máxima de 2 utentes, o que facilita de sobremaneira a respetiva evacuação em caso de acidente ou catástrofe;
- A Casa da Horta terá ocupação apenas durante os períodos de menor risco de inundação (primavera, verão e outono), de modo a não estar ocupada quando há maior probabilidade de subida do nível do mar devido a tempestades, podendo tal limitação ficar inscrita no título de utilização turística;
- A ocupação da Casa da Horta a verificar-se durante o inverno, ficará condicionada à análise prévia dos períodos/datas de marés vivas, com facilidade de identificação com informação disponível, nomeadamente pelo IH;
- Recomendação de serem feitos estudos de 5 em 5 anos de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, a reavaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base um histórico atual;

- Reforço dos sistemas de alerta (sinalética, simulacros, etc).

O proponente salienta que, apesar de considerar que as medidas preconizadas são suscetíveis de mitigar o risco de acidentes graves ou catástrofes, fica disponível para acolher as recomendações do parecer da CA, relativamente à ocupação da Casa da Horta.

A análise das medidas de minimização relacionadas com a subida do nível médio do mar, em cenários de alterações climáticas, foi efetuada pela APA. I.P., que refere os seguintes aspetos:

- Foi realizada a delimitação das zonas inundáveis a longo prazo para uma subida do nível médio do mar de 1.14m e 1.9m. Esta delimitação foi efetuada no seguimento da sugestão recebida no âmbito da participação pública do EIA, realizada de 25 de março a 8 de maio de 2019, designadamente o parecer de Óscar Ferreira, o qual sugere a adoção dos dois níveis referidos, considerando o trabalho de Antunes (2019) – Assessment of sea level rise at west coast of Portugal Mainland and its projection for the 21st century.” A delimitação das zonas inundáveis com os valores de subida do NMM de 1.14m e 1.9m, apresentada pelo promotor (trabalho efetuado pela Orthodrome) mostra que apenas a Casa da Horta, se encontra numa área potencialmente inundável nos dois cenários considerados de subida do NMM. As Casas 1 e 4 ficam bastante próximas do limite exterior da delimitação das zonas potencialmente inundáveis, apresentando, no entanto, cotas de implantação atual bastante acima das cotas de inundaçãõ projetadas.
- A proposta de Programa da Orla Costeira (POC) Odeceixe – Vilamoura, define no seu modelo territorial “Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso” de nível I (horizonte 2050) e nível II (horizonte 2100), na qual, para além das praias oceânicas, se incluem um conjunto de zonas húmidas associadas a estuários, lagunas e fozes fluviais com conexão direta com o mar, nas quais a cota do espelho de água é influenciada, entre outros fatores, pela maré. No caso particular dos espaços estuarinos e lagunares foram adotadas as cotas +3m NMM e +4m NMM para 2050 e 2100, respetivamente. A zona em apreço, adjacente à Ria de Alvor, encontra-se abrangida por estas faixas. Pese embora este POC ainda não estar em vigor, os estudos de base são os mais atualizados, pelo que se considerará a respetiva proposta na presente apreciação para este efeito.
- A sobreposição das faixas definidas na proposta do POC Odeceixe – Vilamoura com a área de implantação das casas da “Quinta da Rocha” permite constatar que apenas a Casa da Horta se encontra numa área potencialmente inundável nos dois cenários considerados de subida do NMM, de 0.3m para 2050 e 1.5m para 2100. Não obstante, as Casas 1 e 4 ficam bastante próximas do limite exterior da Faixa projetada para o horizonte de 2100.
- Comparando a delimitação das zonas inundáveis efetuada no âmbito da proposta do POC Odeceixe – Vilamoura para os dois cenários de subida do NMM considerados (0.3m para 2050 e 1.5m para 2100) com a delimitação efetuada pelo promotor (1.14m e 1.9m para 2100) verifica-se uma concordância entre ambas, mantendo-se a Casa 3 como a única potencialmente abrangida por inundaçãõ num cenário de subida do NMM. A concordância entre ambas as abordagens assenta no facto de as mesmas assumirem os mesmos pressupostos metodológicos

(i.e. adição das diferentes componentes horizontais – bathtub model) e morfologia/altimetria da área em apreço. Efetivamente, a transição entre o raso de maré e sapal do domínio estuarino-lagunar (i.e. inundável atualmente e no longo prazo) e o domínio terrestre é marcada pela existência de ressalto morfológico muito significativo (i.e. dique), acompanhado de um aumento progressivo das cotas para o interior.

- Considera-se assim que os efeitos da subida do NMM no longo prazo (i.e. 2100) no empreendimento turístico da Quinta da Rocha, i.e. inundação, apenas irão abranger a Casa da Horta. As restantes casas beneficiam de uma morfologia e altimetria favoráveis, em que as cotas de implantação atuais são inferiores às cotas de inundação projetadas no longo prazo, independentemente dos cenários de subida do NMM ou metodologia considerados. Face ao diferencial de cotas apurado para a situação mais gravosa a longo prazo (período simulado de 100 anos) e ao contexto orográfico onde se implanta a edificação, considera-se que a situação é sanável, no sentido em que é exequível a adoção de uma solução de autoproteção estruturante, nomeadamente, adotar desde já cotas de soleira adequadas ou prever um sistema de contenção periférico.
- O reforço/manutenção dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha sempre contrariaria os pressupostos de proteção e valorização das zonas estuarino-lagunares em regime transgressivo. Efetivamente, perante a elevação do nível médio do mar e recessão de zonas húmidas, um enquadramento fisiográfico favorável (i.e. sem a presença de estruturas fixas e impermeáveis – diques) permite a evolução natural deste sistema através da translação para terra da zona húmida sem perda apreciável de superfície. Em oposição, em áreas intervencionadas (e.g. diques), o regime transgressivo irá conduzir à redução superficial e posteriormente ao desaparecimento dos conteúdos sedimentares, morfológicos e bióticos da zona húmida.
- Tal como é referido na página 7 do Volume VI – “Medidas Adicionais de Minimização” relativamente à ocupação da Casa da Horta (sugerindo a sua ocupação em períodos em que há menor probabilidade de subida do nível do mar devido a tempestades, “podendo tal limitação ficar inscrita no título de utilização turística”), será de acrescentar que nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização para situações abrangidas por Faixa de Salvaguarda – como é o caso - deve constar obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em área de risco.
- É ainda de mencionar adicionalmente o recente Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve, de março de 2019, que inclui uma análise dos impactos e vulnerabilidades da subida do nível do mar nesta região.

Face ao exposto não se vê impedimento na adoção das soluções preconizadas no aditamento. No entanto, estas terão que ser convenientemente desenvolvidas em RECAPE.

➤ Sobre o ponto 4.4. do parecer da CA, de maio de 2019:

"4.4. Biodiversidade

- **Considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se que o projeto deve dar cumprimento às seguintes condições:**
 - **Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.**
 - **Identificação das áreas a afetar para estacionamento.**
 - **Cumprimento das medidas de minimização indicadas no ponto 4.4.**
 - **Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado no ponto 4.4.**
 - **Apresentação de relatórios anuais de monitorização."**
- **Considera-se ainda que o plano de monitorização terá também de ser aprofundado, prevendo o acompanhamento das medidas indicadas acima, devendo incluir a elaboração de relatórios anuais do estado de conservação das espécies e habitats e das atividades desenvolvidas no sentido da gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, incluindo as referentes às ações de sensibilização ambiental."**

Como resposta à questão da Biodiversidade, os elementos em análise apresentam a retificação das áreas dos logradouros, nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, mantendo-se as áreas com habitats ou espécies protegidas fora desses limites.

No documento em análise, é apresentado para cada casa a ocupação e área de logradouro:

- Casa 4 – Casa da Praia

Foi reduzida a área de logradouro para 2000 m², cingindo-se às cotas mais baixas e áreas imediatamente adjacentes à casa. Não afetando áreas de *Thymus camphoratus*, nem de nenhum outro habitat classificado. Na área adjacente à casa, é proposta a plantação de árvores de fruto e a colocação de uma pequena horta de espécies aromáticas.

Dada a proximidade da estrada à casa é proposto o estacionamento no seu exterior. Dentro do logradouro o acesso será pedonal, num pavimento permeável, o saibro.

- Casa 5 – Casa do Maçarico

Foi reduzida a área de logradouro para 2300 m², não afetando áreas de potencial ocorrência de *Linaria algarviana*, nem de nenhum habitat classificado. Na área adjacente à casa é proposta a plantação de 4 árvores autóctones e uma pequena horta com espécies aromáticas.

O estacionamento será adjacente ao caminho existente, e dentro do logradouro o acesso será pedonal, num pavimento permeável, o saibro.

- Casa 7 – Casa do Noitibó

Localiza-se numa área com a presença de Matos termomediterrânicos pré-desérticos – 5330, que se concretiza pela presença da associação *Asparago albi-Rhamnetum oleoides*. Foi reduzida a área de logradouro para 2550 m², com a manutenção da vegetação existente, permitindo apenas o acesso à casa pelo caminho também existente. A implementação do projeto não prevê qualquer afetação da vegetação associada ao habitat 5330.

Na área junto à entrada do lote é posposta a plantação de um pomar. O estacionamento, de uma viatura, será no caminho existente, e dentro do logradouro o acesso será pedonal, num pavimento permeável, o saibro.

- Casa 8 – Casa do Abelharuco

Localiza-se numa área com a presença de Matos termomediterrânicos pré-desérticos – 5330, propondo-se a manutenção da vegetação existente. A implementação do projeto não prevê qualquer afetação da vegetação associada ao habitat 5330. Foi reduzida a área de logradouro para 1000 m², com a manutenção da vegetação existente, permitindo apenas o acesso à casa pelo caminho também existente.

O estacionamento, de uma viatura, será no caminho existente, e dentro do logradouro o acesso será pedonal, num pavimento permeável, o saibro.

- Casa 9 - Casa do Garajau

Localiza-se numa área com potencial ocorrência de *Linaria algarviana*, sendo proposta a manutenção da vegetação existente. A área de logradouro foi reduzida para 2870 m², permitindo apenas o acesso à casa pelo caminho também existente.

O estacionamento de uma viatura será feito no caminho existente e dentro do logradouro o acesso será pedonal, num pavimento permeável, o saibro. A poente, no limite junto à estrada, é proposta a plantação de árvores de fruto.

Da análise efetuada a estes elementos, verifica-se que deverão ser consideradas as seguintes restrições relativamente aos logradouros:

- a) A utilização de saibro nos logradouros deve ser reduzida à dimensão mínima, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar em fase de RECAPE.

- b) Fora desta área de saibro, não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo aceitável a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.
- c) As casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, de acordo com o EIA, não se encontram em área de ocorrência efetiva de *Linaria algarviana*; contudo encontram-se localizadas em áreas de potencial ocorrência da espécie, de acordo com o levantamento efetuado no PSRN2000. Neste caso, o projeto dos logradouros destas casas deverá prever a criação de condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

Refira-se ainda que, o texto apresenta algumas incorreções relativamente à afetação de espécies/habitats em causa, que futuramente deverão ser corrigidas, designadamente:

- Na casa 7 – Casa do Noitibó, é referido no texto ser área de ocorrência do habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos, sendo de *Linaria algarviana*, tal como indicado, corretamente, em planta;
- Na casa 9 – Casa do Garajau, é referido no texto ser área de ocorrência da *Linaria algarviana*, sendo de ocorrência de habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos, tal como indicado em planta.

É apresentado um plano de monitorização e gestão de habitats e espécies, revisto, onde estão definidas as medidas de gestão e de minimização, bem como o plano de monitorização, com os quais se concorda, devendo ser acrescentadas as medidas específicas constantes no presente parecer.

➤ Sobre o ponto 4.9. do parecer da CA, de maio de 2019:

"4.9. Património

- ***O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção deverá ser devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.***
- ***Deverá ser retificada a Carta Arqueológica da área do Empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).***
- ***Deverão ser retificadas as conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e Estudo Impacte Ambiental – Relatório Síntese (VOLUME VI) Reformulação/modificação do projeto ou medidas***

adicionais de minimização 10 remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.”

Foi apresentado o fator Património revisto, de um modo geral, de acordo com as recomendações efetuadas.

Salienta-se, contudo, que o EIA é omissivo em relação à caracterização do paleoestuário, ainda que esta seja uma das orientações estratégicas do PROT-Algarve de 2007 no domínio do património cultural histórico-arqueológico. Uma vez que a sedimentação holocénica pode fornecer dados importantes para a caracterização das alterações ambientais e das estratégias de assentamento humano, mais concretamente posteriores a 6000 BP, deverá considerar-se uma medida compensatória para a componente geoarqueológica (no sentido que lhe é dado por *Arteaga & Schultz*) da área do empreendimento, com recurso a interpretação dos dados de carotes sedimentares a obter no terreno, complementando p. ex. os dados polínicos obtidos entre as ribeiras do Farelo e da Torre, junto às ruínas da *villa* romana de Abicada e publicados por *Höfer, D., 2014, Die holozäne Vegetationsgeschichte Südportugals (Algarve): palynologische Untersuchungen an ausgewählten Ästuaren, vorgelegt an der Chemisch-Geowissenschaftlichen Fakultät der Friedrich-Schiller-Universität Jena.*

O contributo da vertente patrimonial para o plano geral de monitorização inclui uma carta de património da área do empreendimento.

O Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos com os resultados dos trabalhos de levantamento autorizados pela Tutela em 28/08/2018 sob a direção científica do arqueólogo Pedro Manuel da Costa Ventura deverão ser apresentados por este autonomamente, em documento por ele, devidamente assinado, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, o que condiciona o parecer favorável ao EIA por parte da Tutela do Património Cultural.

Face ao exposto, verificados os elementos remetidos, constata-se que as Medidas Adicionais de Minimização contêm os elementos necessários à definição de medidas de mitigação do impacto do empreendimento no domínio do património arqueológico. Contudo, previamente ao licenciamento do empreendimento, deverá ser apresentado, à Direção Regional de Cultura, o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção pelo responsável científico dos mesmos (arqueólogo Pedro Manuel da Costa Ventura), devidamente assinado por este.

Atenta a localização do empreendimento, e como **medida compensatória**, deverão ser realizados trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por *Arteaga & Schultz*), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização do território e sua transformação ao longo do tempo.

4. ENTIDADES CONSULTADAS

Foram consultadas as mesmas entidades externas à CA, aquando da análise do EIA, nomeadamente a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional para a Proteção Civil (ANPC), das quais, somente a DRAP Algarve emitiu parecer (em anexo), e que se resume abaixo.

A DRAP Algarve informa:

- No âmbito das suas competências, e no que se refere às áreas que incidem sobre a Reserva Agrícola Nacional (RAN), qualquer utilização não agrícola, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.
- Salaria que, embora o projeto não preveja novas construções, mas sim a remodelação das já existentes, alerta que, sempre que haja lugar a impermeabilizações em solos integrados em RAN, nas quais se podem incluir, os logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

5. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 10 dias úteis, de 4 a 17 de outubro de 2019, nos termos do disposto no n.º 5 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual.

No período da Consulta Pública foram recebidos **24** comentários através do Portal Participa e **30** enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos 24 comentários enviados através da plataforma Participa 2 deles são de Organizações Não Governamentais de Ambiente, **A Rocha - Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente** e a **LPN - Liga para a Protecção da Natureza**, e outro de um grupo de cidadãos denominado "**Pela defesa da Ribeira de Quarteira-Não à cidade lacustre**".

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar o envio pela maioria dos participantes de um texto tipo, uma participação de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a **Almargem - Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve** e a participação subscrita por 3 cidadãos de um grupo de cidadania ambiental intitulado "**Pela defesa da Ribeira de Quarteira-Não à cidade lacustre**".

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento, sendo abordadas questões relativas à conformidade do projeto, nomeadamente, com os Instrumentos de Gestão Territorial, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos relativos à biodiversidade do local e às alterações climáticas. Igualmente são referidos situações judiciais em curso/ocorridas referentes à Quinta da Rocha.

Refira-se que tendo dado entrada nesta CCDR uma participação que evidenciava deficiências de funcionamento do portal Participa, foi este comunicado à Administração do portal, por forma a solucionar os problemas evidenciados pela participante.

No seguimento da comunicação, e com base nos elementos fornecidos, o portal procedeu ao apuramento interno da situação descrita, comunicando a esta CCDR que não tinha sido possível encontrar evidências de que tenha havido limitações técnicas na tarde em causa que pudessem ter motivado qualquer indisponibilidade do portal ou o acesso, em concreto, à Consulta Pública relativa ao "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha", uma vez que não tinha sido recebido, via helpdesk, qualquer pedido de esclarecimentos que pudesse denunciar quaisquer restrições à normal navegação no portal ou de limitações do ponto de vista da usabilidade.

Mais informou que, tendo a Consulta Pública obtido um total de 23 Participações, 10 destas foram recebidas durante o período referenciado pela utilizadora. Considerando que a dificuldade reportada terá sido motivada por uma qualquer restrição local ou pontual que não possível de mapear, para repor o inegável direito ao exercício de participação, a solução colocada é a de que a Participação da utilizadora possa ser remetida por escrito para info@participa.pt, sendo assegurada a devida associação em backoffice dessa Participação ao processo de Consulta Pública.

Na sequência destas diligências deu entrada, via helpdesk do Portal Participa, uma participação que foi rececionada nesta CCDR a 30 de outubro.

Por último, será de referir que deram entrada depois das 24:00 do dia 17 de outubro, 3 participações (00:01;00:06 e 02:34) tendo estas ainda sido consideradas no relatório da consulta pública.

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões relativas à conformidade do projeto, nomeadamente, com o PDM, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e da ocorrência de inundações.

Relativamente a estes comentários, a CA considerou ser de esclarecer algumas das questões colocadas, assim:

1. No que se refere às **questões relacionadas com as alterações climáticas** (em particular a subida do nível médio do mar em cenários de alterações climáticas), a Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA) analisou as questões colocadas, as quais se encontram respondidas no ponto deste parecer relativo à análise dos aspetos "**4.3. Recursos Hídricos**"(página 5 deste parecer).

2. - Relativamente às **questões RAN e REN:**

Não é esclarecida a dúvida «sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).»

Relativamente à delimitação dos solos integrantes da Reserva Ecológica Nacional – REN, também se continua a verificar discrepâncias, entre o que é apresentado nas figuras da <http://idealg.ccdr->

alg.pt/ren.aspx, da Câmara Municipal de Portimão <https://geoportal.cm-portimao.pt/mapa/epl> consultado em 15.10.19 e no EIA – Vol IV_ PT_1 e Elementos Adicionais em outubro de 2019.

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN), Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março, refere no seu Artigo 22.º - Utilização de áreas da RAN para outros fins, que:

“1 — As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa:

(...)

g) Estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, complementares à actividade agrícola;”

O Artigo 23.º - Parecer prévio, refere que:

“1 — As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN para as quais seja necessária concessão, aprovação, licença, autorização administrativa ou comunicação prévia estão sujeitas a parecer prévio vinculativo das respetivas entidades regionais da RAN, a emitir no prazo de 25 dias.” (sublinhado nosso). Assim, todas as intervenções em RAN, estão obrigatoriamente sujeitas a parecer da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN).

Relativamente às discrepâncias verificadas na delimitação da REN na consulta efetuada ao portal da Câmara Municipal de Portimão e ao Portal da CCDR (Idealg), as mesmas decorrem da digitalização de uma carta em formato analógico (de 1994), com os erros associados decorrentes desta operação (linearidade, calibração, inserção, precisão,...) . A carta que efetivamente se encontra em vigor, é a carta da Reserva Ecológica Nacional, à escala 1: 25 000, em formato papel, datada de setembro de 1994 e que se encontra disponível para consulta na CCDR Algarve, nas instalações sitas no Palacete Doglioni, Rua Lethes n.º 32, em Faro.

3. Desconformidade com o Regime Jurídico da REN

*Nos termos do art.º 20 “(...) Apenas será viável a **recuperação, conservação e manutenção** de edificações existentes devidamente licenciadas, sem que se proceda a qualquer ampliação.” No entanto a pretensão reporta-se a reconstrução e a respetiva definição constante da alínea c), do art.º 2.º, do Regime Jurídico de urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro), refere que são “ «Obras de reconstrução», as obras de **construção subsequentes à demolição, total ou parcial**, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas”, o que é distinto de recuperação, conservação e manutenção.*

De acordo com o artigo 20.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) , são interditos os usos que se traduzam em : (...) “ obras de urbanização, construção e ampliação” (...). Este regime

jurídico identifica no seu anexo II um conjunto de “*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*”, em função das tipologias, e o anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, define as condições para a sua viabilização, identificando o anexo II os usos e ações que carecem de parecer obrigatório e vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

A tipologia em presença “Sapal” corresponde a uma área de REN onde a pretensão de construção ou de ampliação de edificação existente, seja para habitação, para unidade de TER ou para apoio agrícola, constituem ações interditas nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico da REN, conforme o seu anexo II.

Neste contexto, apenas será viável a recuperação, conservação e manutenção de edificações existentes devidamente licenciadas, sem que se proceda a qualquer ampliação.

Conforme já referido no parecer da CA, as edificações em apreciação, implantadas em solos da REN, encontram-se em situação regularizada no que respeita a licenciamento, não se procede à demolição integral, sendo conservadas as paredes exteriores com manutenção do polígono de implantação, não havendo ampliações ou novas ocupações de solos.

Não obstante e no que se refere às obras de “reconstrução”, há o entendimento de que as obras de reconstrução não se encontram previstas no regime jurídico da REN e devem ser consideradas não abrangidas pela interdição do n.º 1 do art.º 20 do RJREN, seja porque não são aí mencionadas, seja sobretudo por força do disposto nos números 2 e 3 do art.º 60 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Assim, a verificar-se o cumprimento das condições que resultam deste último artigo citado – mormente a de que a edificação sobre que se pretende intervir foi construída «ao abrigo do direito», i.e., que está em situação legal (ou porque foi objeto de licenciamento municipal ou porque foi realizada em momento anterior à imposição legal deste licenciamento por força da vigência do RGEU no município) – as obras de reconstrução poderão ser admitidas em REN.

4. - (...) outra questão fundamental é a ausência de uma *faixa de domínio público junto à ria de Alvor*, criando «praias privadas», situação inconstitucional face ao Direito Português. Face a todo este enquadramento o projecto a que este EIA diz respeito, não pode ser aprovado.”

Não estão previstas “praias privadas” no projeto.

5. Relativamente aos *Instrumentos de Gestão Territorial*, é referido no EIA, na pág. 41 - Subcapítulo 5.13 – Ordenamento do Território e Condicionantes. - Relatório Síntese (VOLUME I, PARTE 1), que “a área de estudo e área de intervenção do projeto (incluindo os projetos associados) não se encontram abrangidos pelo POOC de Burgau-Vilamoura, apesar da proximidade da área de estudo à linha de costa”. Tal afirmação ignora porém que, tal situação decorria do anterior quadro legal dos IGT, de acordo com o qual as regras do POOC não se aplicavam às áreas de jurisdição portuária. Porém tal

afirmação é discordante do quadro legal actualmente em vigor, o qual será transposto para o Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (POC OV) – actualmente em aprovação - elaboração que abrange este sector do litoral, o qual enquadra a área afecta ao projecto na área de intervenção do POC, sujeitando-o as suas regras, nomeadamente no que respeita a interdição da edificação de novas construções na faixa dos 500 m.

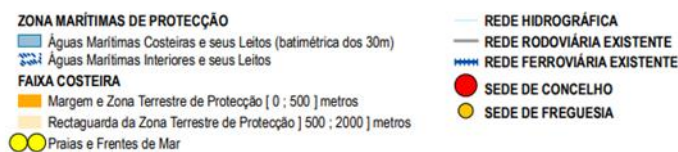
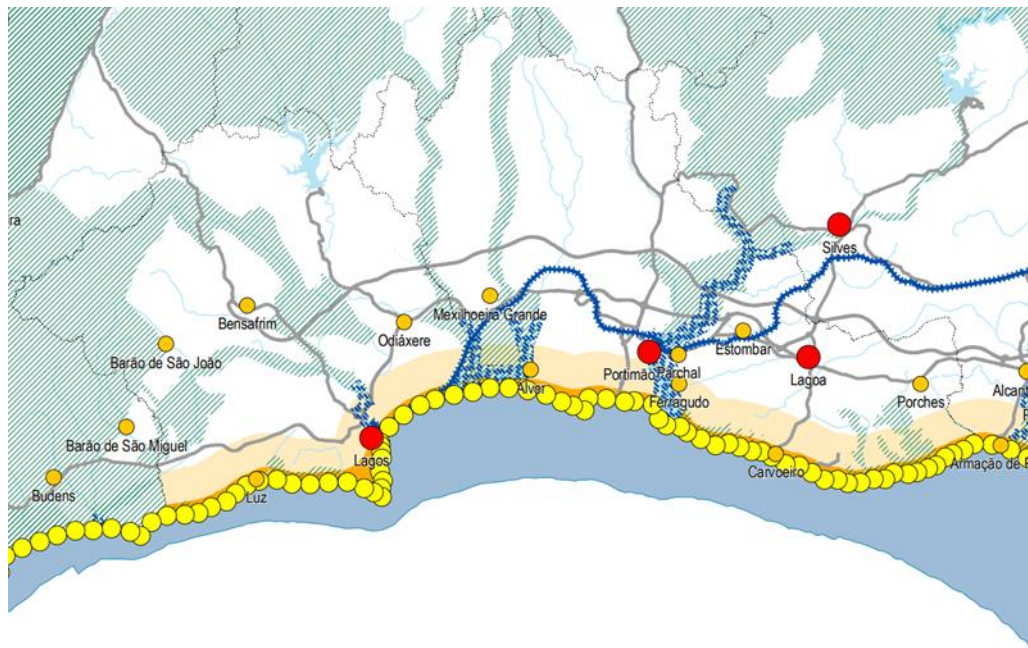
Efetivamente, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho, e conforme previsto no numero 3 do art.º 6.º “Quando a área de intervenção de um POOC abranger uma área ou zona portuária, constituem ainda objetivos do plano assegurar as condições para o desenvolvimento da atividade portuária e garantir as respetivas acessibilidades marítimas e terrestres, em conformidade com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis e sem prejuízo das competências das administrações portuárias.” No entanto, e no caso específico, o POOC Burgau-Vilamoura não abrange a área em estudo, como se pode verificar pela consulta à Folha 1, da Planta de Síntese, à escala 1: 25000, datada de maio de 2003.

O Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (POC OV) ainda não está aprovado, nem publicado, nem em vigor, pelo que o mesmo não pode constituir elemento de análise para esta área.

6. Ilegalidades ao nível da cartografia de espécies e habitats protegidos e da caracterização do Sistema Litoral

A respeito da questão da conformidade do projeto com a caracterização do Sistema Litoral do PROTAL a promotora do projeto vem dizer (Vol. V, “Aditamento”), se bem compreendemos, pois não está claro, que a Quinta da Rocha integra parcialmente esta área a Retaguarda da Zona Terrestre de proteção (entre 500 metros e 2000 metros a contar do limite da Zona Terrestre de Proteção), o que está correto, mas já não é correto dizer, como faz, que a área de implantação do projeto está precisamente nessa área. Este é, aliás, um tema que já foi tratado e apreciado pela CCDR Algarve e a nível municipal por ocasião da tentativa de NDT. Na verdade, a ora participante e outras ONGA tiveram oportunidade de dizer, na consulta pública do referido projeto, o que aqui se repete: que grande parte da propriedade (quase a totalidade), nomeadamente a área de implantação do projeto, encontra-se dentro da Zona Terrestre de Proteção, cuja “Margem” é contada a partir da “linha de máxima praia-mar de águas vivas equinociais” (LMPMAVE), incluindo as “águas marítimas interiores e seus leitos”, logo, também estuários e as águas lênticas no interior dos sapais, definição que, de resto acompanha a da Lei nº 54/2005, de 15/11 e que vem sendo utilizada pela ARH, como se pode constatar do estudo designado do Departamento de Recursos Hídricos do Litoral, Sebastião Braz Teixeira, Demarcação do Leito e da Margem das Águas do Mar no Litoral Sul do Algarve (2009) e, bem assim, a posição que tem sido assumida e circulada na CCDR Algarve (ver também a ferramenta <http://idealg.ccdr-alg.pt/ren.aspx> depois de ativada o sub-tema Sistema Litoral no tema PROT e fazer o zoom para a área da Quinta da Rocha).

Na demarcação (indicativa) apresentada no documento do PROT Algarve (Mapa 02 – Sistema do Litoral, Volume III – Elementos complementares), a zona do projeto incide na sua maioria na “Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção (500-2000) metros.



Extrato (ampliado) do Mapa 02 – Sistema do Litoral, Volume III – Elementos complementares

Não obstante e nos termos do regulamento do PROT (Resolução de conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, pág. 4968, “No litoral distingue-se a Zona Marítima de Proteção e a Faixa Costeira, conforme se representa na figura seguinte. A Faixa Costeira, com uma largura total de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa, será delimitada em PDM, podendo sofrer ajustamentos de pormenor em função das características biofísicas, funcionais e de uso e ocupação do solo que a relacionam com o mar.” (sublinhado nosso)

Assim, caberá à Câmara Municipal, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal em curso, pormenorizar aquela delimitação, com a indispensabilidade de consulta à APA, I. P., uma vez que é esta a entidade responsável pela delimitação da “Margem”, a partir da qual se dimensionam os 500 e os 2000 metros.

Acresce ainda que a CCDR Algarve, através do Ofício circular n.º ORD-2009-000479, de 23 de março de 2009, informou os Municípios no sentido de disponibilizar informação gráfica através do IDEALG, com vista a auxiliar a realização dos trabalhos de revisão dos PDM, salvaguardando que esta informação (...) não substitui a indispensabilidade da realização de estudos específicos necessários para a validação da informação e a conformação dos mesmos com o rigor subjacente ao planeamento e ordenamento

municipal, respeitando a ambição da produção cartográfica para todo o concelho à 1: 10 000 e para os centros urbanos à 1:2000.”

7. *São projetadas áreas enormes para logradouros de imóveis com área reduzida, sendo “lícito” supor que aqueles podem vir a ser transformados posteriormente em edificações já que para tal não é necessário a sujeição a Avaliação do Impacto Ambiental. Anexo III.- Independentemente disso, mantém-se a dúvida relativamente aos logradouros, como referido no parecer da CA «não só sobre o critério de delimitação destas áreas, mas também sobre todo o tipo de intervenções previstas e que todas as utilizações não agrícolas de solos inseridos em Reserva Agrícola Nacional (RAN), carecem de parecer prévio, obrigatório e vinculativo da Entidade Regional da RAN (ER-RAN).»*

Conforme já referido, e face às condicionantes existentes, nomeadamente face à tipologia de áreas integradas em Reserva Ecológica Nacional e em Reserva Agrícola Nacional, são interditas explicitamente novas construções nestas áreas.

Relativamente aos critérios de delimitação e o tipo de intervenções a dar aos logradouros é apresentado no Anexo 4 do documento enviado –, cartografia exemplificativa (plano geral), à escala 1: 500, das intervenções a realizar em cada uma das casas 4, 5, 7, 8 e 9, tendo-se considerado que os elementos adicionais enviados, dão resposta ao solicitado no parecer da CA, considerando-se sanadas as questões então colocadas.

8. *Acerca da “Descrição dos Antecedentes do Projeto” (relatório Síntese, Vol. I, Parte 1, páginas 30 a 31. Informação relativa ao Processo Administrativo Comum n.º 424/08.BELLE (TAF Loulé)*

No âmbito do procedimento de AIA em curso para o TER da Quinta da Rocha – e no que respeita à participação da CCDR Algarve neste processo, foi elaborada uma informação relativa à decisão final/conclusão administrativa da CCDR, partilhada com o ICNF, sobre o “Programa de reposição das condições anteriores – Sapal Oeste. Relatório Final”, remetido à empresa visada, Dunas Capital, Gestão de Activos-SGFIM, SA. (ex-Water View, SA e Butwell SA)

A informação tem em anexo os documentos finais produzidos pela CCDR e do ICNF.

O programa de reposição do sapal oeste da Quinta da Rocha teve de ser apresentado aos Serviços como medida acessória do PCO n.º 4/2007 REN.

Também com interesse para o conhecimento do papel desempenhado pela CCDR sobre o conjunto de ações ilegalmente concretizadas, poderá ser consultado o registo de entrada n.º E00181-201701-PRE - relativo ao documento em que a IGAMAOT determinou o arquivamento do processo de averiguação do conjunto de factos ocorridos na Quinta da Rocha (sapal oeste e sapal este). O arquivamento da Inspeção-Geral foi declarado na sequência do relatório remetido pela CCDR, sob a forma de informação conjunta da DSOT/DOTCNVP e da DVC n.º I01535-201605-INF-VIG, de 18/05, através do ofício S03756-201608-VIG (documentos em anexo ao presente parecer).

9. Analisadas as participações rececionadas pela CCDR Algarve, incluindo participações a título individual e de ONG (Associação A Rocha, LPN, entre outras), o ICNF destacou as seguintes considerações:

O presente projeto não afeta áreas de ocorrência de habitats cartografados no âmbito do levantamento efetuado pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000).

Não obstante, se considerar que o teor destas participações não releva para efeitos de alteração do âmbito do parecer emitido, considera-se contudo que aspetos referidos relativos à dimensão dos logradouros apresentam relevância no âmbito da análise em curso.

Neste contexto, e após apreciação dos aspetos apresentados, procedeu-se a uma revisão da análise efetuada, considerando-se que deverão ser consideradas as restrições já enunciadas anteriormente relativamente aos logradouros (**4.4. Biodiversidade**, Página 9 deste parecer)

6. CONDICIONANTES

1. Concretização efetiva das medidas de minimização e das condicionantes constantes no EIA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar na fase de RECAPE.
2. Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente;
3. Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.
4. Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.

7. MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO

Deverão ser desenvolvidas e apresentadas no RECAPE, de acordo com o projeto de execução, todas as Medidas de Minimização, gerais e específicas, apresentadas em fase de estudo prévio, aplicáveis aos vários fatores para as diferentes fases de desenvolvimento do projeto:

- Medidas de carácter geral, consistindo em recomendações que configuram boas práticas ambientais, consideradas de âmbito transversal e essencialmente direcionadas para a fase de construção e
- Medidas de minimização e de compensação específicas, para cada fator, consistindo em ações a implementar, quer em fase prévia ao início da fase de construção, quer durante a construção e exploração do projeto.

7.1. MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

1. Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente.
2. Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.
3. Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.
4. Elaborar/atualizar o Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações.
5. Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.
6. Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;
7. Equacionar as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.

7.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS

8. Utilização de materiais resistentes ao frio e ao calor;
9. Utilização de fontes de energia alternativas;
10. Utilização racional da água, com introdução de sistemas de reciclagem e posterior aproveitamento das mesmas;
11. A integração paisagística e as zonas verdes devem recorrer a espécies autóctones.

12. Instalação de caleiras para o aproveitamento das águas da chuva, caídas sobre superfícies impermeáveis e sobre-elevadas. Estas águas, deverão ser armazenadas em depósito e, utilizadas na rega dos espaços ajardinados e/ou áreas agrícolas e lavagens exteriores;
13. Os acessos, vias pedonais e ciclovias deverão ser o mais permeáveis possível, não comprometendo a sua função;
14. Nos espaços exteriores dever-se-á utilizar espécies de baixo consumo de água e adequadas ao clima da região;
15. Recomenda-se a rega gota-a-gota para rega de árvores e arbustos não devendo, no entanto, ser utilizada para regar grandes superfícies, aplicando-se em linhas ou faixas (arbustos, árvores e canteiros
16. Implementar medidas que promovam o uso eficiente da água nos edifícios do empreendimento TER (casas de campo e hotel rural), equipamentos e serviços;
17. Ligação ao sistema de alerta de tsunamis da proteção civil ou a comunicação da ocupação do empreendimento à proteção civil;
18. O projeto de arquitetura considerará, pequenas áreas de evacuação nas coberturas, para proteção dos utentes;
19. A Casa da Horta terá ocupação apenas durante os períodos de menor risco de inundação (primavera, verão e outono), de modo a não estar ocupada no inverno quando há maior probabilidade de subida do nível do mar, devendo tal limitação ficar inscrita no título de utilização turística;
20. Elaboração de estudos de 5 em 5 anos de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, a reavaliar a subida do nível do mar a longo prazo, tendo por base o histórico atual;
21. Reforço dos sistemas de alerta (sinalética, simulacros, etc).

Sistemas Ecológicos

22. No RECAPE deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.
23. Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural.
24. Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*;
25. Nas áreas de intervenção do projeto (futuras casas de campo e hotel rural) onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo;

26. Implementação do Plano de Gestão de habitats - Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécies da flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária;
27. Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar em fase de RECAPE;
28. Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona;
29. No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*;
30. Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

Património

31. Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo;
32. Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schultz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização do território e sua transformação ao longo do tempo;

8. PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

No âmbito dos Planos de Monitorização consideram-se três fatores: as alterações climáticas (NMM), os recursos hídricos e os sistemas ecológicos.

No âmbito dos recursos hídricos, a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame accidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas subterrâneas.

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Deverão ser realizados estudos, de 5 em 5 anos, de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, avaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base o histórico atual.

SISTEMAS ECOLÓGICOS

Os Planos de monitorização no âmbito dos sistemas ecológicos devem estar diretamente relacionados com o Plano de Gestão de habitats proposto.

Assim deverão ser monitorizados os seguintes aspetos:

- Áreas de distribuição de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.
- Densidades das espécies referidas nas áreas de distribuição e com destaque para as áreas adjacentes aos campos agrícolas.
- Análise da vegetação na envolvente das áreas alvo de intervenções (estaleiros, logradouros, acessos) com especial ênfase na ocorrência das espécies prioritárias e também de espécies exóticas (a remover).
- Análise de ocorrência e densidade de avifauna.

Deverá ser ainda monitorizada a eficácia das medidas de minimização propostas no EIA, tanto na fase de exploração como na fase de construção (controlo efetuado mensalmente).

Os planos de monitorização deverão ser iniciados com uma caracterização de situação de referência imediatamente anterior ao início de qualquer intervenção na propriedade.

A metodologia a aplicar deverá ser a proposta no EIA, com a qual se concorda, devendo em RECAPE ser concretizados os locais de amostragem.

Em relação à periodicidade de apresentação dos relatórios no primeiro ano deverá ser semestral e nos anos subsequentes anual, durante pelo menos 5 anos, podendo se necessário prolongar-se este prazo.

9. CONCLUSÃO

O EIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha, Portimão, em fase de Estudo Prévio encontra-se estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactos e previstas as respetivas medidas de minimização, nas fases de construção e exploração do projeto.

Após análise do EIA em causa, respetivo aditamento e reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, apresentam-se abaixo as conclusões constantes no parecer da CA de maio de 2019, em *itálico*, e as conclusões atuais após a reformulação do projeto ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA.

Conforme referido no parecer anterior, o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor.

Assim relativamente aos IGT:

- *Não se prevendo novas construções encontra-se garantida a compatibilidade com a regulamentação relativa à faixa costeira.*
- *No que se refere à edificação em solo rústico, o pretendido tem enquadramento no artigo 56.º-E do Regulamento do PDM de Portimão, uma vez que o desenvolvimento das tipologias de TER pretendidas*

se faz com a reconstrução do edificado existente, sem ampliação, no pressuposto que o projeto a desenvolver respeitará os requisitos elencados no referido artigo.

Contudo, chama-se a atenção para o facto de os prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 (armazém inserido no "assento de lavoura" que o projeto converte para hotel rural) e 3261 se encontrarem registados como "armazém e atividade industrial", pelo que importará avaliar a possibilidade de alteração de uso, tendo presente o estipulado nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve "(...) podem (...) ser genericamente permitidas obras de recuperação (...) de construções existentes (...), independentemente do uso anterior [com exceção dos apoios e armazéns agrícolas]". Neste sentido, face à obrigação de cumprimento do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, considera-se a necessidade de modificação do projeto, porquanto não poderá promover-se a alteração de uso do armazém agrícola para parte do Hotel Rural proposto.

Relativamente à questão levantada, no parecer da CA de maio de 2019, no que se refere à edificação em solo rústico, designadamente à incompatibilidade nos termos do ponto 3.3.5 do PROT Algarve, de o projeto promover a possibilidade de alteração de uso dos prédios identificados pelos artigos matriciais 3260 e 3261, na reformulação do projeto, foi proposto pelo proponente uma alteração à configuração do Hotel, passando este a estar concentrado no artigo U3273, no Hotel Rural, mantendo as mesmas 12 unidades de alojamento, com um total de 24 camas, zonas da receção, salas, bar e restaurante e os espaços destinados a serviços, mantendo a categoria de cinco estrelas.

Assim, o prédio inscrito no artigo 3260 irá manter-se assim como armazém, de apoio às atividades turísticas a desenvolver no contexto do empreendimento de Turismo em Espaço Rural da Quinta da Rocha.

- *Não há afetação de novas áreas que já não estejam comprometidas por vias e caminhos existentes, considera-se que a realização das infraestruturas propostas não implica ações interditas em REN. No entanto, alerta-se para que não é permitida a construção de novas fossas estanques em áreas afetadas à REN na tipologia em presença (Sapal) conforme previsto na solução A da rede de drenagem de águas residuais e RSU.*

No que se refere à interdição da construção de novas fossas estanques em áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN) na tipologia em presença (Sapal), o proponente propôs, como solução de drenagem de águas residuais, o reaproveitamento das fossas existentes, com a localização já apresentada no EIA. A solução passará pela execução de uma vala de evapotranspiração, ou por uma de fossa estanque com trasfega de efluentes, sempre no pressuposto, do reaproveitamento das áreas das fossas existentes sem ocupação de novas áreas de REN ou de RAN.

Não obstante, as duas soluções deverão ser convenientemente equacionadas em fase de projeto de execução e fundamentada em RECAPE a solução final a adotar.

A única exceção será para o Hotel Rural, onde será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir da EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém, prédio inscrito no artigo 3260, que irá manter-se com essa função.

Embora o projeto não preveja novas construções, mas sim a remodelação das já existentes, alerta-se para: sempre que haja lugar a impermeabilizações em solos integrados em RAN, nas quais se podem incluir, os logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

- *Relativamente à Drenagem e Tratamento de Águas Residuais cuja solução preconizada pelo EIA é a de construir fossas estanques para cada casa, com trasfega das águas residuais, a cada 7 dias (por limpa fossas), para uma ETAR compacta a construir na zona do Hotel Rural e, tendo presente a escala do empreendimento, as necessidades logísticas e os meios operacionais de exploração, a possibilidade de, para a totalidade das casas, poderem ser construídos sistemas autónomos de tratamento de baixa tecnologia, sem necessidade de trasfega dos efluentes, deverá ser apresentado uma solução referente ao tratamento e drenagem de águas residuais, onde estas questões sejam desenvolvidas de forma conclusiva.*

A reformulação apresentada refere que serão implementados dispositivos de baixa tecnologia que permitiam evitar a logística associada à necessidade de periodicamente fazer a trasfega do esgoto das casas para a ETAR municipal, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas. Deverá ser assegurada uma gestão eficaz destes efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.

Quanto à ligação à rede pública de drenagem de efluentes do Hotel, não se vê inconveniente na sua instalação, dado que a localização proposta para a estação elevatória não coincide com a ocorrência detetada de valores naturais de interesse conservacionista e a rede de condutas a instalar apresentada será instalada ao longo de caminhos já existentes.”

Assim, a CA considera adequada a solução apresentada, no entanto, estas soluções deverão ter o desenvolvimento apropriado em capítulo específico no RECAPE.

- *Igualmente, não são desenvolvidas no EIA, com o grau de detalhe exigível, a proposta de reaproveitamento das águas residuais da ETAR para a rega (através das condutas do sistema de rega existentes), e para o uso doméstico ao nível do seu aproveitamento para os autoclismos.*

Foram apresentadas propostas, onde constam recomendações/medidas com vista ao aproveitamento das águas pluviais e dos autoclismos para a rega, constantes no ponto 7.2. do presente parecer.

- *As propostas de novas construções/reconstruções em zonas de risco, ou em áreas em que é expectável a exposição de pessoas e bens face aos riscos de erosão, galgamento e inundação, são de afastar o mais possível nas zonas inundáveis, pois aumentam os impactos das situações de risco sobre pessoas e bens, exigindo no futuro outro tipo de recursos e soluções que se vai a tempo de evitar não permitindo a construção.*

O projeto para a Quinta da Rocha deve corrigir a delimitação das zonas inundáveis no longo prazo tendo em conta a subida do nível do mar de 1,4 m e 1,9 m (com referência ao ano 2000), tendo em conta a sugestão da participação pública e subsequentes esclarecimentos prestados pela APA, I.P., sendo de equacionar retirar a ocupação humana permanente das cotas acima do nível do mar estimado para o longo prazo.

Foi corrigida a delimitação das zonas inundáveis a longo prazo, tendo em conta a subida do nível do mar de 1,14 e 1,9 m. Bem como, foi apresentado um estudo que indica que apenas a Casa da Horta poderá ser abrangida pelas zonas inundáveis, nos novos cenários ensaiados, no horizonte temporal (2100), em que a subida do nível de mar ocorrerá a longo prazo, até à verificação dessa previsão e da ocorrência efetiva dos riscos inerentes à mesma, a casa poderá ser usada e fazer parte integrante do projeto em total segurança, devendo cessar a sua exploração quando e a partir do momento em que se verificar que o uso coloca em causa pessoas e bens.

Não é aceitável o reforço/ manutenção dos diques, perante a elevação do nível médio do mar e recessão de zonas húmidas, com vista a permitir a evolução natural deste sistema através da translação para terra da zona húmida sem perda apreciável de superfície.

É ainda de mencionar adicionalmente o recente Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Algarve, de março de 2019, que inclui uma análise dos impactos e vulnerabilidades da subida do nível do mar nesta região.

Todas as medidas terão que ser convenientemente desenvolvidas em RECAPE.

- *Relativamente à Biodiversidade, considerando que o projeto consiste na recuperação de edificado existente, mantendo os caminhos e vias de acesso existentes sem afetação de novas áreas, consistindo num empreendimento de baixa densidade, verificando-se efetivamente que apresenta princípios de conciliação com o usufruto de valores naturais em presença, considera-se de dar cumprimento às seguintes condições:*
 - *Redução das áreas dos logradouros ao mínimo indispensável nas casas 4,5,7, 8 e 9, de forma a não afetar os habitats e espécies em causa, devendo os mesmos ser alvo de caracterização, em fase de projeto de execução, tanto nas casas indicadas como nas restantes, devendo os mesmos utilizar pavimentos permeáveis e espécies de flora locais.*
 - *Identificação das áreas a afetar para estacionamento.*
 - *Cumprimento das medidas de minimização indicadas no ponto 4.4.*

- *Apresentação de plano de monitorização e gestão de habitats e espécies de acordo com o indicado no ponto 4.4*
- *Apresentação de relatórios anuais de monitorização.*

Como resposta à questão da Biodiversidade, na reformulação do projeto, foi apresentada a retificação das áreas dos logradouros, nas casas 4, 5, 7, 8 e 9, mantendo-se as áreas com habitats ou espécies protegidas fora desses limites, bem como as áreas de estacionamento para todas as casas do empreendimento TER.

Deverão, ainda, ser consideradas as seguintes restrições relativamente aos logradouros:

- a) A utilização de saibro nos logradouros deve ser reduzida à dimensão mínima, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar em fase de RECAPE.
- b) Fora desta área de saibro, não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo aceitável a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.
- c) As casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, de acordo com o EIA, não se encontram em área de ocorrência efetiva de *Linaria algarviana*; contudo encontram-se localizadas em áreas de potencial ocorrência da espécie, de acordo com o levantamento efetuado no PSRN2000. Neste caso, o projeto dos logradouros destas casas deverá prever a criação de condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

É apresentado um plano de monitorização e gestão de habitats e espécies, revisto, onde estão definidas as medidas de gestão e de minimização, bem como o plano de monitorização, com os quais se concorda, devendo ser acrescentadas as medidas específicas constantes no presente parecer.

- *O Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção deverá ser devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro.*

Deverá ser retificada a Carta Arqueológica da área do Empreendimento com inclusão da área arqueológica do sítio da Cruzinha (D) segundo Freitas & Soares, 2008, retificação da localização do sítio com cetáreas da Quinta da Rocha/Vau (A/I), retificação da localização do sítio de Lameira (B/2).

Deverão ser retificadas as conclusões constantes no Relatório de Síntese, vol. I, parte 2, pp. 47-54, que contrariam as Medidas preconizadas nas pp. 75 ss., dado poderem verificar-se impactes negativos em alguma das ocorrências referenciadas, sendo necessário implementar medidas de mitigação na fase de construção resultantes de movimentos e remoções de terras, escavações e abertura de caboucos, valas de fundação, ligações às redes públicas, estaleiros e áreas de empréstimo, que implicam a realização de trabalhos arqueológicos: escavações preventivas no caso de alargamento/requalificação de acessos no sítio da Cruzinha e acompanhamento arqueológico das obras que afetem o solo/subsolo nos restantes sítios referenciados.

Foi apresentado o fator Património revisto, de um modo geral, de acordo com as recomendações efetuadas.

Salienta-se contudo, que o EIA é omissivo em relação à caracterização do paleoestuário, ainda que esta seja uma das orientações estratégicas do PROT-Algarve de 2007 no domínio do património cultural histórico-arqueológico, deverá ser considerada uma medida compensatória para a componente geoarqueológica (no sentido que lhe é dado por *Arteaga & Schultz*) da área do empreendimento, com recurso a interpretação dos dados de carotes sedimentares a obter no terreno, complementando p. ex. os dados polínicos obtidos entre as ribeiras do Fareló e da Torre, junto às ruínas da *villa* romana de Abicada e publicados por *Höfer, D., 2014, Die holozäne Vegetationsgeschichte Südportugals (Algarve): palynologische Untersuchungen an ausgewählten Ästuaren, vorgelegt an der Chemisch-Geowissenschaftlichen Fakultät der Friedrich-Schiller-Universität Jena.*

Previamente ao licenciamento do empreendimento, deverá ser apresentado, à Direção Regional de Cultura, o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção pelo responsável científico dos mesmos (arqueólogo Pedro Manuel da Costa Ventura), devidamente assinado por este.

- *Relativamente à Socioeconomia, constituindo a qualificação e diversificação da oferta turística regional, um desígnio presente nos principais documentos de planeamento estratégico e operacional do Algarve, o projeto em apreço potencia a competitividade territorial e a afirmação do destino turístico, num quadro de sustentabilidade, assente nas dimensões ambiental, socio cultural e económica.*

Relevam-se os impactos positivos ao nível da promoção da empregabilidade, quer na fase de construção, quer na fase de exploração, sendo defendido o recrutamento local de mão-de-obra, que embora hoje se saiba, pouco disponível, independentemente da sua qualificação.

De igual forma a promoção de uma tipologia de oferta turística, com pouca expressão na região, turismo em espaço rural, aliado ao desenvolvimento e reconstituição de uma paisagem agrícola e florestal, que devidamente enquadrado poderá promover a identidade regional, com recurso a variedades tradicionais dos pomares do Algarve, contribuindo para a valorização do património material e imaterial inerente aos valores da Dieta Mediterrânica. Tais factos podem ajudar a estruturar uma oferta turística diferenciadora, que responde de igual forma aos desafios colocados pela Estratégia de Especialização Inteligente do Algarve (RIS3), cruzando o turismo com o setor agroalimentar.

Ponderados os impactos negativos identificados, na generalidade suscetíveis de minimização e os impactos positivos perspetivados, constantes no parecer da CA de maio de 2019 e o exposto no presente parecer, resultante da reformulação do projeto nos termos do Artigo 16.º do RJAIA, propõe-se a emissão de parecer **favorável** ao projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, em fase de estudo prévio, **condicionado** ao cumprimento do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como das condicionantes que se indicam no presente parecer.

A Comissão de Avaliação

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve


Luísa Ramos Cruz


Alexandra Sena

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve


Alexandre Furtado

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.


P^a Filipa Fonseca

Direção Regional de Cultura do Algarve

Rui Parreira

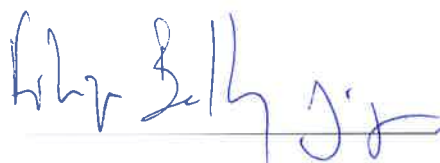
Câmara Municipal de Portimão


P^l Filipe Baly

DECLARAÇÃO

Filipe Bally Jorge, representante do Município de Portimão na Comissão de Avaliação do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do "Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha", declaro que delego a assinatura do respetivo parecer, na presidente da Comissão de Avaliação, Eng.ª. Luísa Ramos Cruz.

Portimão, 21 de novembro de 2019



Filipa Cortez Cabral da Fonseca, técnica da Direção Regional de Conservação da Natureza e das Florestas (DRCNF) do Algarve do ICNF, IP, representante desta DRCNF na Comissão de Avaliação (CA) relativa ao procedimento do EIA do AIA do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, declara que delega na pessoa do coordenador da CA, Luísa Ramos, a assinatura do respetivo parecer, com o qual concorda.

Chinicato, 22/11/2019



Filipa Fonseca

Anexo I

Informação /Acta da reunião da CA de 5/11/2019

Informação N.º I02797-201911-INF-AMB

Proc. N.º 21.01.00002.2017

Data: 12/11/2019

**ASSUNTO: AIA do Empreendimento TER Quinta da Rocha
Reunião da CA realizada a 5/11/2019**

Despacho:

Parecer:

Visto. Conforme resulta da ata produzida no âmbito do procedimento de AIA em apreço, a qual consubstancia, resumidamente, as temáticas abordadas na reunião da CA, assim como o sentido de decisão do parecer da CA, importa relevar, entre as matérias expostas, que as questões suscitadas pelo representante da Câmara Municipal de Portimão foram devidamente esclarecidas, em conformidade, merecendo a respetiva anuência, resultando numa proposta de emissão de parecer da CA de sentido "favorável condicionado", deliberada por unanimidade, às medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e projetos a desenvolver em fase de RECAPE. Com efeito, tomei conhecimento do proposto pela signatária da informação em referência, a qual preside a CA.

À consideração superior,
O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas
22-11-2019

INFORMAÇÃO

ACTA da Reunião da CA

No seguimento do procedimento de AIA do Empreendimento TER Quinta da Rocha, a Comissão de Avaliação (CA) reuniu no passado dia 5 de novembro de 2019 para deliberação sobre o sentido do parecer da CA, após a receção das Medidas Adicionais de Minimização, elaboradas no âmbito da aplicação do n.º 2 e seguintes, do Artigo 16.º do RJAIA.

Na reunião em causa, estiveram presentes os representantes das entidades que integram a CA, nomeadamente:

– APA, I.P./ARH Algarve – Alexandre Furtado, acompanhado de Paula Noronha;

- Câmara Municipal de Portimão (CMP) – Filipe Baly;
- ICNF, I.P./DRCN Algarve - Filipa Fonseca;
- CCDR Algarve – Luísa Ramos (pres. da CA), Alexandra Sena (DSOT), Ricardo Canas (chefe Divisão DAA) e Conceição Calado (CP);
- DRC Algarve – O representante desta direção regional (Rui Parreira), esteve ausente, por compromissos profissionais.

O representante da CMP questionou a signatária, se já tinha sido rececionada a sua informação relativa às Medidas Adicionais de Minimização, que estaria para despacho hierárquico do executivo camarário e da qual a signatária (e presidente da CA), não tinha conhecimento. Assim, o representante da CMP começou por expor as observações que constariam na referida informação, tendo os membros da CA, presentes, esclarecido as questões colocadas.

1. Sobre a não existência de dois caminhos de acesso para a Casa Noitibó e Casa Abelharuco, mas que o proponente diz existirem.

Perante a dúvida suscitada da pré-existência dos caminhos, foi referido que, ficaria salvaguardado no parecer da CA que, dado tratar-se de solos integrados em RAN, qualquer intervenção para os caminhos, logradouros ou estacionamento será obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN.

2. A omissão do EIA relativamente à proveniência, volumes e destino final da água que será usada nos tanques a reabilitar junto de três das casas de campo, sob pena de não permitir avaliar corretamente os impactes e as medidas de minimização preconizadas no descritor “recursos hídricos”.

Sobre esta questão, o representante da APA/ARH, referiu que nesta fase de estudo prévio não era necessário esse nível de detalhe, mas que na fase subsequente, em fase de RECAPE, o proponente terá de desenvolver detalhadamente todas as questões relativas à proveniência e destino final das águas.

3. Deixando de existir a ETAR compacta prevista para a qual iriam ser descarregadas semanalmente as águas residuais retiradas das fossas estanques das casas de campo, não é referido no documento adicional resultante da reformulação, qual a periodicidade nem o local para onde se prevê a trasfega das águas residuais das casas de campo, nem se a solução passará por um sistema autónomo de baixa tecnologia. Apenas menciona que "foi ajustada uma proposta de drenagem de águas residuais que consiste em manter a solução existente, em todas as casa de campo (...) recorrendo às fossas existentes".

Foi referido pelos representantes da APA/ARH Algarve e do ICNF que o assunto foi discutido com o proponente na reunião realizada em 19 de julho de 2019, a pedido da proponente, com vista a esclarecer dúvidas relacionadas com a drenagem de águas residuais domésticas, que contou com a presença do ICNF, I.P. e APA/ARH algarve, na qual o representante da CMP, não esteve presente. Pelo que a questão exposta pela CMP ficou sanada.

4. A revisão das medidas de minimização tal como o plano de monitorização agora apresentado continua genérico, não acrescentando nada de novo, ou muito pouco ao já apresentado ao Volume I do EIA (antes da reformulação do projeto). Considera que, não havendo uma descrição detalhada das atividades agrícolas a desenvolver na quinta, não é possível avaliar se as medidas de minimização preconizadas são as mais adequadas no sentido de salvaguardar espécies e habitats classificados no âmbito da Rede Natura 2000.

Os restantes membros da CA esclareceram que em fase de estudo prévio não é requerida a especificidade das atividades agrícolas e respetivas medidas de minimização, mas que na fase de RECAPE, o proponente teria de especificar e apresentar as medidas adequadas.

5. Não é apresentado qualquer atualização do descritor "Biodiversidade", nomeadamente, avifauna que considera estar incompleto e confuso.

Sobre esta observação, a representante do ICNF, que analisou o fator biodiversidade, discordou da questão colocada, tendo referido que a lista de avifauna apresentada no EIA, vai além das espécies constantes indicadas com estatuto de proteção.

O representante da CMP discordou e salientou que tem um vasto conhecimento da área e das espécies de aves que surgem, pelo insiste que a listagem está incompleta.

Após alguma discussão sobre o assunto, foi deliberado que poderá ser pedida uma atualização dos dados relativos às aves e a definição de um plano de monitorização, a efetuar em sede de RECAPE.

Foi salientado pelo Doutor Ricardo Canas, relativamente à *Linaria Algarviana*, que a definição de medidas de minimização e plano de monitorização, a efetuar de 2 em 2 anos, são particular importância dada a sua ocorrência no local e nas imediações de algumas das casas de campo.

O ICNF considerou a periodicidade de 2 anos suficiente para a monitorização desta espécie, em vez dos 5 anos propostos pela CMP.

6. Sobre o parecer da APA

Relativamente ao parecer da APA, nomeadamente, sobre as cotas da subida do Nível Médio do Mar e suas implicações na ocupação da Casa da Horta, que única que será atingida por este evento

7. Sobre a Consulta Pública

Foi lido um resumo do relatório da consulta pública e das respostas dadas, com o contributo de toda a CA, às questões colocadas durante a participação pública.

Face ao debate e esclarecimentos realizados durante a reunião, foi deliberado por unanimidade que o sentido do parecer da CA será de "favorável condicionado", às medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e projetos a desenvolver em fase de RECAPE.

Nada mais havendo a referir, foi encerrada a reunião da CA, pelas 13 horas.

Informações relevantes

Considera-se ser de salientar que após a reunião da CA, cuja acta se apresenta acima, deu entrada nesta CCDR a informação/parecer da Câmara Municipal de Portimão sobre o volume correspondente à reformulação do projeto efetuada ao abrigo do artigo 16.º do RJAIA, cujo teor é literalmente igual ao que já havia sido exposto pelo representante do município na referida reunião e devidamente esclarecido.

Verifica-se que a referida informação foi elaborada pelo técnico em 24/10/2019, teve o despacho do Vice-presidente da CMP em 4/11/2019 e deu entrada nesta CCDR, em 8/11/2019 (E07265-201911-PRE), tendo a reunião da CA sido realizada em 5/11/2019, pelo que seu conteúdo estava desatualizado.

A signatária contactou o técnico, e representante da CMP na CA, no sentido de esclarecer o desfasamento temporal e conteúdo da referida informação, este remeteu um email (em anexo), onde refere que as dúvidas colocadas tinham sido exposta e esclarecidas, na reunião da CA, realizada em 5 de novembro.

Face ao exposto, foi dada continuidade à elaboração do parecer da CA com vista à proposta de DIA e conclusão do procedimento de AIA do Empreendimento TER da Quinta da Rocha, sendo que a presente informação deve constar, como elemento anexo, ao parecer da CA.

À consideração superior,

A técnica superior,



Luísa Ramos Cruz

CCDRA - COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE
PRAÇA DA LIBERDADE, Nº 2
FARO
8000-164 FARO

S/referência	S/ comunicação de	N.º Ofício	N.º de Registo	NIPG	data
		14516/19	14141	16907/19	2019/11/07

Assunto: PROJETO DO EMPREENDIMENTO TURISTICO EM ESPAÇO RURAL (TER) - QUINTA DA ROCHA, MEXILHOEIRA GRANDE, PORTIMÃO-ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL-MEDIDAS ADICIONAIS DE MININIZAÇÃO

Ex.mos Senhores

Relativamente ao assunto acima mencionado, junto envio informação relativa à medidas adicionais minimização do Estudo de Impacto Ambiental, do Projeto do Empreendimento Turístico em espaço Rural.

Com os melhores cumprimentos.

Por Subdelegação do diretor do DOGUAUTM
O Chefe de Divisão do Ambiente Urbano




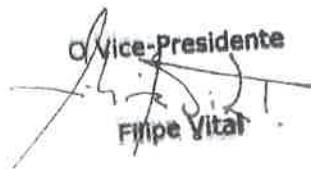
(Rui dos Reis Agostinho)

AA/DAU



Portimão
Câmara Municipal

**DEPARTAMENTO DE OBRAS, GESTÃO URBANÍSTICA,
AMBIENTE URBANO, TRÂNSITO E MANUTENÇÃO
DIVISÃO DE AMBIENTE URBANO**

O/A CHEFE DE DIVISÃO Concordo. Propõe-se o envio da informação à CCDR Algarve. ATE\rui_a 24-10-2019		DESPACHO Concordo. Proceda-se em conformidade. 31/Out/2019 ATE\bila 04-11-2019	
O/A DIRECTOR/A DO DEPARTAMENTO VISTO ATE\maria_i 25-10-2019		 Rui Agostinho Chefe Div. de Amb. Urbano	
 Agostinho Escudeiro Director DOGUAUTM		 Vice-Presidente Filipe Vital	
INFORMAÇÃO Nº 2		N/REF.ª 55/DAU/FJ/2019	
PROPOSTA DE CABIMENTO		PROC. ADMINISTRATIVO	
PROP. CAB. N.º		Nº: 16907/19	
		PPI	
		PAM	

Data: 2019/10/24

Assunto: PROJETO DO EMPREENHIMENTO TURISTICO EM ESPAÇO RURAL (TER) – QUINTA DA ROCHA, MEXILHOEIRA GRANDE, PORTIMÃO.

- ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL – MEDIDAS ADICIONAIS DE MINIMIZAÇÃO.

- Decorreu até ao passado dia 17/10/2019 a consulta pública da reformulação/modificação do projeto ou medidas de minimização solicitados pela autoridade de avaliação de impacte ambiental do projeto mencionado em epígrafe.
- Sobre esta matéria importa referir que o Parecer da Comissão de Acompanhamento emitido em Maio de 2019 não teve em consideração qualquer das preocupações expostas pelo Município de Portimão através da inf. n.º 15/DAU/FJ/2019, NIPG. 16907/19 (N/Ref.ª: n.º ofício 6550/19, n.º registo 5443, de 03/05/2019).
- Nesse sentido, na declaração de delegação de assinatura do representante do Município de Portimão – o subscritor da presente informação – na presidente da Comissão de Avaliação, Arqtª Conceição Calado, ficou lavrado que:

"A presente declaração não invalida que o representante considera que o parecer da Comissão de Acompanhamento omite preocupações explanadas pelo Município de Portimão à CCDR Algarve (N/Ref.ª: N.º Ofício 6550/19, N.º Registo 5443, NIPG. 16907/19, Inf. n.º

15/DAU/FJ/2019, de 03/05/2019), as quais suscitam que alguns impactes se encontrem subavaliados, a saber:

1. Proveniência (origem), volumes e destino final da água que vai ser usada nos tanques adjacentes às casas de campo (ponto 7, 8 e 17 do parecer do Município de Portimão);
2. Caminhos a criar em Reserva Agrícola Nacional (alínea i), ponto 9 e alínea i), ponto 22, do parecer do Município de Portimão);
3. A listagem da avifauna está incompleta e confusa (ponto 11 e 19 do parecer do Município de Portimão);
4. Que o descritor "Sistema Litoral" definido no PROTAL – Programa Regional de Ordenamento do Território do Algarve (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto) está incorretamente descrito e representado (pontos 12 a 14, 20 e 26 do parecer do Município de Portimão)."

SOBRE O "VOLUME VI – MEDIDAS ADICIONAIS DE MINIMIZAÇÃO" OBJECTO DE CONSULTA PÚBLICA:

4. O proponente continua a afirmar a existência de **dois acessos que na realidade não existem** – caminho para a Casa Noitibó e acesso para a Casa Abelharuco – tal como já referido na inf. n.º 15/DAU/FJ/2019, NIPG. 16907/19 (N/Ref.ª: n.º ofício 6550/19, n.º registo 5443, de 03/05/2019) remetida para a CCDR-Algarve.
5. Foram apresentadas alterações ao sistema de drenagem de águas residuais, nomeadamente, manter as fossas sépticas em todas as casas de campo, criar uma ligação entre o hotel e a infraestrutura pública, deixando de existir a ETAR prevista. Importa referir que **continua omissa a proveniência (origem, volumes e destino final que será usada nos tanques a reabilitar junto das casas de campo**, conforme referido na inf. n.º 15/DAU/FJ/2019, NIPG. 16907/19 (N/Ref.ª: n.º ofício 6550/19, n.º registo 5443, de 03/05/2019) remetida para a CCDR-Algarve. Esta omissão introduz um fator não negligenciável, não permitindo avaliar corretamente os impactes e as medidas de minimização preconizadas do descritor "recursos hídricos".

Deixando de existir a ETAR compacta prevista para a qual iriam ser descarregadas semanalmente as águas residuais retiradas das fossas estanques das casas de campo, não é aqui referido a periodicidade nem o local para onde se prevê a trasfega das águas residuais das casas de campo, nem se a solução passará por um sistema autónomo de baixa tecnologia. Apenas menciona que "foi ajustada uma proposta de drenagem de águas residuais que consiste em manter a solução existente, em todas as casas de campo (...) recorrendo às fossas existentes" (pág. 5, Vol. VI).

6. Considera-se que a revisão das medidas de minimização tal como do plano de monitorização ora apresentado continua genérico, não acrescentando nada de novo ou muito pouco ao já apresentado no Volume 1 do Estudo de Impacte Ambiental do

presente projeto. Não havendo uma descrição detalhada das atividades agrícolas a desenvolver na quinta não é possível avaliar se as medidas de minimização preconizadas são as mais adequadas no sentido de salvaguardar espécies e habitats classificados no âmbito da Rede Natura 2000.

7. Não é apresentado qualquer atualização do descritor "biodiversidade", nomeadamente, avifauna que consideramos estar incompleto e confuso.
8. O Relatório de Arqueologia (anexo 6) está a ser avaliado pela Divisão de Museus, Património e Arquivo e será objeto de parecer autónomo à presente informação por aquela Divisão.

CONSULTA PÚBLICA (RESUMO DAS PRINCIPAIS PREOCUPAÇÕES APRESENTADAS)

9. Nos contributos da consulta pública remetidos pela autoridade de avaliação de impacto ambiental destacam-se as seguintes preocupações dos participantes:
 - O descritor "Alterações Climáticas" é baseado em dados de 2013 quando há dados mais recentes (de 2018 e 2019) que apresentam cenários mais gravosos e acelerados, quer ao nível da subida do nível da água do mar, quer da seca e do aumento da temperatura;
 - A presença de discrepâncias na delimitação da REN;
 - A cartografia da Rede Natura 2000 apresentada no EIA não é a cartografia oficial do ICNF para espécies e habitats, podendo ter influência na sua proteção e conservação face ao projeto que é objeto de EIA;
 - A caracterização do "Sistema Litoral" do PROTAL não se encontra nem bem descrito nem bem representado cartograficamente;
 - Os logradouros das casas de campo são enormes face à dimensão das casas a reabilitar;
 - Ausência de uma faixa de domínio público junto à Ria de Alvor.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

10. Caso seja emitida DIA favorável a mesma deve fixar como condicionantes as referidas no ponto 22 e 23 da inf. n.º 15/DAU/FJ/2019, NIPG. 16907/19 (N/Ref.ª: n.º ofício 6550/19, n.º registo 5443, de 03/05/2019), que se transcrevem:

"22. Chama-se, no entanto, a atenção para:

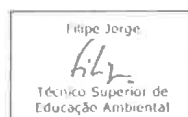
- i) A medida M4 deverá ser antecipada no tempo, uma vez que a época de reprodução na área normalmente se inicia mais cedo – final de fevereiro / início de março.*

- ii) O proponente não referiu na descrição do projeto a abertura de novos acessos – acessos às casas Noitibó e Abelharuco – carecendo por isso de correção o articulado da medida M23.
- iii) Não é referido quais os materiais que serão usados para a pavimentação provisória das vias internas – medida M36.
- iv) Face ao previsível aumento de tráfego rodoviário entre a EN125 e a propriedade durante a fase de obra, sobretudo de veículos pesados e de transporte de trabalhadores, e tendo presente que os caminhos públicos existentes na Quinta da Rocha são estreitos, são frequentemente usados por grupos de caminhantes e bicicletas e integram uma Pequena Rota Pedestre – PR01 “A Rocha Delicada” – considera-se que a medida M29 deve-se estender a todo este percurso e as medidas M30 e M38 deverão ser de caráter obrigatório. A velocidade moderada neste troço deverá também ser estendida e regulada à fase de exploração.
- v) Os contentores de RSU´s do empreendimento, caso se preconize a sua cobertura, como recomendado no ponto 8.3.7.1., deverão ficar junto às casas e hotel, evitando-se assim que sejam construídos novos edifícios, tal como pretende o proponente.
- vi) Na fase de exploração é previsível que haja veículos pesados a circular entre a EN125 e a propriedade, nomeadamente de recolha de RSU´s, mercadorias e cisterna (efluentes líquidos da ETAR), o que irá incrementar ruído, poeiras, poluentes atmosféricos e desgaste da infraestrutura pública. Tal como referido na alínea iv), considera-se que deverão ser implementadas medidas que obriguem todos os veículos a adotar velocidades moderadas e que permitam a sã convivência com bicicletas e pessoas que circulem a pé.

23. Relativamente ao plano de monitorização considera-se que o plano de monitorização dos sistemas ecológicos, além da *Linaria Algarviana*, se deve estender ao tomilho-do-mar (*Thymus camphoratus*), e deverá ser efetuada durante pelo menos 5 anos após o início da atividade agrícola.”

11. Acresce, caso o ICNF confirme que a cartografia habitats e espécies da Rede Natura 2000 não seja a oficialmente aceite, esta deverá ser corrigida, tal como deverá ser apresentada a definição correta do Sistema Litoral, nomeadamente a descrição e representação gráfica da LMPMAVE – Linha Máxima de Preia-Mar de Águas Vivas Equinociais, da “Faixa Costeira” e da “Zona de Proteção Marítima”, tal como definido no PROTAL (Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto).
12. Propõe-se, caso superiormente se concorde com o teor, que a presente informação seja remetida para a CCDR-Algarve.

À consideração



Anexo II

Parecer da CA de maio de 2019

Anexo III

Ofício da DRAP Algarve



OFÍCIO

DRAP Algarve

Exm.º Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2

8000-164 FARO

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/4256/2019/DL/DRAPALG	2019-10-30
ASSUNTO: ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL -ADITAMENTO AO EIA QUINTA DA ROCHA - PORTIMÃO MEDIDAS ADICIONAIS DE MINIMIZAÇÃO			

Serve o presente, e na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) **Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural da Quinta da Rocha, Portimão**, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, e identificado como “Volume VI - medidas adicionais de minimização do EIA”, informar o seguinte:

- No âmbito das competências desta DRAP, e no que se refere às áreas que incidem sobre a Reserva Agrícola Nacional (RAN), tal como já comunicado através da INF/178/2017/DL/DRAPALG, de 2017-03-28, qualquer utilização não agrícola, carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09, e portaria anexa n.º 166/2011, de 18 /04.
- Embora o projeto não preveja construções novas, mas sim a remodelação das existentes, alerta-se que, sempre que haja lugar a novas impermeabilizações em solos que integram a RAN, nas quais se podem incluir os logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

Com os melhores cumprimentos,

Diretor Regional

Pedro Valadas Monteiro

RM/ JPS/ME

MÁRIO DIAS
DIRETOR REGIONAL ADJUNTO

Anexo IV

Planta de Localização e Implantação

