



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220531003413
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: f740-033e-60ea-631f

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 presente TUA consubstancia-se no indeferimento do pedido de licenciamento, por não estarem garantidos os requisitos definidos na legislação específica aplicável.

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20220531001057
REQUERENTE	Aldeia da Endiabrada, Lda.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	514454946
ESTABELECIMENTO	Aldeia da Endiabrada
CÓDIGO APA	APA08164043
LOCALIZAÇÃO	Endiabrada
CAE	55202 - Turismo no espaço rural 55201 - Alojamento mobilado para turistas 55119 - Outros estabelecimentos hoteleiros com restaurante 68100 - Compra e venda de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220531003413
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: f740-033e-60ea-631f

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

ENQ1 - SUMÁRIO

Regime	Nº Processo	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Entrada em Vigor	Data de Validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20210831001620	Subalínea ii), Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1.º do RJAIA, Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA	31-05-2022	31-05-2022	-	Sim	Desfavorável	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
AIA	-	-	-	-	-	-	-	-
RH	-	-	-	-	-	-	-	-
RH	-	-	-	-	-	-	-	-
RH	-	-	-	-	-	-	-	-
RH	-	-	-	-	-	-	-	-



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220531003413
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: f740-033e-60ea-631f

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.



LOC1.5 - Confrontações

Norte	Ver mapas do EIA: Volume IV - Peças Desenhadas
Sul	Ver mapas do EIA: Volume IV - Peças Desenhadas
Este	Ver mapas do EIA: Volume IV - Peças Desenhadas
Oeste	Ver mapas do EIA: Volume IV - Peças Desenhadas

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	4 130,67
Área coberta (m2)	1 865,70
Área total (m2)	5 996,37



CÓDIGO DOCUMENTO: D20220531003413
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: f740-033e-60ea-631f

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.

LOC1.7 - Localização

Localização

Zona Rural



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000005	DIA-Aldeia-Endiabrada_assinado.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000006	Parecer Final da CA.pdf	Parecer da CA
T000007	I01374-202205-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de decisão
T000008	I01590-202205-INF-AMB.pdf	Fundamentação da decisão pós audiência de interessados

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	“Aldeia da Endiabrada”
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia do Projeto:	Alínea c) do n.º 12, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea ii), Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1.º
Localização	Distrito de Faro, concelho de Aljezur, freguesia de Bordeira
Proponente	Aldeia da Endiabrada, Lda.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Aljezur
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, refere-se a um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de “Casa de Campo”, que corresponde à reconstrução, ampliação e alteração do denominado Monte da Endiabrada, na freguesia de Bordeira, concelho de Aljezur, numa área útil de 11,91 ha, com 23 unidades de alojamento e capacidade para 46 camas.</p> <p>Segundo os elementos constituintes do EIA o empreendimento turístico irá englobar a utilização de instalações existentes num total de 314 m² e a construção de uma área de 1.139,0 m² destinados a turismo (onde, 251,33 m² correspondem ao ‘Monte’ com 12 camas, e; 888,01 m² correspondem à Unidade de alojamento anexas, com 34 camas), e, instalações de apoio com uma área de 726 m² (consignadas a áreas sociais, mercearia, piscinas e banho turco, arrecadações agrícolas e áreas técnicas, sala de encontros e centro de atividades locais, totalizando posteriormente 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 1 865 m²).</p> <p>O projeto localiza-se em áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, integradas no sistema nacional de áreas classificadas, particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – designadamente na Zona Especial de Conservação (ZEC) Costa Sudoeste, com o código PTCON0012, integrando-se, nessa medida, em ‘áreas sensíveis’, conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de</p>
-------------------------------------	--

	<p>dezembro, que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (RJAIA).</p>
<p>Síntese do Procedimento</p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) em 22.09.2021.</p> <p>Em conformidade com a alínea f) e g), ambas do n.º 3 do artigo 8.º do RJAIA e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 14.º do RJAIA, a Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do referido diploma legal, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• CCDR Algarve• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH Algarve) do Algarve• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.• Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, I.P.• Câmara Municipal de Aljezur• Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, I.P.• Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;• Apresentação do projeto à CA, a 15 de outubro de 2021, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;• Pedido de elementos adicionais, em 29 de outubro de 2021;• Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 3 de fevereiro de 2022;• Solicitação de esclarecimentos complementares relativos às alterações climáticas, a 8 de fevereiro de 2022;• Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022;• Solicitação de pareceres, em 9 de fevereiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;- Turismo de Portugal, I.P.

- Análise dos pareceres recebidos e das participações do relatório da consulta pública a integrar no parecer da CA;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA, em reunião de 6 de abril de 2022.
- Proposta de DIA e audiência prévia.

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, assim como o resultado do relatório de Consulta Pública e a pronúncia do proponente emitida em sede de Audiência Prévia de Interessados, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

**Síntese dos pareceres
apresentados pelas
entidades externas
consultadas**

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

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

A **ANEPC** atendendo a que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

No âmbito das suas competências, a **DRAP Algarve** propõe a emissão de parecer favorável.

Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere que a caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb, e que, sem prejuízo da utilização deste documento, é seu entendimento que como base de consulta, as cartas disponibilizadas pelo ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, à escala 1/50000, permitem uma identificação mais pormenorizada destes fatores ambientais.

Considera ainda que o EIA 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 sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto

O **Turismo de Portugal, I.P.**, do ponto de vista do turismo, emite parecer favorável. Releva que o projeto aposta na qualificação e diversificação da oferta turística existente na área de intervenção, através da reabilitação dos edifícios existentes e a sua ampliação, diversificando a oferta turística da região, prosseguindo um conceito de sustentabilidade ambiental patente na conservação da natureza e da paisagem, na eficiência hídrica e energética, na gestão de resíduos, na diminuição de emissões de CO₂, encontrando-se, assim, em sintonia com a linha de atuação “Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação” do eixo estratégico “Valorizar o território e as comunidades” da Estratégia para o Turismo 2027 (Resolução de Conselho de Ministros - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), além de contribuir para o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas neste documento estratégico para as empresas do turismo.

Salienta os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera assim que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e

sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.

Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022. No período da Consulta Pública foram recebidos 4 comentários através do Portal Participa. Dos comentários enviados três são de tipologia Discordância e um quarto é de tipologia Concordância.

Um dos comentários refere que a natureza dos impactes é sobretudo negativa, havendo poucos impactes positivos e que para ser um bom projeto este deve ter a ambição de conseguir um maior número de aspetos positivos. Discorda assim da aprovação deste projeto.

Outro, refere que considera fundamental que os caminhos desta urbanização na aldeia da Endiabrada fiquem abertos ao público e sejam cedidos ao domínio público municipal, de forma a evitar a criação de condomínios privados e guetos sociais numa aldeia antiga como a Endiabrada em que os caminhos sempre foram públicos, desde tempos imemoriais e que seria positivo que as casas da urbanização fossem construídas com a traça tradicional algarvia, assim como, as casas antigas em ruínas recuperadas com a traça original. Igualmente deveriam ser plantadas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve.

É igualmente referido, no único comentário de concordância, que se é para continuar a aprovação de projetos turísticos na região, que sejam deste tipo. Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que para além do referido ao longo do seu parecer, seria de referir o seguinte:

- Relativamente ao comentário “*Não. Já chega de empreendimentos turísticos*”

Os principais aglomerados de proximidade são a aldeia da Bordeira (a 3,5 Km) e a aldeia da Carrapateira (a 8 Km) relacionada fortemente com a praia. Existe pouca oferta em toda aquela zona, encontrando-se uma pensão, um ‘hostel’ e alguns alojamentos locais na Carrapateira e ainda uma menor oferta na povoação da Bordeira onde se registam somente alguns alojamentos locais. O Hotel mais próximo será a Aldeia de Pedralva, que dista cerca de 17 km.

Importa ainda realçar que, a estrutura agrária que originou a Aldeia da Endiabrada já não existe e dificilmente poderá ser viável economicamente se não for completada com outra atividade económica. Neste caso, o requerente a partir da identidade e interioridade que a localização deste projeto lhe proporciona, (no campo, mas a

escassos 8,5 km do mar), procurou desenvolver uma atividade turística alicerçada no alojamento turístico.

- No que se refere ao comentário que alerta para a necessidade de os acessos continuarem a ser públicos e que faz um conjunto de sugestões/medidas mitigadoras para a “urbanização da Endiabrada”, salienta-se que este projeto não é uma urbanização, mas sim uma reabilitação/reutilização/ampliação de parte de um pequeno aglomerado rural não habitado e em avançado estado de degradação.

No comentário considera-se que existem ideias antagónicas, por um lado sugere-se a recuperação das casas “com a traça original de forma a proteger o património cultural tradicional do Algarve” mas, por outro lado, propõe a criação de passeios pedonais e iluminação pública no caminho entre a Bordeira e a aldeia da Endiabrada (mais de 3,5 km), acabando por introduzir elementos estranhos de urbanidade que se poderão revelar nefastas para o tipo de oferta que se pretende dinamizar de carácter predominantemente rural.

É sugerido ainda a plantação de árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, proposta que está contemplada no projeto.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao Relatório da Consulta Pública.

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

São inventariados os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na unidade territorial costa vicentina, próximo da sede de freguesia Bordeira e do corredor de ligação principal

a conservar com características essencialmente naturais e com reduzida ocupação humana, e em que o desenvolvimento das atividades turísticas deverá ser feito através de unidades de natureza e dimensão compatíveis com os valores naturais em presença.

Integra ainda a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) – Costa Sudoeste, que visa promover a interligação das áreas classificadas, através de corredores ecológicos, estabelecidos preferencialmente ao longo dos vales fluviais, contribuindo, assim, para assegurar a continuidade dos processos ecológicos, integração paisagística e enquadramento das atividades humanas, na salvaguarda dos valores de conservação da natureza e da biodiversidade e a proteção dos recursos naturais dos quais depende o desenvolvimento dos processos produtivos, componentes essenciais do modelo de desenvolvimento da Região, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a qualificação da oferta de recreio e lazer e a identificação da identidade cultural regional e oferecendo paisagens equilibradas e de elevado valor cénico que representam o enquadramento necessário para a atividade socioeconómica.

Considera-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer” pelo que a este nível apresenta um impacto positivo, direto e significativo.

b) Instrumentos de política sectorial

- Rede Natura 2000.
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de natureza especial:

- Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas (POAP) – PNSACV (não abrange a área de estudo, estando próximo desta).

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI) de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo.
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur.

O PDM de Aljezur [Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/95, de 21 de novembro, na 5.ª alteração conferida pela Declaração n.º 157/2021, relativa à transposição para o Regulamento do PDM, do conteúdo normativo dos Planos Especiais — Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOC)], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços

de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano

As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º devendo cumprir os requisitos do n.º 4 do mesmo artigo, designadamente:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos preexistentes;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

De acordo com os dados apresentados pelo projeto, considera-se que o mesmo se conforma com as disposições previstas no PDM de Aljezur na sua redação atual.

No mesmo sentido a Câmara Municipal de Aljezur no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou:

“No que se refere ao Plano Director Municipal de Aljezur verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela Declaração de retificação n.º 1477/2010 de 23 de julho.”

Complementarmente considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Aljezur, o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer neste âmbito.

Mais se verifica que a pretensão:

	<p>- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar ao parecer da Entidade Regional da RAN;</p> <p>- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas, na Zona Especial para a Conservação (ZEC) Costa Sudoeste (com o código PTCON0012), mas em área não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.</p> <p>- A propriedade é atravessada por uma linha de água afluente do Barranco do Canal. Parte dos elementos que se prevê construir sobrepõem-se à cabeceira da referida linha de água e respetivo domínio público hídrico, cuja apreciação de utilização do Domínio Hídrico (DH) é da responsabilidade da APA/ARH Algarve.</p>
<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>O EIA do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, em fase de estudo prévio, encontra-se devidamente 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 medidas de minimização.</p> <p>Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais, efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública salientam-se os seguintes considerandos conclusivos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Foram inventariados, em conformidade, os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto, relevando-se que o projeto em apreciação não incide em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN). No entanto, é totalmente abrangido por áreas classificadas da Rede Natura 2000 – ZEC Costa Sudoeste (com o código PTCON0012). <p>O Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur classifica a área onde se desenvolve o projeto, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano. As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º do PDM de Aljezur. Sobre este desígnio, a Câmara Municipal de Aljezur, no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou, no que se refere ao PDM de Aljezur, “(...) <i>verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do nº 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela</i></p>

Declaração de retificação nº 1477/2010 de 23 de julho". Complementarmente, considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

- O projeto encontra-se assente num modelo de desenvolvimento turístico que se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das **Alterações Climáticas**, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal e controlo da faixa combustível. Adicionalmente, são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas.

Ressalva-se a necessidade de identificar e quantificar a carga de gases fluorados com efeito de estufas a utilizar nos comutadores elétricos dos painéis fotovoltaicos, bem como estimar as emissões passíveis de ocorrerem em caso de acidente, tendo em conta o seu elevado Potencial de Aquecimento Global (PAG). Adicionalmente, releva a apresentação de medidas minimizadoras de impactes e de riscos neste âmbito.

Salienta-se, também, a importância de clarificar se o indicador avaliado nos elementos complementares do EIA (tabela 1.4) corresponde ao carbono armazenado na biomassa, do qual se podem depreender quais as emissões de GEE decorrentes da destruição de vegetação, ou ao potencial de sequestro anual na área em estudo.

Assim, em matéria de alterações climáticas, foi emitida pronúncia favorável, condicionada à correta implementação das medidas de mitigação e adaptação previstas;

- No que respeita aos **Solos e ao Uso dos Solos**, foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação, e, avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto, que se consideram adequados.

Apesar de não serem consideradas medidas específicas para o uso e ocupação do solo, as medidas previstas para a Paisagem e para a Biodiversidade, e as medidas de prevenção contra incêndios e gestão das manchas florestais, colmatam esta necessidade ao nível do fator solo e uso do solo;

- Foram também apresentados, face às características da área de implantação e do projeto e envolvente, os principais **Riscos** Naturais nomeadamente o risco sísmico, o risco de incêndio florestal e risco de erosão e de instabilidade geomorfológica. Ao nível do risco de incêndio rural, e tendo presente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Aljezur, verifica-se que a área de implantação do projeto localiza-se em áreas com diversa tipologia de perigosidade, localizando-se, uma área significativa a norte, a zona da piscina, e outra de menor dimensão a sul, em áreas de alto e muito alto risco de incêndio florestal.

De acordo com o n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento, nas áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação. Neste contexto, não sendo apresentada declaração de interesse municipal, nem consistindo obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, constata-se que existe incompatibilidade do presente projeto com as condicionantes definidas no âmbito do SGIFR nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções.

- No que se refere aos **Recursos Hídricos** Superficiais, a área a edificar segue uma linha de fecho sem afetar áreas hídricas associadas à rede hidrográfica, pelo que não são expectáveis interferências significativas na componente dos recursos hídricos superficiais.

Em relação aos Recursos Hídricos Subterrâneos, o projeto situa-se numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera (xistos e grauvaques), constituindo pequenos aquíferos, com interesse apenas a nível local.

A análise da caracterização da situação de referência, avaliação de impactes e medidas de minimização relativos à interferência do projeto em análise com os recursos hídricos subterrâneos, considera-se correta e completa.

Os impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos serão pouco significativos, atendendo à baixa produtividade das formações aquíferos existentes e à reduzida área de intervenção. Considera-se que as medidas de minimização apresentadas serão suficientes para minimizar os eventuais impactes que possam vir a ocorrer.

Deverá ser apresentado, em fase subsequente, o projeto de execução do sistema de tratamento de águas residuais, incluindo a solução de descarga, o sistema de depósitos associados à extração de águas subterrâneas, bem como os consumos decorrentes da rega e/ou outras atividades que consomem água (ex. piscina biológica).

- No que diz respeito 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. Uma vez que, para a fase de exploração, estão previstos sistemas de aquecimento por intermédio de recuperadores a biomassa (*pellets*), importa referir que a queima de combustível proveniente de pequenas instalações de combustão é abrangida pelas medidas de execução a que se refere a Diretiva 2009/125/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa à adoção e definição de requisitos de conceção ecológica para a redução das emissões de gases de efeito de estufa e o aumento da eficiência energética.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

- Em matéria de **Gestão de Resíduos**, o EIA define medidas de minimização gerais para a fase de construção do projeto, as quais se consideram que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.
- Relativamente à **Biodiversidade**, o projeto, insere-se numa área sensível de Rede Natura 2000 - ZEC PTCON0012 Costa Sudoeste, e de corredor ecológico nos termos do PROF, prevendo o aumento muito significativo de área de construção (1551,7 m²) face às preexistências (314 m²) e a construção de acessos, infraestruturas e estacionamento (estes não apresentados no EIA), implicando a destruição de habitats de valor conservacionista identificados no EIA, protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente 4030 - Charnecas secas europeias., e mosaicos deste e de 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber*. Referidos no EIA como degradados, considera-se que será imperativa a proteção e recuperação destes habitats, em oposição à sua afetação/destruição.

A ampliação significativa e ocupação de novas áreas previstas no presente projeto, destruindo os habitats identificados, contrariam as orientações de gestão preconizadas pelo PSRN2000 para esses habitats, nomeadamente a proibição de construção de habitação e infraestruturas e manutenção de estado de conservação favorável, assim como orientação de gestão para a ZEC Costa Sudoeste de

contenção urbano-turística no habitat 4030 (entre outros), principal afetado pela construção prevista neste projeto.

A ampliação expressiva da área de construção é realizada maioritariamente de forma muito significativa em áreas não ocupadas anteriormente por pré-existências, constituindo novas edificações (não contabilizadas no EIA), que ocupam e destroem os habitats acima mencionados.

Constata-se incompatibilidade do projeto com as condicionantes definidas no âmbito do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções. Neste contexto, compete referir que as ações obrigatórias de gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações decorrentes da implementação das operações de DFCI, as quais poderão implicar a destruição de coberto vegetal e afetação de habitats, devendo ser acautelada a salvaguarda das espécies e habitats de interesse.

Ademais, a área do projeto e sua envolvente constitui ainda área de ocorrência de espécies de fauna protegidas incluídas no regime de proteção das espécies definido no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com elevado estatuto de conservação, destacando-se as identificadas no EIA de avifauna *Aquila fasciata** (águia-de-Bonelli), prioritária e em perigo em Portugal, e as espécies de morcegos inseridas no anexo IV deste diploma - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo). Estas espécies apresentam estatutos de conservação importantes, necessitando de grandes extensões de habitat disponível para as suas funções de nidificação (aves), abrigo, descanso e alimento, pelo que a implementação do projeto em área de ocorrência ou envolvente das mesmas induzirá inevitavelmente impactes negativos difíceis de controlar e minimizar.

Para além destas espécies, haverá ainda a considerar a possível afetação, não ponderada, que o presente projeto poderá induzir na avifauna que atravessa esta zona, importante corredor migratório de inúmeras espécies deste grupo faunístico.

Refere o EIA que este projeto será o maior na freguesia da Bordeira analisando unicamente os impactes cumulativos com os outros 5 empreendimentos existentes e 2 propostos do ponto de vista económico, contudo, do ponto de vista ambiental

esta é uma ocupação que acaba por adquirir uma expressão que importa considerar.

Com efeito, esta é uma área sujeita a muitas pressões para a instalação de projetos turísticos e habitacionais que concorrem para um significativo aumento da perturbação ambiental, para mais tratando-se de uma área de grande importância e sensibilidade ecológica. Os impactes identificados no EIA para a fauna consistem essencialmente em impactes diretos, verificando-se, contudo, que, face à valia, sensibilidade e interesse conservacionista dos valores de fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, o EIA desvaloriza os impactes indiretos neste grupo, os quais se considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto.

De facto, o projeto apresenta diversas medidas de minimização, de interesse, não conseguindo, no entanto, obstar aos importantes impactes negativos, diretos e indiretos, induzidos pelo projeto, e que são de facto de difícil minimização, ao nível da biodiversidade. A implementação do projeto, pelo aumento significativo de carga e pressão nos sistemas naturais na área de implantação e sua área envolvente, pouco perturbada e com funções importantes de corredor ecológico, devido, nomeadamente, ao expressivo aumento da circulação de viaturas e pessoas, irá induzir ainda impactes indiretos significativos, subvalorizados no EIA, negativos e de difícil minimização, nas espécies, destacando-se as acima mencionadas, as quais apresentam elevado interesse conservacionista e vulnerabilidade a esta perturbação.

O ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, emitiu parecer desfavorável à implementação do projeto, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza.

- Em termos **Socioeconómicos**, o projeto terá impactes positivos ao nível do emprego e na fixação de população. A criação de postos de trabalho induzirá positivamente a pequena economia local, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade daquele território.

Evidencia-se também a reutilização/recuperação patrimonial da aldeia, o que vai permitir a sua preservação material e imaterial do lugar, facto que se considera positivo.

As Medidas de Minimização são suficientes para os impactes esperados, sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas.

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na **População e Saúde Humana**, poderá ser viabilizada a concretização do

projeto. As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, são adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro, Risco de incêndio e Socioeconomia.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no fator da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- Relativamente ao **Património Arqueológico e Arquitetónico**, são referenciadas na área de intervenção edificações de arquitetura vernacular, com interesse etnográfico. Não se regista a ocorrência de património arqueológico. Está prevista a reabilitação das principais edificações antigas do Monte da Endiabrada, o que se considera uma medida positiva. A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural, segundo o faseamento do projeto, com destaque para o registo e estudo histórico-social de todo o edificado existente, previamente à obra, assim como o acompanhamento arqueológico das demolições, desmatação, escavações e movimentações de terras. Considera-se que as medidas propostas se encontram adequadamente vertidas na documentação do Estudo.

- Relativamente à **Paisagem**, os principais impactes resultam da construção das novas unidades de alojamento e infraestruturas associadas, o que implicará um impacte visual e estrutural negativo sobre a paisagem, mas de magnitude moderada e potencialmente minimizável, e, no que se refere à estrutura verde proposta, um impacte visual e estrutural positivo.
- Ao nível da análise de riscos para pessoas e bens, a **ANEPC** refere que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens. Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o

cumprimento das disposições legais relativamente ao SGIFG (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível, com uma distância do projeto à estrema da propriedade nunca inferior a 50 m, porque os terrenos envolventes são ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas (veiculadas no parecer emitido pela ANEPC) que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

- A **DRAP Algarve**, no âmbito das suas competências, propõe a emissão de parecer favorável. Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.
- O **Turismo de Portugal, I.P.**, emitiu parecer favorável ao EIA em análise. Salienta os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à

	<p>proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.</p> <ul style="list-style-type: none">No período da Consulta Pública foram recebidos 4 comentários, três de tipologia Discordância e um de tipologia Concordância. Sobre este desígnio, a CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA, tendo procedido à sua apreciação, tal como consta no seu parecer. <p>Assim, apesar do EIA do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, estar em termos formais, devidamente instruído, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, e riscos para pessoas e bens. Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer desfavorável da CA e relatório de Consulta Pública, assim como, a pronúncia do proponente emitida em sede de audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do CPA, o EIA do projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto, pelo que se emite decisão desfavorável ao projeto da “Aldeia da Endiabrada”.</p>
--	--

Decisão

Desfavorável

Entidade de verificação da DIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
---------------------------------------	---

Data de Emissão	30/05/2022
------------------------	------------

Assinatura:	<p>O Vice-Presidente</p> <p>José Pacheco*</p>
--------------------	--

*No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.

Anexo: parecer da CA.

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto da "Aldeia da Endiabrada", na freguesia da Bordeira, Aljezur



Parecer da Comissão de Avaliação

**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 Aljezur
Administração Regional de Saúde do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente**

Abril de 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	8
3.1. Objetivos do Projeto	8
3.2. Descrição do Projeto	8
3.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.....	13
3.4. Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.....	15
3.5. Alternativas de Projeto.....	15
4. APRECIACÃO do EIA.....	15
4.1. Clima e Alterações Climáticas	15
4.2. Solo e Uso do Solo.....	20
4.3. Recursos Hídricos.....	22
4.4. Qualidade do Ar.....	23
4.5. Ambiente sonoro.....	23
4.6. Gestão de Resíduos.....	24
4.7. Biodiversidade.....	24
4.8. Socioeconomia.....	34
4.9. População e Saúde Humana.....	35
4.10. Património.....	37
4.11 Paisagem.....	38
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	40
6. CONSULTA PÚBLICA.....	42
7. CONCLUSÃO.....	43

Anexo 1 - Localização e Planta de Implantação

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 da "Aldeia da Endiabrada", que visa a implementação de um empreendimento turístico em espaço rural na modalidade de "Casa de Campo" (de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e a Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto) numa área útil de 11,91 ha, com 23 unidades de alojamento e capacidade para 46 camas, localizado na freguesia de Bordeira, concelho de Aljezur, inserido na Zona Especial para a Conservação (ZEC) Costa Sudoeste (PTCON0012), mas em área não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Este projeto visa a reconstrução, ampliação e alteração de uma aldeia típica da costa vicentina no Monte da Endiabrada, bem como a recuperação da floresta autóctone (sobreiros e medronheiros), onde há 20 anos foi realizado uma plantação florestal mono específica de eucalipto.

O projeto prevê a utilização de 314 m² de instalações preexistentes e a construção de 1 865 m², dos quais 1 139 m² e 726 m² destinam-se ao loteamento turístico e a instalações de apoio.

O Monte da Endiabrada está integrado num processo de revitalização da paisagem endógena que se iniciou há cerca de 6 anos, com o abate de um Eucaliptal e a plantação de Sobreiros e Medronheiros nas encostas que definem o Vale da Endiabrada.

O projeto encontra-se em fase de Estudo Prévio.

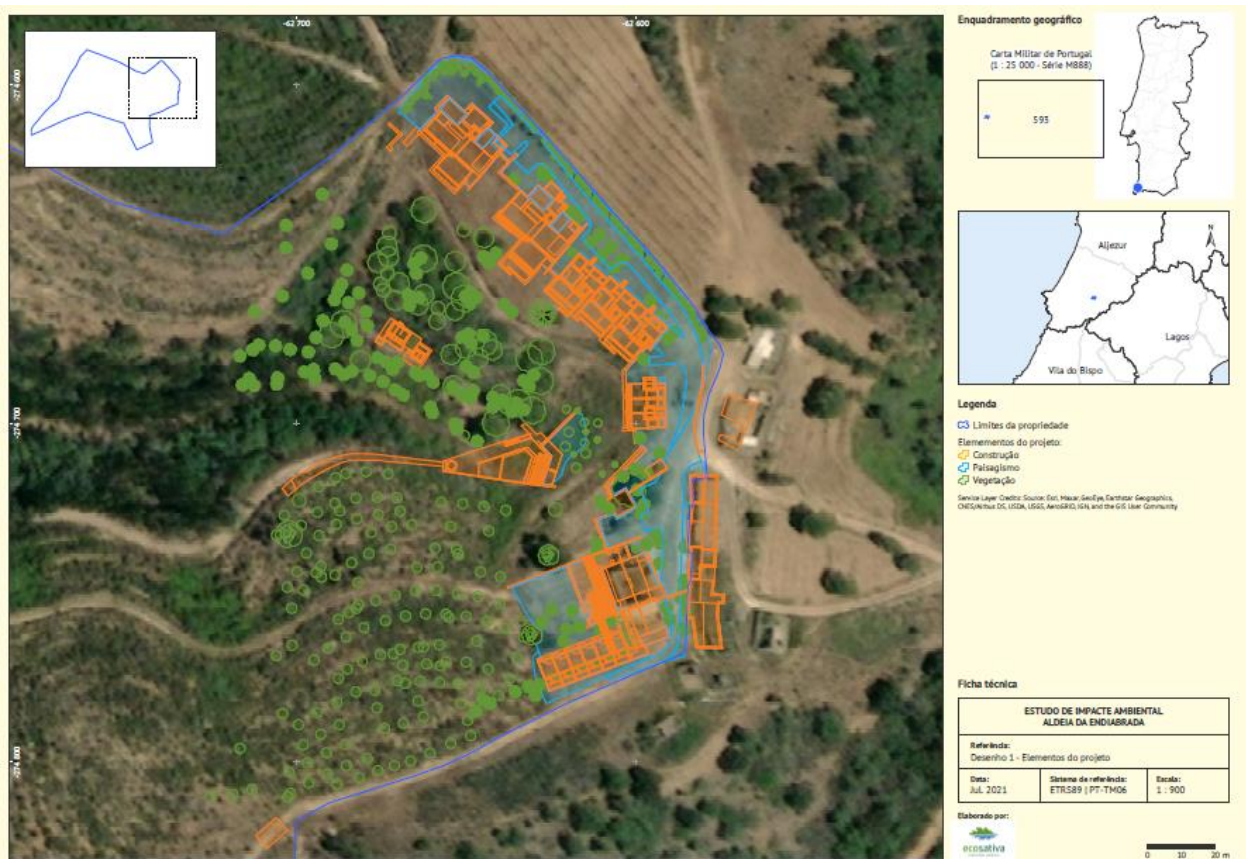


Figura 1 – Localização e implantação do projeto da "Aldeia da Endiabrada".

Fonte: Peças Desenhadas do EIA-Enquadramento geral - Desenho 1.3-Elementos do projeto.

O Promotor do Projeto é a empresa Aldeia da Endiabrada, Lda.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Aljezur.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Algarve é a Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA) é constituído por Resumo Não Técnico (RNT), Relatório Síntese (RS), Anexos Técnicos, Peças desenhadas e Elementos adicionais.

A responsabilidade pela elaboração do EIA é da empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental, Lda. e envolveu uma equipa interdisciplinar cuja coordenação do EIA foi partilhada entre Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Sérgio Brites, Geógrafo e Mestre em Hidráulica e Recursos Hídricos.

O EIA foi elaborado entre abril e julho de 2021.

A tipologia do projeto enquadra-se na alínea c) do n.º 12 — Turismo do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do citado diploma.

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

- CCDR Algarve
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Território, Solos e Uso dos Solos
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.
 - Filipa Fonseca - alínea c) do n.º 2, do art.º 9.º - Biodiversidade
- Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve
 - Frederico Tátá Regala – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património Arqueológico e Arquitetónico
- Câmara Municipal de Aljezur
 - Filipe Almeida - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Entidade Licenciadora (Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território)
- Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve
 - Nélia Guerreiro – alínea i) do n.º 2 do artigo 9.º - Vigilância na Saúde Humana;
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P.
 - Joana Vieira da Silva - alínea j) do n.º 2, do artigo 9.º - Alterações climáticas;

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

DSA – Isabel Cavaco, João Serejo;

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 22 de setembro de 2021.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 25 de janeiro de 2022.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**

- Volume I – Resumo Não Técnico.

- Volume II – Relatório Síntese.

- Volume III – Anexos.

- Volume IV - Peças Desenhadas.

- **Volume I – Resumo Não Técnico**

O Resumo Não Técnico, que constitui um resumo em linguagem não técnica do conteúdo do EIA, tornando-o acessível ao público em geral, foi elaborado de acordo com os “Critérios de Boa Prática para a Elaboração e Avaliação de Resumos Não Técnicos”, publicados pela APA, I.P.

- **Volume II – Relatório Síntese.**

O Relatório Síntese do EIA é constituído por dez capítulos:

- Enquadramento e Definição Geral do Projeto
- Objetivos e Justificação do Projeto

Apresentam-se os propósitos do projeto da Aldeia da Endiabrada, fundamentando-se a concretização do mesmo e apresenta-se uma breve abordagem do enquadramento da pretensão nos instrumentos de ordenamento em vigor.

- Descrição do Projeto

Neste capítulo é feita uma breve descrição da área de implantação do projeto bem como das suas principais características, com particular destaque para os aspetos que direta ou indiretamente possam vir a causar efeitos significativos no ambiente.

A caracterização engloba a descrição do dimensionamento e funcionamento global do sistema; a caracterização específica do projeto e das obras acessórias, a descrição da preparação do terreno e movimentações de terras, estaleiros, projetos associados, a descrição da localização do projeto face a servidões e condicionantes legais, os principais tipos de materiais e de energia utilizados e produzidos e os principais tipos de efluentes, resíduos e emissões previsíveis, e respetivas fontes.

- Caracterização do Ambiente Potencialmente Afetado

Consta duma caracterização do estado atual do ambiente onde se irá desenvolver o projeto, nas suas vertentes ambientais. Esta análise é fundamentada no levantamento e análise de dados estatísticos, documentais e de campo, relativos à situação atual e prevista para a região.

Pretende, este capítulo, estabelecer um quadro de referência das condições ambientais da região de forma orientada para a análise e avaliação dos impactes do projeto em apreço e avaliar a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto.

Dadas as características da instalação em apreço, são analisados:

- Ordenamento do território;
 - Clima e alterações climáticas;
 - Qualidade do ar;
 - Recursos hídricos;
 - Ambiente sonoro;
 - Biodiversidade;
 - Geologia, geomorfologia e solos;
 - Uso e ocupação do solo;
 - Socioeconomia;
 - Património cultural;
 - Paisagem;
 - Saúde humana;
 - Análise de risco.
- Evolução previsível sem projeto

É efetuada uma abordagem relativa à evolução mais provável das condições atuais na ausência do projeto, definindo-se um quadro de referência para a fase seguinte de avaliação de impactes ambientais.

- Análise de impactes ambientais

Neste ponto do Estudo são identificados, previstos e avaliados os impactes ou impactes ambientais previstos nos descritores ambientais anteriormente mencionados. Os impactes podem ser positivos e negativos, diretos e indiretos, certos, prováveis, pouco prováveis ou improváveis, permanentes e temporários, reversíveis, parcialmente reversíveis e irreversíveis. A magnitude pode ser reduzida, moderada ou elevada.

A metodologia de caracterização de impactes é especificada na secção 6.1, resultando na definição do significado do impacte (pouco significativo, significativo ou muito significativo).

A análise de impactes é efetuada para cada uma das fases do projeto (construção, exploração e desativação), evidenciando os impactes negativos que não poderão ser evitados, minimizados nem compensados, bem como a utilização irreversível de recursos.

Após a análise de impactos para cada descritor ambiental, analisam-se os efeitos cumulativos que projetos similares ou outras intervenções no território possam exercer sobre os diferentes descritores ambientais, quando aplicável e pertinente.

- Comparação de alternativas de projeto

Atendendo à apreciação sobre as alternativas de projeto relativamente aos diversos fatores ambientais em análise, é apresentada uma abordagem integrada que permite efetuar um balanço global, que visa informar e apoiar uma decisão sobre as alternativas a adotar.

- Medidas de Mitigação

Neste capítulo sistematizam-se e justificam-se as principais medidas, mecanismos e/ou ações, que possam ser implementadas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos do projeto no ambiente, no âmbito dos diferentes descritores ou e que permitam potenciar, valorizar ou reforçar os aspetos positivos do projeto maximizando os seus benefícios diretos e indiretos.

São incluídas medidas previstas para a prevenção de riscos ambientais associados ao projeto, incluindo as resultantes de acidentes.

- Monitorização e Medidas de Gestão Ambiental

Neste capítulo, apresenta-se uma descrição geral de programas de monitorização por descritor ambiental, para as fases de construção e exploração, nos casos em que se justifique.

- Lacunas técnicas ou de conhecimento

É apresentada uma síntese da informação mais relevante e indicadas eventuais lacunas técnicas ou de conhecimento verificadas durante a elaboração do Estudo.

- Conclusões

São enunciados os principais aspetos desenvolvidos no Estudo, permitindo uma visualização da viabilidade do projeto e das consequências do projeto para o ambiente.

- Fontes de informação

São apresentadas as referências da bibliografia e webgrafia utilizadas.

Volume III-Anexos

O volume **Anexos** é composto por:

Anexo 1 - Elenco faunístico e florístico

Anexo 2 - Relatório do Fator Património

Integram-se neste documento os Anexos Técnicos que incluem informação técnica complementar necessária ao suporte e cabal entendimento do Relatório Síntese.

Os anexos compreendem elementos escritos, gráficos, fotográficos e cartográficos.

Volume IV - Peças Desenhadas

Constitui uma compilação de elementos cartográficos em A4 que permitem compreensão do projeto e de temas chave abordados no estudo.

1. Enquadramento geral

Desenho 1.1 Enquadramento geral | 1: 25.000 | Carta Militar de Portugal

Desenho 1.2 Enquadramento geral | 1: 2 500 | Ortofotomapa

Desenho 1.3 Elementos do projeto

2. Ordenamento do território

Desenho 2.1 Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve

Desenho 2.2 Plano Sectorial da Rede Natura 2000

Desenho 2.3 Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve

Desenho 2.4 Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas

Desenho 2.5 Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

Desenho 2.6 Plano Diretor Municipal de Aljezur

Desenho 2.7 Áreas percorridas por incêndios florestais

3. Recursos hídricos

Desenho 3.1 Região hidrográfica intercetada pelo projeto

Desenho 3.2 Enquadramento do projeto sobre as massas de água superficiais

Desenho 3.3 Massas de água subterrâneas

4. Ambiente sonoro

Desenho 4.1 Mapa de ruído particular: indicador Lden

Desenho 4.2 Mapa de ruído particular: indicador Ln

5. Biodiversidade

Desenho 5 Valores naturais

6. Geologia, geomorfologia e solos

Desenho 6.1 Enquadramento geológico

Desenho 6.2 Carta neotectónica de Portugal continental

Desenho 6.3 Recursos geológicos e geossítios existentes

Desenho 6.4 Carta de solos

Desenho 6.5 Capacidade de uso do solo

7. Uso e ocupação do solo

Desenho 7 Uso e ocupação do solo

8. Socioeconomia

Desenho 8.1 Localização das fotografias

Desenho 8.2 Alojamentos turísticos na envolvente

9. Património cultural

Desenho 9 Ocorrências de interesse patrimonial

10. Paisagem

Desenho 10.1 Hipsometria

Desenho 10.2 Declives

Desenho 10.3 Exposições

Desenho 10.4 Unidades de paisagem

Desenho 10.5 Qualidade visual

Desenho 10.6 Capacidade de absorção visual

Desenho 10.7 Sensibilidade visual

Desenho 10.8 Bacia visual do projeto

11. Impactes cumulativos

Desenho 11 Impactes cumulativos

• **Elementos Adicionais**

Resposta ao pedido de Elementos Adicionais sobre:

1 Alterações Climáticas;

2 Biodiversidade;

3 Socioeconomia;

4 Saúde humana;

5 Resumo Não Técnico;

Anexo 1 Plano de alterações;

Anexo 2 Planta de implementação;

Anexo 3 Plano Intermunicipal de Defesa Florestal Contra Incêndios de Aljezur.

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 do projeto à CA, a 15 de outubro de 2021, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;

- Pedido de elementos adicionais, em 29 de outubro de 2021;
- Entrada elementos adicionais, em 25 de janeiro de 2022;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 3 de fevereiro de 2022;
- Solicitação de pareceres, em 9 de fevereiro de 2022, a entidades externas, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
 - Turismo de Portugal, I.P.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 24 de março de 2022;
- Proposta de parecer.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

De acordo com o EIA, a *“Aldeia da Endiabrada consiste num projeto de recuperação de uma floresta autóctone onde há 20 anos foi realizado um florestamento de monocultura de eucalipto e de uma aldeia típica da costa vicentina que dela fazia parte estrutural. Com vista a recuperar o florestamento autóctone e a aldeia em si, este projeto pretende reabilitar, em simultâneo, o património cultural e natural da região.*

A opção pelo turismo no espaço rural, na sua vertente de casas de campo, permite recuperar a arquitetura típica local, o seu ambiente e paisagem rural, ligando os mesmos às estruturas sociais tradicionais, nomeadamente conservando os valores, modos de vida e património cultural. A sustentabilidade da Aldeia da Endiabrada estará ligada tanto ao facto de garantir a manutenção das características rurais da região, através da utilização dos recursos locais, como ao facto de se tratar de um projeto diferenciador no que diz respeito à regeneração da natureza autóctone. Com efeito, a Aldeia da Endiabrada terá na floresta, um dos seus aspetos mais diferenciadores e centrais, quer no que diz respeito à sua recuperação, como ao seu respeito e proteção.”

3.2. Descrição do Projeto

O projeto engloba a utilização de instalações existentes num total de 314 m² e a construção de 1 139 m² destinados a turismo e instalações de apoio (726 m²) totalizando posteriormente 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 1865 m²).

Um conjunto de vales, encostas e cumes a cerca de 3.000 m de Bordeira e 5.000 m do Oceano, definem a morfologia deste local, sendo de salientar o cume Nascente, onde estão implantadas uma série de antigas construções rurais, das quais algumas pertencem à Endiabrada e outras são propriedades

adjacentes. Este cume tem a particularidade de ter associado uma vertente Sul, que formam o Vale da Endiabrada.

A comunidade rural que habitou em tempos o Sítio da Endiabrada, chegou ao número de 10 famílias.

O Monte da Endiabrada é constituído por um conjunto de edificações de carácter rural, nomeadamente, duas pequenas habitações integradas com outras edificações (ruína e arrecadação), de forma linear, que formam o cume Nascente da Endiabrada. A Poente desta frente edificada está localizada uma arrecadação agrícola – antiga vacaria, e três outras pequenas arrecadações (pocilgo 1, 2 e 3) com um abrigo para animais.

Estas edificações encontram-se em absoluto estado de ruína, com exceção da que fica localizada no extremo Norte deste conjunto de edifícios. São caracterizadas por volumes simples de base ortogonal, térreos, com coberturas de duas águas, em que o sistema construtivo predominante são paredes autoportantes em taipa, com a exceção das duas pequenas arrecadações em que as paredes exteriores são em alvenaria de pedra de xisto.

Princípios de conceção arquitetónica

De acordo com o EIA, *“uma intervenção deste carácter, definida essencialmente pelo seu cariz de sustentabilidade, enfoca a sua ênfase na complementaridade entre os enquadramentos paisagísticos e as ações de preservação do carácter rural de novas construções, tendo como suporte físico as ruínas existentes do Monte Endiabrada.*

O conceito de “sustentabilidade” é reflexo da composição Arquitetónica, dos sistemas construtivos propostos, e respetivas infraestruturas, nomeadamente através da utilização integrada da energia solar e eólica, a gestão equilibrada do uso da água e a proposta de tratamento de esgotos através de plantas.

A ideia primordial é modelar o espaço aos enquadramentos naturais utilizando elementos sintéticos de uma linguagem tão simples e vigorosa paredes brancas caiadas, chaminés, estrutura das coberturas em madeira, pátios, mirantes, coberturas verdes, superfícies de telha e pérgolas.

Neste contexto, o presente projeto visa a reorganização do conjunto de edificações que formam este Monte, em torno do início do Vale da Endiabrada.”

Nesta perspetiva, destaca-se uma ruína, uma arrecadação agrícola – antiga vacaria, em virtude da sua localização a Poente, em relação às restantes edificações existentes, não pertencentes na totalidade à propriedade em estudo.

“A sua implantação caracteriza-se por um socalco sobre o Vale, na sua vertente Norte e Poente, o que vem potenciar a zona de ampliação proposta em torno de um anfiteatro natural que envolve o início deste Vale, proporcionando a utilização de uma encosta de exposição solar Sul, que bordeja um pequeno bosque mediterrânico.

As restantes ruínas são integradas no programa apresentado, nomeadamente a habitação 1 é integrada um pequeno centro de atividades locais, o pocilgo 1 e 2 são integrados no mirante do acesso, como zona de estadia e um pequeno tanque. O pocilgo 3 é proposta a sua demolição, visto tratar-se de uma construção recente em blocos de betão.”

O Empreendimento Turístico é constituído pelo Monte com seis unidades de alojamento, um mirante de acesso, uma piscina biológica/*Hamam*, localizada no início do Vale e um conjunto de dezassete unidades de alojamento anexas, que se organizam no anfiteatro do vale e junto à orla do bosque.

As tipologias das unidades de alojamento turístico propostas são constituídas por quartos e suites, agrupadas de diferentes formas, proporcionando alojamentos diferenciados quer individuais, quer para famílias ou grupos de amigos.

Os caminhos internos deste empreendimento, assentam sobre os caminhos pré-existentes, com exceção do caminho de acesso às unidades de alojamento anexas, onde é proposto um novo caminho paralelo ao existente, de forma a manter o uso do antigo caminho que serve de acesso a outras propriedades vizinhas. É proposto um caminho rural em *tout-venant* que define os acessos Norte deste empreendimento, deixando uma pequena faixa verde de proteção a poeiras.

Infraestruturas

Estabilidade e contenção periférica

O projeto irá privilegiar a criação de muros de contenção em pedra e/ou outros materiais que se verifiquem disponíveis no local.

No que respeita à estrutura de suporte estático e dinâmico (antissísmica) dos diversos edifícios, estes serão frequentemente solucionados com estruturas em pórticos de betão armado, havendo ainda espaço à construção de paredes resistentes de suporte e travamento em taipa, assim exija o projeto de arquitetura, havendo uma natural colaboração entre esta tipologia de paredes e a estrutura necessária à verificação da segurança dos edifícios. Por se tratarem sobretudo de edifícios térreos e “(...) *indo ao encontro do consoar do espaço exterior e interior*”, propõe-se, ainda, coberturas com estrutura de madeira.

Para o **abastecimento de águas** às várias unidades de alojamento e demais espaços de uso comum, sem consumo humano, pretende-se a instalação de um furo vertical (n.º 1).

Da captação do furo (n.º 1), passando por um sistema de filtragem de areias, será bombada água para um depósito (n.º 1), onde a água será tratada do ponto de vista de neutralização do seu pH e eventuais microrganismos existentes, para além de correção dos níveis de ferro e manganésio, normalmente elevados nesta região para um sistema de abastecimento de águas mais convencional.

Este depósito, designado depósito nº 1 e principal, terá as funções acumuladas de reserva de água para abastecimento, e de reserva de águas para a rede armada de incêndio autónoma do Turismo.

Com um segundo depósito de 100 m³ de volume, sem qualquer outra função adicional que não seja para águas de consumo, haverá uma reserva em situação extrema para aproximadamente um mês de consumo de água sem recurso ao furo de captação de águas.

Os dois depósitos irão fazer a distribuição de água aos diversos ambientes das unidades de alojamento e demais espaços de utilização comum de forma distinta, garantindo-se desta forma uma melhor qualidade na rede de abastecimento.

Prevê-se ainda, embora não esteja previsto numa fase inicial, e sem que seja efetivamente verificada essa necessidade, a construção de nova captação vertical através de furo (n.º 2).

A **rede de drenagem residual doméstica** foi idealizada para um funcionamento na totalidade por gravidade.

Todo o esgoto será conduzido a uma Micro Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) a licenciar, instalar e certificar pelo promotor. Esta fossa será compartimentada e através de um sistema de oxigenação dos afluentes, e através dos específicos microrganismos em cada compartimento do depósito da micro ETAR, será realizado o respetivo tratamento de águas, havendo ainda um inevitável órgão de infiltração no solo dos afluentes já tratados, devendo para o caso, e considerando o volume de afluente em causa, ser uma trincheira absorvente que proceda a infiltração no solo dos afluentes tratados.

A **rede de drenagem pluvial** terá componentes distintas na sua génese, estruturação e respetiva interpretação e entendimento.

- **Pavimentos Exteriores:** todos os pavimentos exteriores serão permeáveis, não havendo, portanto, qualquer necessidade de encaminhamento das águas pluviais.
- **Geodrenagem:** será construído um conjunto de tubagens perfuradas envoltas em manta geotêxtil, que farão a captação subterrânea estratégica de águas pluviais, por baixo dos edifícios, bem como contíguos a muros de contenção periférica, sendo essa água pluvial captada devolvida naturalmente ao terreno numa cota inferior.
- **Águas recolhidas:** num espaço central será requalificado um tanque existente para a recolha e armazenamento de algumas águas pluviais de telhados e poucos terraços impermeáveis que se verificam no projeto, encontrando-se esta recolha condicionada à possibilidade de reserva e/ou encaminhamento destas águas por gravidade. Estas águas passarão por um simples sistema de filtração prévia à sua utilização para rega de canteiros e pequenas zonas ajardinadas do projeto, podendo ainda vir a servir para outros fins a definir, como seja a rega de uma pequena horta e/ou pomar que se idealiza para o espaço geral em causa. Em caso de elevada pluviosidade, esta armazenagem poderá ainda servir de reposição à piscina natural e biológica que se prevê no plano geral do Turismo.

Segurança contra incêndios

Considerando a tipologia de edifícios que se pretendem implantar, a utilização e o efetivo de utilizadores previsto para o local, preconizou-se uma rede armada de incêndios distribuída pelos vários espaços.

Esta rede terá início no depósito de armazenamento de água n.º 1, que terá obrigatoriamente uma reserva mínima de 60 m³ de água para resposta a incêndios. Serão a jusante do depósito instaladas diversas bocas de incêndio, cobrindo cada um destes equipamentos uma frente máxima de 15 metros de fachada dos edifícios para cada lado do seu ponto de fixação.

Esta rede poderá funcionar de forma autónoma, conforme previsto na legislação e normas indicadas, devendo para o efeito ser instalado junto ao depósito um grupo hidropressor da rede de incêndios, com funcionamento a gasóleo e arranque automático em caso de falta de energia.

No que se refere à **rede de energia elétrica** e tendo em consideração a necessidade de alimentação elétrica a todo o espaço de Turismo, desde as diversas unidades de alojamento, nas tipologias

diferenciadas previstas, bem como espaços de oferta ao turismo e espaços de utilização comum, os demais equipamentos necessários para proporcionar o conforto e oferta que um espaço desta natureza exige, considera-se que a necessidade de potência energética no local irá variar entre os 150 kVA e os 180 kVA.

Apesar de o local previsto de projeto se encontrar distante de qualquer ponto de entrega, assume-se essencial o pedido de ramal de média tensão para o local, de modo a poder ser instalado um posto de transformação de média para baixa tensão no local.

Complementar à instalação da rede pública, pretende-se a instalação de painéis fotovoltaicos e pequenas turbinas de produção eólica, exclusivos em autoconsumo.

Prevê-se uma estimativa de produção máxima diária de energia em sistema fotovoltaico de aproximadamente 120 kWh/dia, numa infraestrutura de sensivelmente 60 painéis solares fotovoltaicos, e uma produção máxima diária de energia em sistema eólico de aproximadamente 150 kWh/dia, numa infraestrutura com 3 turbinas eólicas, com produção aproximada diária de 50 kWh/dia por cada turbina.

Relativamente à **rede de telecomunicações**, e dado o distanciamento do local de instalação deste projeto, surge a necessidade de ligação de sinal de televisão através do sinal de Televisão Digital Terrestre. Relativamente ao **Gás** será evitada a utilização deste meio energético, não só pelo seu custo de exploração elevado, como por razões de segurança, dando também cumprimento desta forma à recomendação de inexistência de equipamentos a gás para utilizadores de espaços para fins turísticos.

Apenas na cozinha do espaço de pequenos-almoços e/ou restaurante será utilizado este recurso energético, tendo em conta que se prevê a instalação de uma cozinha semi-industrial, onde é necessária a produção alimentar de forma mais ordeira e profissionalizada, onde é também essencial garantir a produção instantânea de águas quentes por razões, não só de funcionamento, como de higiene e segurança alimentar.

Verificação térmica, aquecimento, ventilação e ar condicionado

Considerando a filosofia ecológica e de poupança de energia, idealiza-se a construção de edifícios que na sua composição tenham uma elevada inércia térmica para um excelente comportamento térmico na época mais quente do ano, e que em simultâneo tenham um isolamento capaz de conter o calor irradiado pelos equipamentos emissores que serão instalados aquando da sua solicitação, nomeadamente nas coberturas, local de maior ascensão do calor durante os dias mais frios do ano.

Em cada edifício serão instalados sistemas de aquecimento de águas sanitárias por coletores solares, que irão funcionar de forma autónoma por cada unidade de alojamento ou edifício de apoio ao turismo, sendo capacitado de forma adequada ao efetivo de cada espaço. Estes sistemas autónomos serão apoiados pelos sistemas de aquecimento, também autónomos, das diversas unidades de alojamento ou espaço de utilização comum do turismo.

3.3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

São inventariados os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto.

Sobre a área de estudo incidem os seguintes instrumentos de gestão territorial em vigor na área do projeto:

a) Instrumentos de desenvolvimento territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve).

O PROT Algarve estabelece na sua estratégia a ambição de afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento, definindo como objetivos estratégicos, a qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer; o robustecimento e qualificação da economia, a promoção de um modelo territorial equilibrado e competitivo e a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável.

Segundo o modelo territorial do PROT Algarve, o projeto localiza-se na unidade territorial costa vicentina, próximo da sede de freguesia Bordeira e do corredor de ligação principal a conservar com características essencialmente naturais e com reduzida ocupação humana, e em que o desenvolvimento das atividades turísticas deverá ser feito através de unidades de natureza e dimensão compatíveis com os valores naturais em presença.

Integra ainda a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) – Costa Sudoeste, que visa promover a interligação das áreas classificadas, através de corredores ecológicos, estabelecidos preferencialmente ao longo dos vales fluviais, contribuindo, assim, para assegurar a continuidade dos processos ecológicos, integração paisagística e enquadramento das atividades humanas, na salvaguarda dos valores de conservação da natureza e da biodiversidade e a proteção dos recursos naturais dos quais depende o desenvolvimento dos processos produtivos, componentes essenciais do modelo de desenvolvimento da Região, contribuindo para o equilíbrio ambiental, a qualificação da oferta de recreio e lazer e a identificação da identidade cultural regional e oferecendo paisagens equilibradas e de elevado valor cénico que representam o enquadramento necessário para a atividade socioeconómica.

Considera-se que o projeto tem enquadramento na estratégia regional instituída pelo PROT Algarve, ao nível da “qualificação e diversificação do cluster turismo/lazer” pelo que a este nível apresenta um impacto positivo, direto e significativo.

b) Instrumentos de política sectorial

- Rede Natura 2000.
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a RH8 – Ribeiras do Algarve (PGBH RH8).
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve.

c) Instrumentos de natureza especial:

- Plano de Ordenamento de Áreas Protegidas (POAP) – PNSACV (não abrange a área de estudo, estando próximo desta).

d) Instrumentos de planeamento territorial:

- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI) de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo.
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur [Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/95, de 21 de novembro, na 5.ª alteração conferida pela Declaração n.º 157/2021, relativa à transposição para o Regulamento do PDM, do conteúdo normativo dos Planos Especiais — Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOC)], classifica esta área, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano

As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º devendo cumprir os requisitos do n.º 4 do mesmo artigo, designadamente:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos preexistentes;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

De acordo com os dados apresentados pelo projeto, considera-se que o mesmo se conforma com as disposições previstas no PDM de Aljezur na sua redação atual.

No mesmo sentido a CMA no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou:

“No que se refere ao Plano Diretor Municipal de Aljezur verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela Declaração de retificação n.º 1477/2010 de 23 de julho.”

Complementarmente, considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

3.4. Condicionantes, Servidões administrativas e Restrições de utilidade pública

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Aljezur, o projeto em apreço não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer neste âmbito.

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN), pelo que não há lugar ao parecer da Entidade Regional da RAN;
- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas, na ZEC Costa Sudoeste (PTCON0012), mas em área não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
- A propriedade é atravessada por uma linha de água afluenta do Barranco do Canal. Parte dos elementos que se prevê construir sobrepõem-se à cabeceira da referida linha de água e respetivo domínio público hídrico, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da APA/ARH Algarve.

3.5. Alternativas de Projeto

De acordo com o EIA, não foram apresentadas soluções alternativas à construção do empreendimento ou à sua localização, contudo, na fase de seleção da área pelo promotor do projeto foi tido em consideração o afastamento de áreas de interesse conservacionista e áreas sujeitas a condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

O presente EIA considera a temática Clima e Alterações Climáticas em capítulo próprio. Constata-se, positivamente, a referência aos documentos estratégicos mais recentes que integram a Política Climática Nacional, nomeadamente:

- a. Ao Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 107/2019, de 1 de julho, explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais;
- b. Ao Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. Denote-se que o EIA refere, também, o Plano Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030) e

o Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis (PNAER), sendo de salientar que ambos foram revogados pela RCM que aprovou o PNEC 2030;

- c. À Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, através da aprovação do PNEC 2030, que constitui o instrumento central da política de adaptação em AC;
- d. Ao Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC) aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, que complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como a prevenção de incêndios rurais, implementação de técnicas de conservação e melhoria da fertilidade dos solos, implementação de boas práticas de gestão de água na agricultura, indústria e no setor urbano, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.
- e. De âmbito local, ao Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas (PIAAC) do Algarve.

Deverá ter-se em conta também os objetivos, princípios, direitos e deveres estabelecidos pela Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, que entrou em vigor a 01 de fevereiro de 2022, definindo e formalizando as bases da política climática nacional, reforçando a urgência de se atingir a neutralidade carbónica, traduzindo-a em competências atribuídas a atores-chave de diversos níveis de atuação, incluindo para a sociedade civil, as autarquias ou comunidades intermunicipais.

Quanto à **vertente mitigação** das AC é de referir o seguinte:

A avaliação dos impactes decorrentes de projetos sujeitos a AIA prende-se com a necessidade de calcular as emissões de GEE que ocorrem direta ou indiretamente nas diversas fases do projeto (construção, exploração e desativação) e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC.

O EIA aborda aspetos intrínsecos à intensidade e eficiência energética, os quais o proponente se propõe materializar. O projeto prevê a instalação de 60 painéis fotovoltaicos – produção máxima diária de energia estimada em 120 kWh/dia – e de 3 pequenas turbinas de produção eólica – totalizando uma produção diária estimada em 150 kWh/dia. Deste modo, o proponente objetiva o complemento diário e sazonal das fontes de energia eólica e fotovoltaica, projetando um autoconsumo de cerca de 100% da energia a produzir. Em adição, o projeto prevê igualmente a instalação de um posto de transformação de média para baixa tensão, visando a ligação à rede pública com a potência energética necessária a variar entre os 150 kVA e os 180 kVA. Além disso, é expectável o recurso a gás somente na cozinha de carácter industrial.

Também em matéria de intensidade e eficiência energética, o projeto contempla: o recurso a materiais de construção locais (sujeito a disponibilidade); o funcionamento da rede de drenagem residual doméstica totalmente por gravidade; a utilização de materiais isolantes, por um lado, com elevada capacidade térmica nos meses quentes e, por outro lado, com capacidade para conter o calor irradiado pelos equipamentos térmicos a instalar; a instalação de sistemas de aquecimento de águas sanitárias por coletores solares e de recuperadores automáticos a *pellets*.

O projeto preconiza a implantação de uma infraestrutura verde na arquitetura do empreendimento, incorporando, nomeadamente, coberturas verdes nos edifícios e terraços verdes que, por sua vez, além de possuírem um potencial de sequestro de carbono, contribuem beneficentemente para o conforto térmico nos espaços interiores do alojamento. Segundo o EIA, este elemento do projeto fomenta a redução do consumo energético associado a equipamentos de climatização ou similares, não se prevendo a instalação de qualquer sistema de arrefecimento. Adicionalmente, o projeto engloba a intervenção florestal em áreas dominadas por eucaliptos e acácias, visando a sua reconversão para uma floresta autóctone de sobreiros e medronheiros. Esta abordagem, sinergicamente com a infraestrutura verde projetada, contribuirá positivamente para o microclima da área de implantação do projeto, bem como para a sua capacidade de sumidouro de carbono.

No EIA, é referido que a *“o presente projeto encontra-se ainda em fase de estudo prévio, pelo que ainda não se dispõe de informação que seria desejável e com o pormenor necessário”* para o cálculo das emissões de GEE. Assim, a estimativa apresentada pelo proponente foi realizada de acordo com Fenner et al. (2018), tendo por base um fator de emissão para as fases de produção de materiais e construção (473,3 kg CO₂/m²) e outro fator a respeito do desmantelamento do projeto (39,5 kg CO₂/m²). Logo, para uma área prevista de construção de 1 865 m², o EIA indica a emissão de 956,4 t CO₂eq durante as fases de construção e desativação.

A respeito da fase de exploração, e de acordo com um estudo do Observatório da Energia DGEG, ADENE (2019), as unidades hoteleiras portuguesas de 4 e 5 estrelas apresentam consumos médios de energia de 180,95 kWh/m²/ano. Deste modo, para uma área útil de implantação de 1 865 m², o proponente estima a emissão de 85,38 t CO₂eq/ano. Denote-se que, neste contexto, a avaliação de impactes carece da indicação do fator de emissão de GEE pela utilização de energia.

Relativamente à vertente emissora do empreendimento pela destruição de coberto vegetal, o proponente alude que *“tendo em consideração que o projeto prevê a reconversão e recuperação da envolvente com a criação de zonas verdes e florestas de sobreiro e medronheiro, parece ser pouco relevante a contabilização do aumento da emissão de GEE”*. O presente Serviço valoriza a atividade de recuperação florestal abrangido pelo projeto em apreço, contudo, devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, de forma a suportar a avaliação global de impactes no âmbito do descritor AC.

No que concerne ao tráfego rodoviário induzido pelo projeto, foram considerados dois cenários no EIA: no cenário A, o empreendimento encontra-se lotado (com 10 trabalhadores) e no cenário B, o mesmo não possui qualquer cama ocupada (com 3 trabalhadores para ações de manutenção). Assim, de acordo com os pressupostos metodológicos admitidos pelo proponente, foi estimada a emissão anual de 7,04 t CO₂eq e de 1,31 t CO₂eq, perante os cenários A e B, respetivamente.

Em suma, o total de emissões de GEE estimadas pelo proponente, com relação à Aldeia da Endiabrada (admitindo o seu funcionamento durante 50 anos), varia entre 105,8 e 111,5 t CO₂eq/ano, abrangendo as fases de obra (construção e desmantelamento), a utilização do empreendimento e o tráfego induzido pelo mesmo.

Na vertente de sumidouro, é de aludir que, na área de estudo em apreço, ocorrem florestas autóctones de sobreiros, matos mediterrânicos, bem como florestas de eucalipto e acácias. O presente projeto prevê

uma “reconversão da paisagem em zonas de bosque de sobreiro, medronhal, freixal, agroflorestal, e zonas mistas entre estas” e, para a zona de acacial, uma intervenção mais gradual para bosque autóctone ou pinhal (pinheiro manso). Assim, o proponente complementa o capítulo afeto às AC com a “Estimativa do sequestro de carbono para as principais manchas de vegetação na área de estudo”, ora caracterizando a situação atual (1 006,64 tCO₂) ora avaliando o potencial de impacte com a implementação do projeto (1 097,83 tCO₂), projetando um balanço positivo de 91,18 tCO₂. No entanto, não é claro se tal informação respeita ao carbono armazenado na biomassa vegetal ou à capacidade anual de sequestro de CO₂, relevando esclarecer este aspeto na metodologia utilizada. Adicionalmente, é referido no EIA que esta *“estimativa traduz-se numa simplificação do sistema, pois a variação das medidas, composição de espécies ou a distribuição das manchas a converter pode influenciar diretamente na capacidade da vegetação sequestrar carbono”*.

O EIA apresenta medidas específicas conducentes à mitigação de emissões de GEE, destacando a produção de energia elétrica para autoconsumo, a utilização de gás somente na cozinha, sendo evitada no restante empreendimento, a utilização de equipamentos elétricos de classe A++ e a promoção de circulação a baixas velocidades para controlar o aumento de emissões.

Considera-se pertinente aludir que na fase de desativação os materiais a remover deverão ser transportados e encaminhados para operadores de gestão de resíduos devidamente licenciados para que os resíduos sejam integrados em processos adequados de reciclagem.

Quanto à **vertente adaptação** às AC é de referir o seguinte:

No essencial, a vertente adaptação no EIA incide na identificação das vulnerabilidades do projeto face aos efeitos das alterações climáticas, na fase de exploração, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos. Assim, o estudo deve abordar a avaliação destes fenómenos tendo em consideração não apenas os registos históricos, mas também o clima futuro para a identificação das vulnerabilidades do projeto no tempo de vida útil do mesmo.

O EIA indica que a caracterização do clima da região onde se insere o projeto teve por base o Plano de Gestão da Região Hidrográfica 8 – Ribeiras do Algarve, os dados do portal do Instituto Português do Mar e da Atmosfera e os registos das estações de monitorização meteorológicas de Faro, de Vila do Bispo e da Barragem da Bravura (de acordo com a disponibilidade de dados).

Para além da análise dos registos históricos, o EIA recorreu aos dados do Portal do Clima (<http://portaldoclima.pt>), nomeadamente aos gráficos que sobrepõem o histórico modelado para o período 1971-2100 com os dados históricos observados e fazem a projeção de acordo com os cenários RCP 4.5 e RCP 8.5. As variáveis consideradas foram a anomalia da temperatura média e máxima anuais e a anomalia da precipitação anual média na estação meteorológica de Faro.

As principais alterações climáticas projetadas para o final do século para Faro incluem, à escala anual, o aumento da temperatura média (entre 1.95°C e 4°C) e máxima (1.96°C e 4.09°C), o decréscimo da precipitação média (entre 52.01 mm e 224.34 mm) e, ainda, o aumento do nível médio do mar que, no caso do presente projeto, não se prevê que constitua um risco visto que o mesmo se localiza “a uma

distância mínima de 5 km da linha de costa, sendo a cota mínima de implantação de estruturas cerca de 90 m”.

Na análise de risco, identificou-se a erosão do solo na área de estudo, constituindo uma vulnerabilidade potenciada pelo aumento expectável dos fenómenos extremos de precipitação. A este respeito, e apesar das ações de desmatção e movimentação de terras serem passíveis de provocar um incremento no risco de erosão, o EIA considera que as medidas de mitigação propostas minimizam este impacte, nomeadamente *“como forma de mitigação dos riscos de erosão toda a vegetação arbustiva e arbórea das áreas a intervencionar deve ser cortada sempre que possível, sendo de evitar o desenraizamento”*.

Tendo em consideração os efeitos das alterações climáticas a longo prazo e os principais riscos identificados para a zona de estudo, como o aumento da temperatura e diminuição da precipitação que, por sua vez, poderão conduzir ao aumento da frequência das ondas de calor e secas e à maior probabilidade de ocorrência de incêndios, o proponente deve delinear medidas conducentes a reduzir os riscos sobre o projeto associados a esses fenómenos. De referir que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactes das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactes, a ter em conta em função da tipologia do projeto.

A cartografia de risco de incêndio incluída no Plano Intermunicipal de Defesa Florestal Contra Incêndios de Aljezur indica que o local de implantação do projeto sobrepõe-se a áreas classificadas de risco elevado e muito elevado. Posto isto, o projeto inclui um desenho relativo à defesa da floresta que incorpora o cumprimento do afastamento entre a vegetação, o edificado e a área da propriedade, bem como os depósitos para o combate reativo de ocorrências. Mais se acrescenta que, as medidas de prevenção contra incêndios e a gestão das manchas florestais visadas pelo proponente, como a erradicação de espécies altamente combustíveis e a reintrodução de espécies autóctones com maior resistência e resiliência ao fogo, constituem abordagens favoráveis comparativamente ao cenário atual de povoamentos florestais.

Salienta-se também a importância da implementação de medidas de aumento da eficiência na utilização da água, e da reutilização da mesma quando possível, a par das já apresentadas no EIA, nomeadamente a recolha de águas pluviais em superfícies impermeáveis do projeto com vista à irrigação dos espaços verdes e eventual reposição na piscina natural.

Conclusões

O projeto Aldeia da Endiabrada encontra-se assente num modelo de desenvolvimento turístico que se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das AC, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal e controlo da faixa combustível. Adicionalmente, são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas.

Não obstante o exposto acima, ressalva-se a necessidade de identificar e quantificar a carga de gases fluorados com efeito de estufa a utilizar nos computadores elétricos dos painéis fotovoltaicos (comumente, o hexafluoreto de enxofre, SF₆), bem como estimar as emissões passíveis de ocorrerem em caso de acidente, tendo em conta o seu elevado Potencial de Aquecimento Global (PAG). Adicionalmente, releva a apresentação de medidas minimizadoras de impactes e de riscos neste âmbito.

Salienta-se, também, a importância de clarificar se o indicador avaliado na tabela 1.4 (Elementos Complementares) corresponde ao carbono armazenado na biomassa, do qual se podem depreender quais as emissões de GEE decorrentes da destruição de vegetação, ou ao potencial de sequestro anual na área em estudo. Denote-se que o primeiro indicador integra o total de emissões de GEE provocadas durante as diferentes fases do projeto, enquanto o segundo concorre para o balanço de emissões de GEE anuais na área de implementação do empreendimento – índice determinante na avaliação de impactes no âmbito das alterações climáticas.

Posto isto, **no âmbito do fator Alterações Climáticas, o parecer final setorial é favorável, sujeito à implementação das medidas de mitigação e adaptação previstas.**

4.2. Solo e Uso do Solo

No que ao solo e uso e ocupação do solo diz respeito, é apresentada, para a área de estudo (*buffer* de 3 km em torno da propriedade) a carta de uso e ocupação do solo, com base nos dados da COS 2018, e a identificação da tipologia de solos baseia-se na classificação e cartografia de solos 1:1.000.000 do Atlas do Ambiente.

Na área da propriedade e envolvente, estão presentes exclusivamente luvisolos férricos, que correspondem a solos mediterrâneos vermelhos, de acordo com a classificação utilizada na Carta de Solos de Portugal 1:50.000. São solos argiluvitados pouco insaturados e evoluídos, "(...) *de perfil ABC com horizonte B árgico, em que o grau de saturação do horizonte B é superior a 35% e que aumenta, ou pelo menos não diminui, com a profundidade e nos horizontes subjacentes Incluem um horizonte A1 com 15 a 20 cm de espessura, textura franco-argilo-limosa e uma estrutura granulosa fina fraca a moderada; o horizonte B, com uma espessura de 20 a 50 cm, apresenta uma textura argilo-limosa, e uma estrutura anisoforme subangulosa média e fina moderada; e o horizonte C, proveniente da meteorização de xistos argilosos, por vezes acompanhado por camadas de argila manchada.*

Estes solos apresentam-se geralmente pouco desenvolvidos, sobretudo nas áreas de maior declive, de elevada pedregosidade, e permeabilidade reduzida. São solos geralmente ácidos, pobres em matéria orgânica que compactam com facilidade e apresentam reduzida capacidade de retenção de água.

De acordo com a Carta de Capacidade de Uso do Solo, estão presentes exclusivamente solos pertencentes à classe E (menor capacidade de uso – aptidão florestal), com limitações muito severas, a que corresponde a menor aptidão agrícola, que são solos muito pouco desenvolvidos e pedregosos e que, apresentam riscos de erosão, o que impõe fortes limitações às práticas agrícolas tradicionais, designadamente mobilização (lavra) e mesmo pastoreio nas encostas. Não estão presentes solos de RAN.

Os principais impactes ocorrem sobretudo na fase de construção: desmatagem e decapagem; deposição temporária de solos e restos vegetais; escavações para edificação e instalação de infraestruturas; movimentação de terras para modelação do terreno e atividade decorrentes desta fase (instalação do estaleiro, circulação de veículos e máquinas; eventuais derrames acidentais de óleos, combustíveis e outros poluentes, podendo causar contaminação do solo, na fase de construção).

Na fase de construção, os principais impactes estão relacionados com escavações para a fundação de edifícios, infraestruturas e equipamentos, que, no entanto, associam profundidades reduzidas na ordem

de 3 metros, recorrendo-se em exclusivo a meios mecânicos. O recurso a estruturas em pórticos de betão armado, permitem minimizar as áreas a escavar. Por outro lado, a inserção dos edifícios a construir é projetada de modo a conseguir-se um balanço o mais equilibrado possível entre ~~os~~ entre os volumes de escavação e aterro, prevendo-se a reutilização de materiais escavados, de modo a evitar-se necessidade de materiais de empréstimo ou deposição de terras sobrantes.

Em relação aos solos, a instalação do estaleiro temporário e a criação de acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras, são ações que potenciam um efeito de compactação, com alteração ainda que temporária e reversível, das propriedades físicas e mecânicas dos solos. Trata-se, assim, de um impacte negativo, direto, de magnitude reduzida, certo, local, temporário e reversível, que com a adoção de medidas de mitigação, o impacte se traduzirá em temporário, pouco significativo, atendendo ao reduzido desenvolvimento e compressibilidade dos solos presentes, assim como o seu reduzido potencial de uso.

Durante a fase de construção os trabalhos de desmatção e limpeza de terrenos e de movimentação de terras, tornarão os solos mais suscetíveis à ação dos agentes erosivos, podendo determinar processos de erosão e de arrastamento dos solos. Este impacte negativo nos solos é direto, irreversível, nesta fase, certo, de magnitude moderada, potencialmente significativo, no entanto, minimizável com a adoção de medidas de mitigação adequadas. Na sequência das decapagens a realizar, são afetadas áreas de solos para construção de edifícios e piscina e as áreas de pavimentos, pelo que o impacte é negativo, direto, certo, permanente, irreversível, de magnitude moderada e significativo. Porém, a proposta deposição dos melhores solos para posterior reutilização no âmbito da integração paisagística, constitui uma compensação do impacte original criado. A potencial poluição do solo, em resultado de derrames acidentais de óleos e/ou combustíveis é um cenário pouco provável. A eventual ocorrência de situações deste tipo representa um impacte negativo, direto, de magnitude previsivelmente reduzida (variando em função da quantidade de substâncias envolvida), pouco provável, temporário e localizado. Admitindo a adoção de medidas adequadas, o impacte resultante é incerto e pouco significativo.

Sobre o uso e ocupação do solo, dados da COS 2018, mais de metade da área corresponde a ocupação florestal (59,8%), dos quais 19,6% correspondem a florestas de sobreiro; 19,1% a floresta de pinheiro-manso e 14,6% a florestas de eucalipto; as restantes espécies florestais são pouco expressivas. As florestas ocorrem por toda a área de estudo, com maior relevância na zona centro e sudeste. O projeto insere-se parcialmente em área classificada como floresta de eucalipto. Os matos ocupam 32,2 % da área de estudo, ocorrendo de forma fragmentada por toda a área envolvente, mas não na área do projeto. As pastagens ocupam 4,0% da área de estudo e na faixa nascente de implementação do projeto. A agricultura ocupa 3,2% da área de estudo e corresponde maioritariamente a culturas temporárias de sequeiro e regadio, que não ocorrem na área da propriedade ou do projeto.

Identificação e Avaliação de impactes e Medidas de mitigação, compensação e potenciação

Foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação e avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto, que se consideram adequados.

Para a avaliação dos impactes sobre o uso e ocupação do solo foi considerado o cálculo das áreas a afetar durante as fases de construção e de exploração do projeto, numa área com um *buffer* de 5m em torno de todos os elementos considerados de construção ou paisagismo.

Foram ainda avaliados os eventuais impactes cumulativos determinados ou induzidos pelo projeto que irão adicionar perturbações sobre qualquer dos fatores ambientais, face à presença de empreendimentos semelhantes existentes na envolvente.

Apesar de não serem consideradas medidas específicas para o uso e ocupação do solo, considera-se que as medidas previstas para a Paisagem e para a Biodiversidade, e as Medidas de prevenção contra incêndios e gestão das manchas florestais, colmatam esta necessidade.

Foram também apresentados, face às características da área de implantação e do projeto e envolvente, os principais riscos naturais nomeadamente o risco sísmico, o risco de incêndio florestal e risco de erosão e de instabilidade geomorfológica.

4.3. Recursos Hídricos

O projeto em avaliação localiza-se numa área de cumeada sem interferência direta na rede hidrográfica.

A água para consumo humano provirá da rede pública de abastecimento, sendo que a água para rega terá como origem um poço existente (existindo a pretensão de executar um segundo furo na propriedade).

Considera-se a informação do EIA completa e correta.

Recursos hídricos superficiais

A área a edificar segue uma linha de fecho sem afetar áreas hídricas associadas à rede hidrográfica, pelo que não são expectáveis interferências significativas na componente dos recursos hídricos superficiais.

No que se refere à reconversão florestal proposta (já iniciada), entende-se que a mesma valorizará as funções que a floresta desempenha na componente superficial do ciclo da água.

Recursos hídricos subterrâneos

O projeto em análise situa-se, do ponto de vista hidrogeológico numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera, sendo constituídas por xistos e grauvaques, que têm uma permeabilidade reduzida, constituindo pequenos aquíferos, com interesse apenas a nível local.

A análise da caracterização da situação de referência, avaliação de impactes e medidas de minimização relativos à interferência do projeto em análise com os recursos hídricos subterrâneos, considera-se correta e completa.

Os impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos serão pouco significativos, atendendo à baixa produtividade das formações aquíferos existentes e à reduzida área de intervenção. Considera-se que as medidas de minimização apresentadas serão suficientes para minimizar os eventuais impactes que possam vir a ocorrer.

Deverá ser apresentado em RECAPE o projeto de execução do sistema de tratamento de águas residuais, incluindo a solução de descarga.

Deverá ser apresentado de forma detalhada o sistema de depósitos associados à extração de águas subterrâneas, bem como os consumos decorrentes da rega e/ou outras atividades que consumam água (ex. piscina biológica).

Face ao exposto considera-se ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas gerais de minimização e condicionantes preconizadas no EIA, com as quais genericamente se concorda.

4.4. 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 respeita à fase de construção foram avaliados os impactes ambientais, sendo que dizem respeito à 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, as emissões esperadas poderão estar relacionadas com o tráfego automóvel dos utentes do empreendimento, no entanto não são espectáveis alterações significativas na qualidade do ar.

Uma vez que, para a fase de exploração, estão previstos sistemas de aquecimento por intermédio de recuperadores a biomassa (*pellets*), importa referir que a queima de combustível proveniente de pequenas instalações de combustão é abrangida pelas medidas de execução a que se refere a Diretiva 2009/125/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa à adoção e definição de requisitos de conceção ecológica para a redução das emissões de gases de efeito de estufa e o aumento da eficiência energética.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

4.5. Ambiente sonoro

Tendo em vista o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Rectificação 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.

4.6. Gestão de Resíduos

Em matéria de gestão de resíduos, o estudo em apreço define medidas de minimização gerais para a fase de construção do projeto, as quais se consideram que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

4.7. Biodiversidade

Enquadramento

Tal como referido anteriormente, o empreendimento prevê a criação de 23 unidades de alojamento – 46 camas -, englobando a construção e ampliação das pré-existências (314 m²), destinadas a áreas de turismo (1 139 m²) e instalações de apoio (726 m²), totalizando a área total de construção de 1865,7 m².

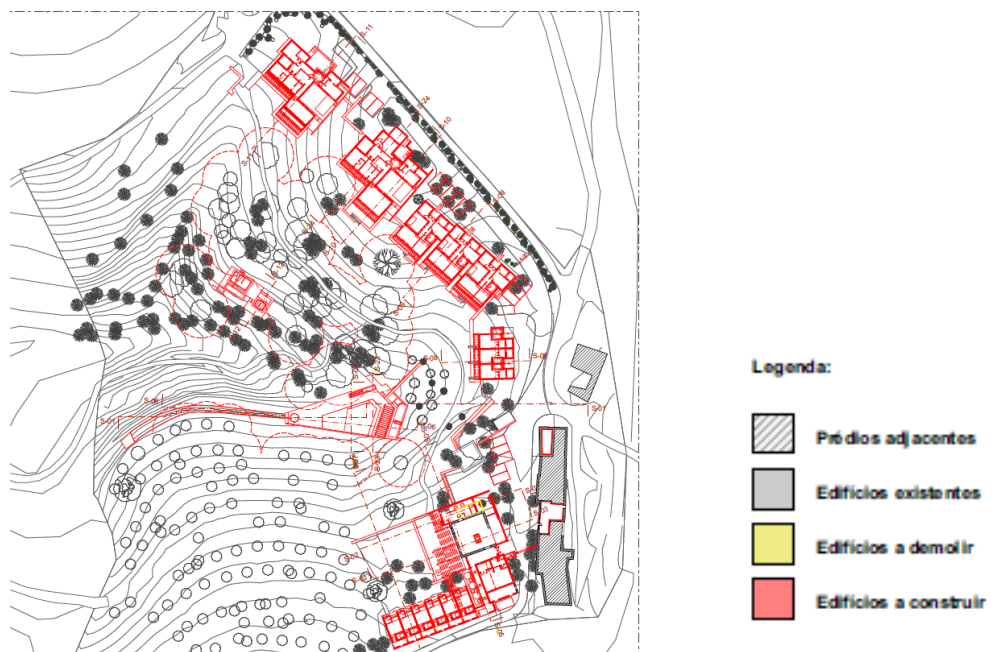


Figura 2 – Projeto de alterações e ampliação. Fonte: EIA - Elementos Adicionais

A área de ampliação e construção corresponde assim a um total de 1551,7 m², sendo muito significativa, verificando-se ainda que o aumento expressivo de área a construir se deve essencialmente a novas áreas de construção não relacionadas com as pré-existências, consistindo, portanto, a maior parte da área, na prática, em novas edificações (Figura 2).

As áreas de edificações existentes são indicadas no EIA de acordo com a Tabela 1, abaixo. No entanto, as *shape files* e cartografia apresentadas não permitem perceber as mesmas, resultando numa descrição pouco esclarecedora, podendo mesmo induzir em erro a avaliação, já que as *shapes* disponibilizadas apresentam elementos de edifícios existentes (visíveis em figuras abaixo apresentadas nesta análise, que incorporam as mesmas) que se encontram fora dos limites da propriedade (a cinzento na figura 2, acima apresentada).

Tabela 1 – Áreas das pré-existências.

Descrição	Áreas (m ²)
Palheiro e ramada	135,42
Habituação 1	53,97
Habituação 2	34,47
Pocilgos 1, 2 e 3	90,61
Total	314,47

Fonte: EIA - Relatório Síntese.

Não são apresentados os traçados e localização dos acessos e das áreas de estacionamento.

A pretensão insere-se em Rede Natura 2000 - ZEC PTCON0012 Costa Sudoeste, encontrando-se sujeita ao regime jurídico respetivo, designadamente o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.



Figura 3 – Localização da pretensão em área de Rede Natura 2000 – PTCON0012 - ZEC Costa Sudoeste.

A área de implantação do projeto insere-se em faixa de corredor ecológico, definido de acordo com a alínea d) do artigo 3.º e n.º 1 do artigo 9.º da Portaria nº 53/10 de 2019, que aprova o Regulamento do PROF do Algarve (Figura 5), visando-se para a mesma a salvaguarda e a conexão entre as diversas áreas florestais dispersas ou as diversas áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.



Figura 4 – Localização do projeto em área de corredor ecológico (sombreado mais claro), de acordo com o PROF. Carta elaborada em QGIS.

De acordo com o PMDFCI de Aljezur, verifica-se que a área de implantação do projeto localiza-se em áreas com diversa tipologia de perigosidade, localizando-se uma área significativa a norte, a zona da piscina, e outra de menor dimensão a sul, em áreas de alto e muito alto risco de incêndio florestal.

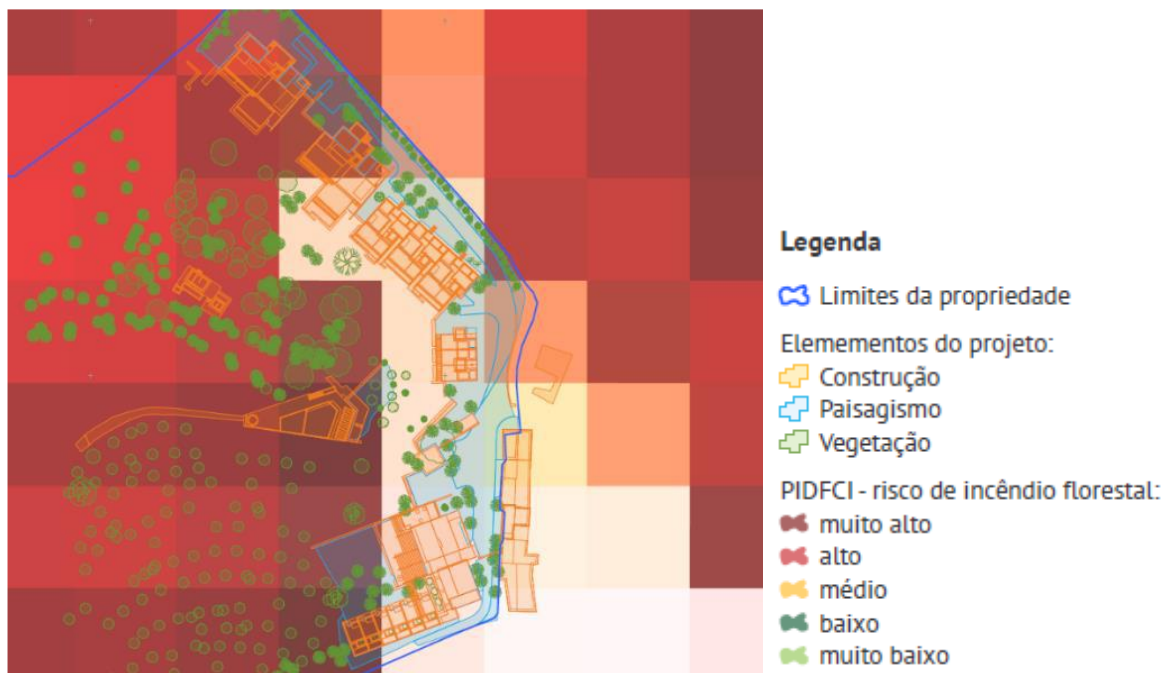


Figura 5 – PIMDFCI de Aljezur. Figura extraída do EIA – Elementos adicionais.

De acordo com o n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento, nas áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos

e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação.

De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, excetuam -se desta interdição:

- a) Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- b) Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, desde que se demonstrem cumpridas as condições indicadas de i) a v) da alínea b) do n.º 2 do artigo 60.º deste diploma, competindo à câmara municipal a verificação destas exceções.

Neste contexto, não sendo apresentada declaração de interesse municipal, nem consistindo obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, constata-se que existe incompatibilidade do presente projeto com as condicionantes definidas no âmbito do SGIFR nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções.

Caracterização da situação de referência

Habitats

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), a área de implantação constitui, na sua totalidade, área de ocorrência efetiva ou potencial de *habitats* de interesse conservacionista protegidos nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, designadamente 6310 - Montados de *Quercus spp.* de folha perene, 9260 - Florestas de *Castanea sativa* e 9330 - Florestas de *Quercus suber*.

Este levantamento constituiu uma sistematização para a escala 1:100 000 da informação de base cartográfica disponível, tendo implicado simplificações e generalizações que carecem de posterior aferição e validação, de acordo com o disposto no ponto 5.3 do PSRN2000, aprovado pela RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

Assim, constitui ferramenta essencial de análise o levantamento de *habitats* mais atualizado e pormenorizado, realizado pelo EIA, no âmbito do qual se identificaram diversos *habitats* naturais na área de estudo.

Apesar de indicados na sua maior parte como estando degradados, resultado, nomeadamente, de atividade agro-florestal na propriedade e proliferação de espécies invasoras (acácia), estes constituem *habitats* de interesse conservacionista, protegidos nos termos decreto acima mencionado, identificando-se as áreas de *habitat* 4030 - Charnecas secas europeias (incluindo subtipo), 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos (considerando vários subtipos) e o *habitat* 9330 - Florestas de *Quercus suber*, os quais apresentam, de acordo com o EIA, a seguinte área de ocorrência na zona de estudo:

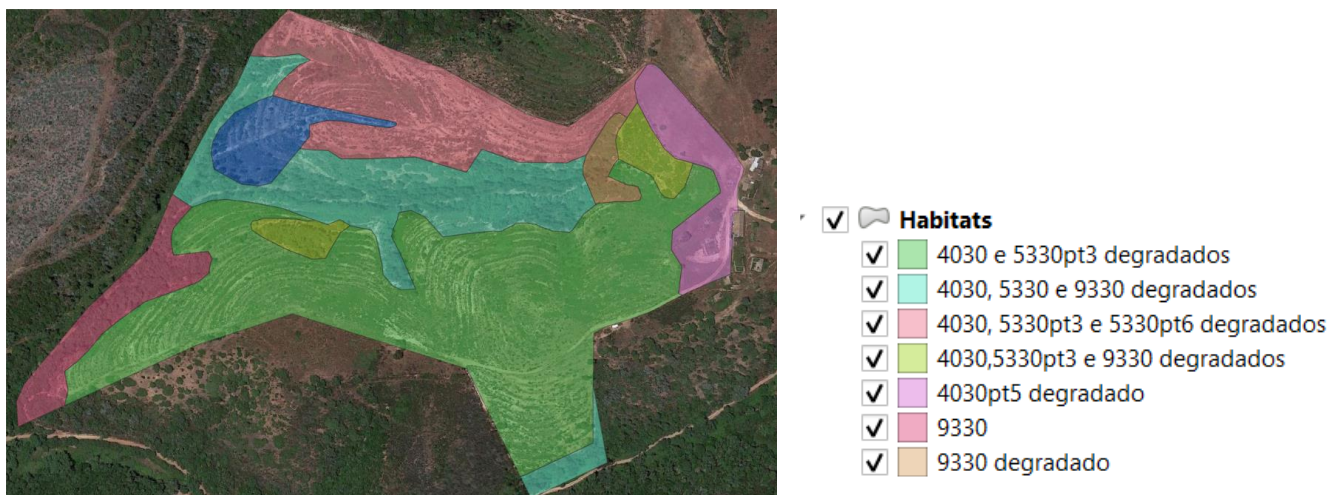


Figura 6 – Habitats identificados na área de estudo, de acordo com o EIA. Carta elaborada em QGIS.

Flora

Ao nível da flora, o EIA destaca dois endemismos ibéricos para a área de estudo: *Cynara algarbiensis*, e *Dittrichia viscosa* subsp. *revoluta*, tendo sido identificadas duas espécies protegidas, abrangidas por legislação, designadamente:

- *Quercus suber* (sobreiro), protegida pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, tendo sido detetados 14 sobreiros grandes, 18 médios e 153 pequenos, sendo referido que toda a área do projeto constitui área de regeneração natural da espécie.
- *Ruscus aculeatus*: Espécie incluída no Anexo V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro

O EIA refere ainda que foram detetadas 3 espécies classificadas como invasoras pela legislação nacional (Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho) - *Acacia pycnantha*, *Conyza bonariensis*, *Cortaderia selloana*.

Fauna

De acordo com o EIA a área de estudo apresenta importante valor conservacionista, sendo referida a ocorrência de diversas espécies protegidas nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013 e respetivos anexos.

No que se refere à avifauna, de acordo com o EIA estima-se que possam ocorrer regularmente na área de estudo e sua envolvente ao longo do ano cerca de 77 espécies. Destas, 22 foram confirmadas na visita ao local de implantação do projeto.

Particular destaque deverá ser dado ao facto, de acordo com o EIA, da área de estudo ser abrangida pelo território de um casal que nidifica na proximidade de águia-de-Bonelli* (*Aquila fasciata*), espécie protegida prioritária nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com estatuto de conservação "em perigo" em Portugal.

O EIA refere ainda que, muito provavelmente, e tendo como base o conhecimento adquirido pela Ecosativa (empresa que fez o EIA) noutros trabalhos que realiza na região, ocorrem regularmente e nidificam na área ou na sua envolvente, outras espécies de aves de rapina, nomeadamente a águia-cobreira (*Circaetus gallicus*), igualmente protegida pelo Decreto-Lei acima referido.

O EIA estima que possam ocorrer até 29 espécies de mamíferos não voadores, destacando-se a presença potencial do rato-de-Cabrera (*Microtus cabrerae*), com o estatuto de vulnerável, constante no Anexo II-B do Decreto-Lei acima referido.

No que se refere à herpetofauna o EIA refere que podem ocorrer na área de implementação do projeto 11 espécies de anfíbios e 11 espécies de répteis.

O elenco faunístico apresentado no EIA identifica ainda as seguintes espécies incluídas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente nos Anexo I (Avifauna) e BIV - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa:

- Avifauna: *Caprimulgus europaeus* - Noitibó-da-europa, *Circus pygargus*—tartaranhão-caçador, *Elanus caeruleus* Peneireiro-cinzento, *Pernis apivorus*—falcão-abelheiro, *Falco peregrinus*- Falcão-peregrino, *Calandrella brachydactyla*- Calhandrinha, *Lullula arborea*—cotovia-pequena e a prioritária *Tetrax tetrax* - Sisão*.

- Morcegos: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo)

- Anfíbios: *Pelobates cultripes*.

- Répteis: *Chalcides bedriagai* - Cobra-de-pernas-pentadáctila

Avaliação de Impactes

Tal como referido, o projeto propõe o aumento expressivo de área a construir, constituindo, no essencial, na criação de novas áreas de construção de edificações, não relacionadas com as pré-existências, induzindo um conjunto importante de impactes diretos e indiretos ao nível do fator biodiversidade nas fases de construção e exploração do projeto.

Habitats e flora

Durante a fase de construção ocorre a destruição direta das áreas a afetar com novas construções e ampliações, induzindo impactes significativos, negativos, diretos e irreversíveis nos *habitats* e flora.

Neste contexto, verifica-se que toda a área a construir/reabilitar na propriedade corresponde a área de ocorrência de *habitats*, designadamente 4030 - Charnecas secas europeias, 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber* (Figura 7):

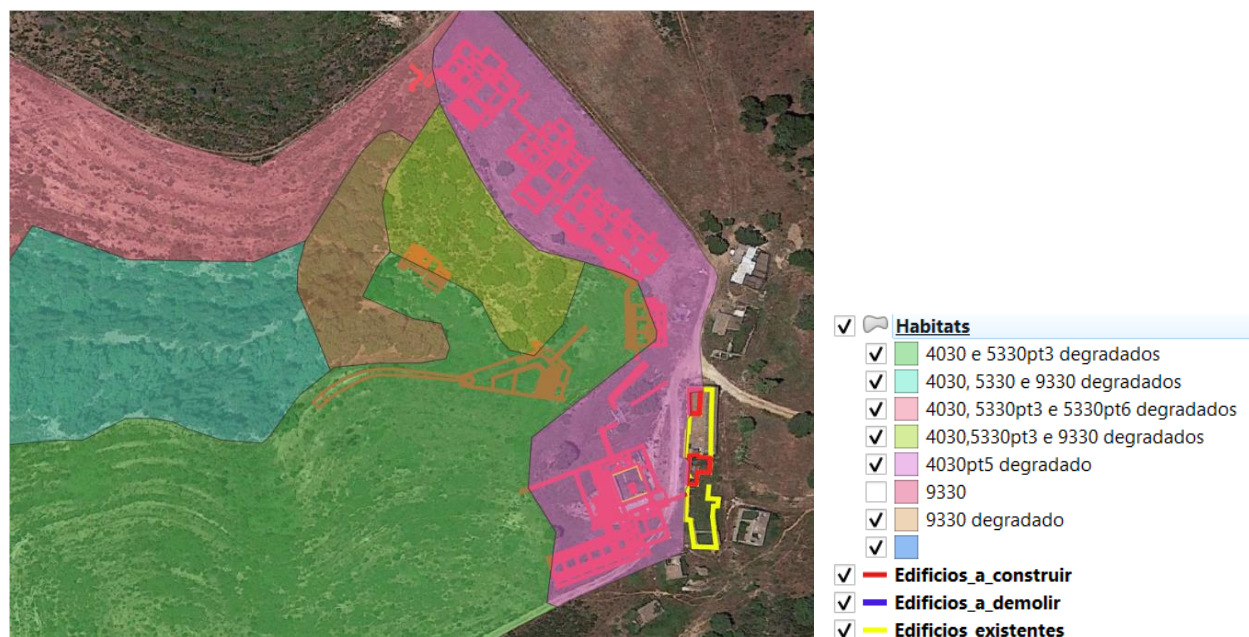


Figura 7 – Afetação de habitats pelo projeto, identificados na área de estudo, de acordo com o EIA.

Carta elaborada em QGIS.

De referir que o edifício assinalado a amarelo na figura não se inclui na propriedade, não devendo induzir em erros de análise, tal como referido anteriormente, sendo aqui apresentado apenas em virtude do mesmo ter sido incluído nas *shape files* fornecidas pelo proponente referentes a edificações existentes, Apesar de indicados como degradados, estes *habitats*, como acima referido, apresentam importante valor conservacionista, encontrando-se protegidos nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro.

A maior parte da área a construir destrói área de ocorrência do *habitat* 4330, o qual apresenta importante função ecológica, por constituir, entre outros, importante refúgio para a biodiversidade, encontrando-se atualmente bastante ameaçado devido à sua destruição por habitação e infraestruturas, ameaça efetivamente referida na respetiva ficha de gestão deste *habitat*, definida no âmbito do PSRN200.

Assim ainda de acordo com esta ficha, as orientações de gestão para o *habitat* 4030, preveem a interdição de construção de habitações e de outras infraestruturas, assim como a manutenção do seu grau de conservação. Importa ainda referir que as orientações de gestão da ZEC Sudoeste incluem igualmente a contenção urbano-turística como medida de proteção deste *habitat*, entre outros.

Outro *habitat* afetado pelo projeto é o 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos, o qual apresenta as funções de refúgio para a biodiversidade, retenção do solo e regulação do ciclo da água e de nutrientes, sendo objetivo de conservação, de acordo com a respetiva ficha, a manutenção da sua área de ocupação e do estado de conservação, implicando como orientação de gestão o condicionamento da sua destruição direta, nomeadamente por construção e desmatção.

Finalmente de referir a afetação de área com ocorrência de *habitat* 9330 para o qual é indicada como orientação de gestão, entre outras, a garantia de minimização dos fatores de ameaça mais diretos, como o corte, desbaste, perturbação do sub-bosque e destruição parcial ou total do *habitat*.

Neste contexto, verifica-se que a implementação do projeto contraria orientações de gestão definidas para estes *habitats*, com destaque para o habitat 4030 por apresentar maior área de afetação/destruição pela construção e maior divergência relativamente às orientações de gestão, sendo indicadas para este habitat a interdição de construção de habitações e outras infraestruturas. Para além disso, estas ações implicam a destruição direta de áreas destes *habitats* em oposição à manutenção do seu grau de conservação, preconizada pelo PSRN2000.

Verifica-se que o aumento de perturbação decorrente do funcionamento do empreendimento na fase de exploração, nomeadamente devido a circulação de pessoas e viaturas (pisoteio, resíduos, poluição atmosférica, ruído e risco de contaminação), induzirá impactes significativos negativos diretos e indiretos nos *habitats*.

De realçar que a afetação/destruição destas áreas de *habitat* revestem-se de particular sensibilidade, dado que os mesmos se apresentam degradados, tal como o EA refere, carecendo assim de recuperação de forma a melhorar o seu estado de conservação, como preconizado no PSRN2000.

Relativamente à flora, para implementação do projeto será necessário proceder, na fase de construção, à mobilização e desmatção do solo, implicando, como referido no EIA, a destruição e/ou a fragmentação das comunidades vegetais (e também dos *habitats*) bem como a eliminação de sementes existentes na camada superficial do solo, constituindo este o principal impacte a considerar.

O EIA refere que não se prevê o abate ou afetação dos exemplares de *Quercus suber* existentes na propriedade, referindo, contudo, que também a área de *habitat* 9330 a afetar por construção, apresenta regeneração natural da espécie, representando assim a ocupação prevista um impedimento a que isso ocorra nessas áreas afetadas.

Quanto à área de *habitat* 4030, área na qual se prevê ocorrer a maior parte da construção, é referido no EIA que é bem provável que as pastagens sejam mais ricas em espécies, dado que não foi possível observar o seu auge na saída de campo, altura considerada pelos autores do estudo como não sendo a mais indicada para a observação de todas as espécies. Neste contexto, não será possível garantir que não haja afetação de espécies de interesse conservacionista, não identificadas no EIA.

Durante a fase de construção irá ocorrer ainda um aumento de poeiras e poluição atmosférica, do solo ou água (escapes de viaturas e máquinas, derrame de combustíveis, óleos, etc) podendo causar toxicidade nas espécies, como referido no EIA.

Durante a fase exploração, do projeto induzirá impactes negativos sobre a flora de menor magnitude e significância.

Será de referir que o projeto apresenta apenas as áreas de implantação dos edifícios, não indicando as áreas de acessos e estacionamento, áreas essas que inevitavelmente contribuirão também para a afetação e destruição de *habitats* de interesse conservacionista, uma vez que os mesmos ocorrem em toda a área da propriedade.

Finalmente de referir as ações obrigatórias de gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações decorrentes da implementação das operações de DFCI, as quais poderão implicar a destruição de coberto vegetal e afetação de *habitats*, devendo ser acautelada a salvaguarda das espécies e *habitats* de interesse.

Fauna

No que se refere à fauna, o projeto induzirá a ocorrência de impactes negativos, diretos e indiretos, muito significativos em ambas as fases, de construção e exploração. Os mesmos decorrem essencialmente do aumento muito significativo de perturbação que as atividades a desenvolver nestas fases irão induzir sobre as diversas espécies que ocorrem na área de implantação do projeto e sua envolvente.

Particular destaque deverá ser dado às espécies de interesse conservacionista identificadas no EIA, nomeadamente de aves (incluindo a prioritária *Aquila fasciata* * - águia de bonelli) e de morcegos acima referidas, protegidas nos termos do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro e que apresentam estatutos de conservação importantes.

Assim, tal como referido no EIA, “os trabalhos de construção do empreendimento e os inevitáveis aumentos dos níveis de ruído, iluminação, poluição do ar e impacte visual, provocados pela ação das máquinas e das pessoas, irão provocar perturbação sobre diversas espécies faunísticas que se encontrem na área a ser intervencionada e em seu redor. A conjugação deste tipo de perturbação com remoção de vegetação poderá potenciar ainda mais a perturbação de algumas espécies”.

Durante a fase de exploração os impactes negativos decorrentes da perturbação na fauna mantêm-se significativos, destacando-se os seguintes, referidos no EIA: alteração dos biótopos para a fauna, mortalidade e ferimento dos animais e efeito de exclusão.

Os impactes identificados no EIA para a fauna consistem essencialmente em impactes diretos, verificando-se, contudo, que, face à valia, sensibilidade e interesse conservacionista dos valores de fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, o EIA desvaloriza os impactes indiretos neste grupo, os quais se considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto.

Com efeito, a implementação do empreendimento gera um aumento significativo da pressão sobre uma zona sensível e pouco ocupada, decorrente do incremento de circulação de pessoas e viaturas (ruído, poeiras, ocupação), induzindo um efeito significativo de perturbação nos sistemas naturais de particular interesse conservacionista.

De facto, na zona do projeto e área envolvente ocorrem, como acima exposto, para além de habitats de interesse identificados no EIA, diversas espécies de fauna de interesse conservacionista e protegidas nos termos do Regime Jurídico de Proteção das espécies, definido no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro, as quais apresentam especial suscetibilidade a este aumento de perturbação, nomeadamente de aves e morcegos, destacando-se as seguintes:

- *Aquila fasciata* * Águia de bonelli, prioritária, sendo espécie rara e com estatuto de conservação “em perigo” em Portugal.

- *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável),
Rhinolophus hipposideros - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo).

Estas espécies apresentam estatutos de conservação importantes, necessitando de grandes extensões de *habitat* disponível para as suas funções de nidificação (aves), abrigo, descanso e alimento, pelo que a

implementação do projeto em área de ocorrência ou envolvente das mesmas induzirá inevitavelmente impactes negativos difíceis de controlar e minimizar.

Para além destas espécies, haverá ainda a considerar a possível afetação, não ponderada, que o presente projeto poderá induzir na avifauna que atravessa esta zona, importante corredor migratório de inúmeras espécies deste grupo faunístico.

Refere o EIA que este projeto será o maior na freguesia da Bordeira analisando unicamente os impactes cumulativos com os outros 5 empreendimentos existentes e 2 propostos do ponto de vista económico, contudo, do ponto de vista ambiental esta é uma ocupação que acaba por adquirir uma expressão que importa considerar. Com efeito, esta é uma área sujeita a muitas pressões para a instalação de projetos turísticos e habitacionais que concorrem para um significativo aumento da perturbação ambiental, para mais tratando-se de uma área de grande importância e sensibilidade ecológica.

O projeto apresenta diversas medidas de minimização, de interesse, não conseguindo no entanto obstar aos importantes impactes negativos, diretos e indiretos, induzidos pelo projeto, e que são de facto de difícil minimização.

Face ao acima exposto, e atendendo aos seguintes aspetos essenciais:

1. O projeto, insere-se numa área sensível de Rede Natura 2000 - ZEC PTCO0012 Costa Sudoeste, e de corredor ecológico nos termos do PROF, prevendo o aumento muito significativo de área de construção (1551,7 m²) face às preexistências (314m²) e a construção de acessos, infraestruturas e estacionamento (estes não apresentados no EIA), implicando a destruição de *habitats* de valor conservacionista identificados no EIA, protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente 4030 - Charnecas secas europeias., e mosaicos deste e de 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber*. Apesar do EIA identificar o seu estado como degradados, considera-se que será imperativa a proteção e recuperação destes *habitats*, em oposição à sua afetação/destruição;
2. A ampliação significativa e ocupação de novas áreas previstas no presente projeto, destruindo os *habitats* identificados, contrariam as orientações de gestão preconizadas pelo PSRN2000 para esses *habitats*, nomeadamente a proibição de construção de habitação e infraestruturas e manutenção de estado de conservação favorável, assim como orientação de gestão para a ZEC Costa Sudoeste de contenção urbano-turística no *habitat* 4030 (entre outros), principal afetado pela construção prevista neste projeto;
3. A ampliação expressiva da área de construção é realizada maioritariamente de forma muito significativa em áreas não ocupadas anteriormente por pré-existências, constituindo novas edificações (não contabilizadas no EIA), que ocupam e destroem os *habitats* acima mencionados;
4. Constata-se incompatibilidade do projeto com as condicionantes definidas no âmbito do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções;
5. A área do projeto e sua envolvente constitui ainda área de ocorrência de espécies de fauna protegidas incluídas no regime de proteção das espécies definido no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de

abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com elevado estatuto de conservação, destacando-se as identificadas no EIA de avifauna *Aquila fasciata* * (águia de Bonelli), prioritária e em perigo em Portugal, e as espécies de morcegos inseridas no anexo IV deste diploma - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo);

6. A implementação do projeto, pelo aumento significativo de carga e pressão nos sistemas naturais na área de implantação e sua área envolvente, pouco perturbada e com funções importantes de corredor ecológico, devido, nomeadamente, ao expressivo aumento da circulação de viaturas e pessoas, irá induzir ainda impactes indiretos significativos, subvalorizados no EIA, negativos e de difícil minimização, nas espécies, destacando-se as acima mencionadas, as quais apresentam elevado interesse conservacionista e vulnerabilidade a esta perturbação.

Com efeito, o ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito acima expressos, emitiu **parecer desfavorável à** implementação do projeto de TER Aldeia da Endiabrada, alvo do presente procedimento de AIA.

4.8. Socioeconomia

No que se refere à socioeconomia, para a fase de construção, estimam-se que os efeitos associados sejam positivos ao nível da criação de empregos diretos. Se atendermos à dimensão do empreendimento, e tendo presente que ocorrem pequenas e médias empresas locais, afigura-se expeável que os impactes também serão positivos, embora pouco significativos e temporários. O investimento em bens materiais e serviços poderão ter também alguma expressão, pelo que se consideram também positivos. Assim, nesta fase, os impactes terão uma "magnitude moderada a reduzida, reversíveis, pouco significativos a significativos".

Na fase de exploração a criação de cerca de "10 a 20 postos de trabalho" diretos e indiretos terá um efeito positivo ao nível da economia local devido à geração de emprego, com impactes positivos durante a vida útil do projeto com impactes de magnitude reduzida, reversíveis, pouco significativos a significativos. Realçam-se ainda os contributos positivos, embora com expressão reduzida, ao nível da fixação de população e de taxas para o município.

Refira-se ainda que a criação de estadia, como é referido no EIA, propicia uma experiência de lazer, de tranquilidade e contato com o ar livre e a natureza, promotora de hábitos de vida saudáveis e de bem estar físico e mental, uma alternativa que se deve valorizar em relação à época tradicional relacionada com a praia.

Importa ainda evidenciar (não referido no EIA), a importância deste projeto para a salvaguarda do património material e imaterial do sítio, que de outra forma correria o sério risco de se perder no esquecimento, entre as muitas ruínas já existentes. Assim, este impacte que se pode considerar simbólico tem também reflexos positivos para a interpretação e continuidade das memórias identitárias deste núcleo rural.

Existirão ainda efeitos cumulativos associados ao projeto, que passam a ser o maior empreendimento turístico (capacidade para 46 camas) na freguesia da Bordeira, o que vai permitir um acréscimo em 39% da oferta do concelho. O nicho deste mercado vai ser uma mais-valia para a economia local (comércio, restauração, entre outros).

As Medidas de Mitigação que estão previstas são adequadas para o projeto que se pretende realizar na sua fase de construção e exploração.

Deverão, no entanto, ser reforçadas algumas das Medidas de Minimização que estão previstas, nomeadamente:

- Aumentar a positividade do impacte no fator, nas fases de construção e exploração através da divulgação pela comunidade da necessidade de recrutar trabalhadores. A contratação de emprego, deverá ser divulgada pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP) de Aljezur e eventualmente nas Associações Culturais e Desportivas e Junta de Freguesia, entre outras;
- O acesso à aldeia durante as obras não deve inviabilizar, nem penalizar, o acesso dos proprietários aos seus terrenos;
- Na fase de construção, os caminhos de acesso devido ao tráfego de veículos pesados poderão degradar-se, situação que pode ser agravada na época de maior pluviosidade.

O EIA prevê a "Reparação do pavimento eventualmente danificado nas estradas e caminhos utilizados nos percursos de acesso durante a construção". A reparação pode não ser suficiente devendo prever-se também alguns melhoramentos, sobretudo ao nível da drenagem superficial, para se evitar os nefastos ravinamentos/erosão, que levam ao desconforto e insegurança do acesso principal ao projeto.

Conclusão

Este projeto, em termos do fator socioeconomia, terá impactes positivos ao nível do emprego e na fixação de população. A criação de postos de trabalho induzirá positivamente a pequena economia local, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade daquele território.

Evidencia-se também a reutilização/recuperação patrimonial daquela aldeia perdida nas memórias do tempo, o que vai permitir a sua preservação material e imaterial do lugar, facto que se considera positivo.

As Medidas de Minimização são suficientes para os impactes esperados, sugerindo-se, pontualmente, o reforço/eficácia das Medidas que são previstas, conforme atrás exposto.

4.10. População e Saúde Humana

Situação de Referência

O EIA apresenta uma adequada caracterização da situação de referência do fator Saúde Humana, abordando o perfil de saúde da população na área de influência do projeto, sempre que possível ao nível concelhio e/ou ao nível do Agrupamento de Centros de Saúde do Barlavento. Na situação de referência para o fator saúde humana são referenciados e analisados os diversos indicadores do estado de saúde da

população e dos seus determinantes (geográficos, administrativos, demográficos, morbi-mortalidade, fatores de risco ambientais e serviços de saúde).

Avaliação de impactes

Apesar de não existirem ainda orientações ou metodologias reconhecidas para avaliar o significado dos efeitos na Saúde, e dos condicionamentos existentes na descrição e caracterização, com a especificidade devida, da relação de atividades do projeto, das alterações num determinante da saúde e dos efeitos na saúde resultantes dessa alteração, considera-se que a metodologia de avaliação/classificação dos impactes empregue no EIA se encontra adequada, contemplando os fatores que direta e indiretamente influenciem a População e Saúde Humana. O EIA identifica e avalia os principais impactes diretos e indiretos, quer negativos, quer positivos, suscetíveis para o fator População e Saúde Humana.

Na **fase de construção** são identificados como impactes negativos os relacionados com a exposição a poluentes atmosféricos e a exposição ao ruído, estando os mesmos classificados com magnitude reduzida e praticamente negligenciáveis. Não se prevê que o projeto contribua para o aumento da exposição em recetores sensíveis à concentração de gases poluentes e partículas em suspensão e que, conseqüentemente, influencie a mortalidade em adultos, a prevalência de sintomas respiratórios em crianças e admissões hospitalares por causas respiratórias/cardiovasculares. No entanto, deverão ser adotadas todas as medidas de mitigação preconizadas no EIA que visam contribuir para reduzir quaisquer alterações na concentração de poluentes e, por conseguinte, reduzir impactes na qualidade do ar. O mesmo exercício deve ser atendido para o caso do fator ruído.

São ainda, nesta fase, identificados os impactes positivos nos determinantes socioeconómicos da saúde classificados como pouco significativos a significativo (relacionados com a geração de emprego em obra e pelo estímulo à economia local por via da aquisição de produtos no comércio existente nas imediações do projeto e pela utilização de serviços, matérias primas e outros bens materiais a fornecedores em território português). É de notar que a classificação da significância destes impactes poderá obviamente variar em função do tempo de duração da fase de construção, do investimento em bens materiais e serviços inerentes ao projeto e o nível de interatividade que se estabelecer com a comunidade local.

Na **fase de exploração** são identificados e previstos potenciais impactes positivos nos determinantes socioeconómicos, relacionados com a geração de emprego e pelo estímulo às atividades económicas decorrentes do funcionamento da unidade hoteleira. Ainda nesta fase, o EIA identifica como potencial impacte negativo na saúde humana o risco da proliferação de mosquitos vetores e a ocorrência de casos de doença decorrente da presença de reservatórios de água em espaço aberto durante a exploração do empreendimento. Não obstante a existência de um reservatório de água estagnada, não tratada, ao ar livre (sem sistema de desinfecção), nomeadamente piscina natural com tratamento biológico, não é expectável que este sistema venha a funcionar como criadouro de mosquitos, pelo que este risco identificado será nulo. O EIA identifica e bem, no enquadramento da Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto, o risco de exposição à bactéria *Legionella spp.* e considera, nesta fase, o potencial impacte de ocorrência de casos de doença (doença dos Legionários) decorrente da existência de equipamentos que podem gerar aerossóis. O EIA considera, na salvaguardada a proteção da Saúde Pública, que numa fase posterior seja dado cumprimento ao disposto na referida Lei que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários.

Condicionantes ao projeto, medidas de minimização e planos de monitorização a implementar

As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, consideram-se as adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o **Ar, Ambiente Sonoro, Risco de incêndio e Socioeconomia**.

O EIA identifica medidas gerais, de gestão ambiental na fase de construção, que visam, ainda que indiretamente, minimizar impactes para o fator Saúde Humana (*sobretudo as relacionadas com a afetação das acessibilidades, questões relacionadas com a segurança rodoviária, ruído, qualidade do ar, etc.*).

O EIA identifica como medida específica para a Saúde, relacionada com o potencial aumento do risco de exposição à bactéria *Legionella spp.*, a salvaguarda do cumprimento no disposto na Lei 52/2018 de 20 agosto, que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários definindo procedimentos relativos à utilização e à manutenção de redes, sistemas e equipamentos propícios à proliferação e disseminação da *Legionella spp.*, criando bases para a criação de uma estratégia de prevenção primária e controlo desta bactéria em todos os edifícios e estabelecimentos de acesso ao público.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no fator da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana (ex. recrutamento de mão-de-obra e de aquisição de serviços e materiais nas áreas envolventes, através de centros de emprego, estabelecimento de parcerias com instituições e empresas locais com oferta turística consolidada e pontos de interesse turístico e entidades formadoras na área da hotelaria e turismo).

Conclusão

Face ao exposto, no que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacto do projeto na População e Saúde Humana, considera-se que **poderá ser viabilizada** a concretização do projeto em apreço.

4.10. Património

O Pedido de Autorização de Trabalhos Arqueológicos para a caracterização do Património do EIA em referência foi objeto de despacho favorável da DGPC (CS 224111). O correspondente Relatório dos Trabalhos Arqueológicos foi recebido e aprovado pela DGPC (CS 227790). No que se refere ao Património Cultural foi emitido parecer a confirmar não serem necessários elementos adicionais para deliberar sobre a conformidade do EIA.

A pretensão incide em área com edificações de arquitetura vernacular, onde não se registaram ocorrências arqueológicas.

Verifica-se que a proposta tem em conta orientações estratégicas de base territorial.

Foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno.

São referenciadas na área de intervenção edificações de arquitetura vernacular, com interesse etnográfico. Não se regista a ocorrência de património arqueológico.

Está prevista a reabilitação das principais edificações antigas do Monte da Endiabrada, o que se considera uma medida positiva.

A metodologia adotada obedeceu ao Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos e genericamente à Circular «Termos de Referência para o Descritor Património Arqueológico nos EIA» de 10 de setembro de 2004.

O correspondente Relatório de Trabalhos Arqueológicos foi integrado nos Anexos Técnicos do EIA (Volume III).

A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural, segundo o faseamento do projeto, com destaque para o registo e estudo histórico-social de todo o edificado existente, previamente à obra, assim como o acompanhamento arqueológico das demolições, desmatção, escavações e movimentações de terras. Considera-se que as medidas propostas se encontram adequadamente vertidas na documentação do Estudo.

Face ao exposto, e no que se refere ao património, considera-se de propor a emissão de parecer favorável.

4.11. Paisagem

O projeto em análise preconiza a implementação de uma “aldeia” através da recuperação de elementos edificados existentes, ruínas da antiga localidade de Endiabrada, e da construção de novos volumes, com a implementação de uma estrutura verde constituída pelos espaços verdes de enquadramento da área edificada e pela recuperação da vegetação pré-existente no restante limite da propriedade.

A proposta prevê uma significativa ampliação das áreas construídas, prevendo-se uma área total de cerca de 1865 m², incluindo áreas sociais, habitações, piscina biológica e arrecadação agrícola. Acrescem ainda áreas vocacionadas para a produção de energia elétrica a partir de fontes renováveis, nomeadamente 3 aerogeradores e uma plataforma de painéis solares, uma micro ETAR biológica e um depósito de água semienterrado.

No que se refere à estrutura verde, preveem-se dois espaços verdes de enquadramento acompanhando toda a faixa de implantação do empreendimento e a envolvente à piscina biológica, uma agrofloresta composta por espécies autóctones e da flora local, na vertente sul do quadrante sudeste, e, na restante propriedade, a implementação de diferentes formações vegetais análogas às formações florísticas locais, nomeadamente bosques de sobre ou mistos, medronhais, zambujais, matos mediterrâneos e freixiais.

Tendo como base que “(...) a magnitude e significância dos impactes depende das características visuais do projeto e das intervenções preconizadas, mas também das características da paisagem afetada, ou seja, do seu valor cénico e da sua capacidade para suportar uma alteração”, a caracterização paisagística da área de influência visual do projeto (3.000 m) recorreu a uma metodologia de análise com base nas características intrínsecas da paisagem, como a geologia, os solos, os recursos hídricos, a fisiografia, bem como nas características extrínsecas, nomeadamente a ocupação atual do solo, o modelo de povoamento, a tipologia dos sistemas culturais. Com este objetivo o EIA recorreu a pesquisa bibliográfica

complementada por cartografia temática e ao reconhecimento de campo, onde procedeu a um registo fotográfico da área de estudo e envolvente.

Para uma melhor perceção do território em estudo recorreu inicialmente a uma caracterização de âmbito regional aferida no estudo de identificação e caracterização da paisagem de Portugal, publicado pela Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano em 2004: Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental.

As Unidades de Paisagem definidas na publicação referida, Litoral Alentejano e Vicentino (UP117) e Serra de Monchique e envolventes (UP123), dos grupos de unidades Costa Alentejana e Sudoeste Vicentino (T) e Serras do Algarve e Litoral Alentejano (U), foram delimitadas e analisadas à escala de projeto, permitindo um conhecimento mais profundo e integrado da paisagem em estudo.

O EIA analisou condicionantes biofísicos e culturais, através da análise de fatores de diferenciação paisagística como a geomorfologia, solos e a ocupação humana, identificando a estrutura da paisagem e definindo a sua qualidade e diversidade

Assim, após terem sido identificadas as unidades de paisagem em presença, foi avaliada a sensibilidade paisagística de cada uma delas tendo em conta a qualidade visual, a vulnerabilidade visual e a capacidade de absorção visual.

No que se refere à área de intervenção, o EIA considera que esta apresenta uma potencial elevada qualidade visual se a sua evolução tender para a regeneração da vegetação natural.

Dada a fraca presença humana e a reduzida amplitude visual dos observadores presentes no território para a área de intervenção, concorda-se com o EIA na afirmação de que a sensibilidade visual da paisagem se encontra condicionada ao valor cénico que esta área assumirá no futuro, manifestando tendencialmente moderada suscetibilidade à transformação e introdução de elementos exógenos.

Relativamente à previsão de impactes, e atendendo às características da paisagem existente e ao tipo de intervenção proposta, considera-se correta a afirmação de que a área de intervenção apresentará, durante a fase de construção, *"(...) uma desorganização espacial e funcional, conferindo à paisagem uma imagem degradada e desequilibrada, decorrente da presença de elementos estranhos ao ambiente visual, como maquinaria pesada, estaleiros, materiais de construção e depósitos de terras e materiais, bem como da movimentação e funcionamento de veículos, máquinas e equipamentos"*. Igualmente, *"(...) embora estas perturbações se assumam relevantes"*, foi considerado que os principais impactes visuais e estruturais decorrentes da implantação do projeto *"(...) se circunscrevem essencialmente a esta fase"*, face à intervenção numa tão extensa área e a visibilidade para a área de intervenção ser tão diminuta.

Tendo em conta o carácter temporário das ações de construção e a reduzida visibilidade para a área de intervenção, considera-se que os impactes nesta fase são negativos, certos, locais, diretos, imediatos, de magnitude moderada.

Relativamente aos impactes na fase de exploração é afirmado no EIA que *"(...) embora a sensibilidade visual se encontre condicionada ao valor cénico que a área de intervenção assumirá no futuro, considera-se que, dada a fraca presença humana e reduzida amplitude visual dos observadores para a área em análise, esta manifesta potencial moderada suscetibilidade à transformação e introdução de novos elementos, independentemente de se encontrar num processo de regressão ou regeneração ecológica que*

conduzirá, respetivamente, a uma paisagem degradada ou a uma paisagem de elevado valor cénico e ecológico, incluída numa área classificada como SIC.”

Dada a imprevisibilidade da tendência de evolução natural do território atualmente perturbado pelas ações de florestação e de reconversão florestal, uma das principais intervenções do projeto é a implementação de uma estrutura verde que reconstitua as formações originais desta paisagem, sendo esta a principal alteração da atual ocupação do solo prevista na área de intervenção.

Concorda-se com a afirmação de que as alterações na morfologia do terreno implicarão impactes visuais e estruturais negativos de maior magnitude e significância na fase de construção, dada a perturbação causada pela movimentação de máquinas e presença de estaleiros e materiais de construção, prevendo-se que na fase de exploração as alterações permanentes da topografia natural resultem em impactes visuais e estruturais negativos, diretos, certos, locais, irreversíveis, de magnitude reduzida e pouco significativos.

No que se refere à intrusão visual determinada pela presença dos futuros elementos construídos do empreendimento turístico, considera-se que esta será tanto mais gravosa quanto mais visíveis e próximas forem as novas volumetrias dos focos de potenciais observadores na envolvente. Com este objetivo, foi gerada a bacia visual do projeto tendo em conta a altura máxima prevista para os elementos edificados, a altura média de um observador e um raio de influência visual de 3000 metros

Tendo em conta que o projeto tem como premissa a valorização da paisagem através da implementação de uma estrutura verde adequada ao contexto local, gerando mais áreas de elevada qualidade visual e dissimulando a presença dos novos elementos introduzidos, foi considerado que a implementação do projeto não interfere de forma relevante com a integridade visual da paisagem.

Considera-se, de um modo geral, que as medidas de minimização propostas afiguram-se corretas e irão parcialmente minimizar os impactes esperados.

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 Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, I.P.

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

ANEPC

A ANEPC atendendo a que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

DRAP Algarve

No âmbito das suas competências, a DRAP propõe a emissão de parecer favorável.

Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como RAN, tal como é corretamente identificado no EIA.

Refere que a caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb, e que, sem prejuízo da utilização deste documento, é seu entendimento que como base de consulta, as cartas disponibilizadas pelo ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, à escala 1/50000, permitem uma identificação mais pormenorizada destes fatores ambientais.

Considera ainda que o EIA prevê de forma adequada um conjunto de medidas de mitigação necessárias para evitar ou minimizar os potenciais impactos negativos ou potenciar os impactos positivos identificados sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto

Turismo de Portugal, I.P.

Do ponto de vista do turismo, foi emitido parecer favorável à pretensão.

O Turismo de Portugal, I.P., relevou que o projeto aposta na qualificação e diversificação da oferta turística existente na área de intervenção, através da reabilitação dos edifícios existentes e a sua ampliação, diversificando a oferta turística da região, prosseguindo um conceito de sustentabilidade ambiental patente na conservação da natureza e da paisagem, na eficiência hídrica e energética, na gestão de resíduos, na diminuição de emissões de CO₂, encontrando-se, assim, em sintonia com a linha de atuação "Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação" do eixo estratégico "Valorizar o território e as comunidades" da Estratégia para o Turismo 2027 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), além de contribuir para o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas neste documento estratégico para as empresas do turismo.

Salienta os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera assim que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 8 de fevereiro a 21 de março de 2022.

No período da Consulta Pública foram recebidos **4** comentários através do Portal Participa.

Dos comentários enviados três são de **tipologia Discordância** e um quarto é de **tipologia Concordância**.

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

Um dos comentários refere que a natureza dos impactes é sobretudo negativa, havendo poucos impactes positivos e que para ser um bom projeto este deve ter a ambição de conseguir um maior número de aspetos positivos. Discorda assim da aprovação deste projeto.

Outro, refere que considera fundamental que os caminhos desta urbanização na aldeia da Endiabrada fiquem abertos ao público e sejam cedidos ao domínio público municipal, de forma a evitar a criação de condomínios privados e guetos sociais numa aldeia antiga como a Endiabrada em que os caminhos sempre foram públicos, desde tempos imemoriais e que seria positivo que as casas da urbanização fossem construídas com a traça tradicional algarvia, assim como, as casas antigas em ruínas recuperadas com a traça original. Igualmente deveriam ser plantadas árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve.

É igualmente referido, no único comentário de concordância, que se é para continuar a aprovação de projetos turísticos na região, que sejam deste tipo.

Relativamente aos comentários recebidos considerou-se que para além do referido ao longo deste parecer, seria de referir o seguinte:

- Relativamente ao comentário "*Não. Já chega de empreendimentos turísticos*"

Os principais aglomerados de proximidade são a aldeia da Bordeira (a 3,5 Km) e a aldeia da Carrapateira (a 8 Km) relacionada fortemente com a praia. Existe pouca oferta em toda aquela zona, encontrando-se uma pensão, um *hostel* e alguns alojamentos locais na Carrapateira e ainda uma menor oferta na povoação da Bordeira onde se registam somente alguns alojamentos locais. O Hotel mais próximo será a Aldeia de Pedralva, que dista cerca de 17 km.

Importa ainda realçar que, a estrutura agrária que originou a Aldeia da Endiabrada já não existe e dificilmente poderá ser viável economicamente se não for completada com outra atividade económica. Neste caso, o requerente a partir da identidade e interioridade que a localização deste projeto lhe proporciona, (no campo, mas a escassos 8,5 km do mar), procurou desenvolver uma atividade turística alicerçada no alojamento turístico.

- No que se refere ao comentário que alerta para a necessidade de os acessos continuarem a ser públicos e que faz um conjunto de sugestões /Medidas Mitigadoras para a “urbanização da Endiabrada”, será de lembrar que este projeto não é uma urbanização, mas sim uma reabilitação/reutilização/ampliação de parte de um pequeno aglomerado rural não habitado e em avançado estado de degradação.

No comentário considera-se que existem ideias antagónicas, por um lado sugere-se a recuperação das casas “*com a traça original de forma a proteger o património cultural tradicional do Algarve*” mas por outro lado propõem a criação de passeios pedonais e iluminação pública no caminho entre a Bordeira e a aldeia da Endiabrada (mais de 3,5 km), acabando por introduzir elementos estranhos de urbanidade que se poderão revelar nefastas para o tipo de oferta que se pretende dinamizar de carácter predominantemente rural.

É sugerido ainda a plantação de árvores e arbustos de espécies autóctones do Algarve, proposta que está contemplada no projeto.

7.CONCLUSÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de (AIA do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Aldeia da Endiabrada”, (empreendimento de turismo em espaço rural) na freguesia da Bordeira, no concelho de Aljezur, distrito de Faro.

O projeto é apresentado na fase de Estudo Prévio.

O proponente é a sociedade Aldeia da Endiabrada, Lda.

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Aljezur.

A tipologia do projeto enquadra-se na alínea c) do n.º 12 — Turismo do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º do citado diploma.

A elaboração do EIA decorreu entre abril e julho de 2021, pela empresa ECOSATIVA – Consultoria Ambiental Lda e envolveu uma equipa interdisciplinar cuja coordenação foi partilhada entre Teresa Saraiva, Bióloga e Mestre em Ecologia Aplicada, e Sérgio Brites, Geógrafo e Mestre em Hidráulica e Recursos Hídricos.

O Monte da Endiabrada está integrado num processo de revitalização da paisagem endógena que se iniciou há cerca de 6 anos, com o abate de um Eucaliptal e a plantação de Sobreiros e Medronheiros nas encostas que definem o Vale da Endiabrada.

Este projeto visa a reconstrução, ampliação e alteração de uma aldeia típica da costa vicentina no Monte da Endiabrada.

O projeto prevê a utilização de 314 m² de instalações preexistentes e a construção de 1 865 m², dos quais 1 139 m² e 726 m² destinam-se ao loteamento turístico e a instalações de apoio.

De acordo com o EIA, uma intervenção deste carácter, definida essencialmente pelo seu cariz de sustentabilidade, enfoca a sua ênfase na complementaridade entre os enquadramentos paisagísticos e as ações de preservação do carácter rural de novas construções, tendo como suporte físico as ruínas existentes do Monte Endiabrada.

O Empreendimento Turístico é constituído pelo Monte com seis unidades de alojamento, um mirante de acesso, uma piscina biológica/Hamam, localizada no início do Vale e um conjunto de dezassete unidades de alojamento anexas, que se organizam no anfiteatro do vale e junto à orla do bosque.

As tipologias das unidades de alojamento turístico propostas são constituídas por quartos e suites, agrupadas de diferentes formas, proporcionando alojamentos diferenciados quer individuais, quer para famílias ou grupos de amigos.

Os caminhos internos deste empreendimento, assentam sobre os caminhos pré-existentes, com exceção do caminho de acesso às unidades de alojamento anexas, onde é proposto um novo caminho paralelo ao existente, de forma a manter o uso do antigo caminho que serve de acesso a outras propriedades vizinhas. É proposto um caminho rural em tout-venant que define os acessos Norte deste empreendimento, deixando uma pequena faixa verde de proteção a poeiras.

De acordo com o EIA, não foram apresentadas soluções alternativas à construção do empreendimento ou à sua localização, contudo, na fase de seleção da área pelo promotor do projeto foi tido em consideração o afastamento de áreas de interesse conservacionista e áreas sujeitas a condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública.

De acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional (REN), em vigor no Município de Aljezur, o projeto não se insere em solos dessa restrição de utilidade pública, pelo que não há lugar a parecer neste âmbito.

Mais se verifica que a pretensão:

- Não é abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- É totalmente abrangida por Áreas Classificadas, na ZEC Costa Sudoeste (PTCON0012), mas em área não abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
- A propriedade é atravessada por uma linha de água afluyente do Barranco do Canal. Parte dos elementos que se prevê construir sobrepõem-se à cabeceira da referida linha de água e respetivo domínio público hídrico, estando assim sujeita a título de utilização do Domínio Hídrico (DH), da responsabilidade da Agência Portuguesa do Ambiente I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH).

O EIA identificou os principais impactes positivos e negativos e propôs um conjunto de medidas preventivas e minimizadoras dos impactes negativos transversais aos vários fatores e para cada um dos

fatores são apresentadas medidas de caráter geral e específica, por fases, tendo concluído que, "(...) *comparativamente, os impactes positivos têm maior significado, sendo mais abrangentes e definitivos, considerando-se como mais relevantes. Por outro lado, não se identificam impactes negativos que pela sua gravidade comprometam ou condicionem fortemente o projeto*".

Em síntese, o EIA conclui pela *viabilidade ambiental do projeto, desde que consideradas as disposições apresentadas para o Projeto de Execução e adotadas as medidas de mitigação adequadas e propostas no EIA*.

Assim, a CA após análise do EIA e elementos adicionais e tendo em conta os pareceres das entidades externas à CA, consultadas, onde:

- A **ANEPC** refere que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens;
- A **DRAP Algarve**, no âmbito das suas competências, propõe a emissão de parecer favorável. Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA;
- O **Turismo de Portugal** emite parecer favorável ao EIA em análise. Saliencia os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação,

e ao teor das participações da **Consulta Pública**, onde foram recebidos 4 comentários, 3 deles de tipologia Discordância e um outro de tipologia Concordância, a CA, considerou que:

- Foram inventariados os instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto, que o projeto está conforme com os instrumentos de gestão territorial em vigor para a área.

No caso específico das competências da CCDR Algarve, em matéria de Reserva Ecológica Nacional (REN), não há lugar a pronúncia, uma vez que o projeto em apreciação não incide nesta restrição de utilidade pública;

- O projeto encontra-se assente num modelo de desenvolvimento turístico que se coaduna com os principais **objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional**, designadamente na perspetiva de mitigação das **Alterações Climáticas**, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal e controlo da faixa combustível. Adicionalmente, são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas.

Ressalva-se a necessidade de identificar e quantificar a carga de gases fluorados com efeito de estufas a utilizar nos comutadores elétricos dos painéis fotovoltaicos, bem como estimar as emissões passíveis de ocorrerem em caso de acidente, tendo em conta o seu elevado Potencial de Aquecimento Global (PAG). Adicionalmente, releva a apresentação de medidas minimizadoras de impactes e de riscos neste âmbito.

Salienta-se, também, a importância de clarificar se o indicador avaliado na tabela 1.4 (Elementos Complementares) corresponde ao carbono armazenado na biomassa, do qual se podem deprender quais as emissões de GEE decorrentes da destruição de vegetação, ou ao potencial de sequestro anual na área em estudo.

Assim, no âmbito do fator Alterações Climáticas, o parecer final setorial é favorável, sujeito à implementação das medidas de mitigação e adaptação previstas;

- No que respeita ao **Solo e ao Uso do Solo**, foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação e avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto, que se consideram adequados.

Apesar de não serem consideradas medidas específicas para o uso e ocupação do solo, as medidas previstas para a Paisagem e para a Biodiversidade, e as medidas de prevenção contra incêndios e gestão das manchas florestais, colmatam esta necessidade;

- Foram também apresentados, face às características da área de implantação e do projeto e envolvente, os principais **Riscos Naturais** nomeadamente o risco sísmico, o risco de incêndio florestal e risco de erosão e de instabilidade geomorfológica;
- No que se refere aos **Recursos Hídricos Superficiais**, a área a edificar segue uma linha de fecho sem afetar áreas hídricas associadas à rede hidrográfica, pelo que não são expectáveis interferências significativas na componente dos recursos hídricos superficiais.

- Em relação aos **Recursos Hídricos Subterrâneos**, o projeto situa-se numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera (xistos e grauvaques), constituindo pequenos aquíferos, com interesse apenas a nível local.

A análise da caracterização da situação de referência, avaliação de impactes e medidas de minimização relativos à interferência do projeto em análise com os recursos hídricos subterrâneos, considera-se correta e completa.

Os impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos serão pouco significativos, atendendo à baixa produtividade das formações aquíferos existentes e à reduzida área de intervenção. Considera-se que as medidas de minimização apresentadas serão suficientes para minimizar os eventuais impactes que possam vir a ocorrer.

Deverá ser apresentado, em fase subsequente, o projeto de execução do sistema de tratamento de águas residuais, incluindo a solução de descarga, o sistema de depósitos associados à extração de águas subterrâneas, bem como os consumos decorrentes da rega e/ou outras atividades que consomem água (ex. piscina biológica);

- No que diz respeito à **Qualidade do Ar**, não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental;
- Em matéria de **Gestão de Resíduos**, o EIA define medidas de minimização gerais para a fase de construção do projeto, as quais se consideram que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.
- Relativamente à **Biodiversidade**, o projeto, insere-se numa área sensível de Rede Natura 2000 - ZEC PTCO012 Costa Sudoeste, e de corredor ecológico nos termos do PROF, prevendo o aumento muito significativo de área de construção (1551,7 m²) face às preexistências (314m²) e a construção de acessos, infraestruturas e estacionamento (estes não apresentados no EIA), implicando a destruição de *habitats* de valor conservacionista identificados no EIA, protegidos no âmbito do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente 4030 - Charnecas secas europeias., e mosaicos deste e de 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber*. Referidos no EIA como degradados, considera-se que será imperativa a proteção e recuperação destes *habitats*, em oposição à sua afetação/destruição.

A ampliação significativa e ocupação de novas áreas previstas no presente projeto, destruindo os *habitats* identificados, contrariam as orientações de gestão preconizadas pelo PSRN2000 para esses *habitats*, nomeadamente a proibição de construção de habitação e infraestruturas e manutenção de estado de conservação favorável, assim como orientação de gestão para a ZEC Costa Sudoeste de contenção urbano-turística no *habitat* 4030 (entre outros), principal afetado pela construção prevista neste projeto.

A ampliação expressiva da área de construção é realizada maioritariamente de forma muito significativa em áreas não ocupadas anteriormente por pré-existências, constituindo novas edificações (não contabilizadas no EIA), que ocupam e destroem os *habitats* acima mencionados.

Constata-se incompatibilidade do projeto com as condicionantes definidas no âmbito do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções.

A área do projeto e sua envolvente constitui ainda área de ocorrência de espécies de fauna protegidas incluídas no regime de proteção das espécies definido no âmbito do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei nº156-A/2013, de 8 de novembro, com elevado estatuto de conservação, destacando-se as identificadas no EIA de avifauna *Aquila fasciata* * (águia de Bonelli), prioritária e em perigo em Portugal, e as espécies de morcegos inseridas no anexo IV deste diploma - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo).

A implementação do projeto, pelo aumento significativo de carga e pressão nos sistemas naturais na área de implantação e sua área envolvente, pouco perturbada e com funções importantes de corredor ecológico, devido, nomeadamente, ao expressivo aumento da circulação de viaturas e pessoas, irá induzir ainda impactes indiretos significativos, subvalorizados no EIA, negativos e de difícil minimização, nas espécies, destacando-se as acima mencionadas, as quais apresentam elevado interesse conservacionista e vulnerabilidade a esta perturbação.

O ICNF, IP., com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, emitiu **parecer desfavorável** à implementação do projeto, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza;

- Em termos **Socioeconómicos**, o projeto terá impactes positivos ao nível do emprego e na fixação de população. A criação de postos de trabalho induzirá positivamente a pequena economia local, com reflexos diretos e indiretos noutras atividade económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade daquele território.

Evidencia-se também a reutilização/recuperação patrimonial da aldeia, o que vai permitir a sua preservação material e imaterial do lugar, facto que se considera positivo.

As Medidas de Minimização são suficientes para os impactes esperados, sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas;

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na **População e Saúde Humana**, poderá ser viabilizada a concretização do projeto. As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, são adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro, Risco de incêndio e Socioeconomia.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no fator da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- Relativamente ao **Património**, são referenciadas na área de intervenção edificações de arquitetura vernacular, com interesse etnográfico. Não se regista a ocorrência de património arqueológico. Está prevista a reabilitação das principais edificações antigas do Monte da Endiabrada, o que se considera uma medida positiva. A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural, segundo o faseamento do projeto, com destaque para o registo e estudo histórico-social de todo o edificado existente, previamente à obra, assim como o acompanhamento arqueológico das demolições, desmatação, escavações e movimentações de terras. Considera-se que as medidas propostas se encontram adequadamente vertidas na documentação do Estudo;


- Relativamente à **Paisagem**, os principais impactes resultam da construção das novas unidades de alojamento e infraestruturas associadas, o que implicará um impacte visual e estrutural negativo sobre a paisagem, mas de magnitude moderada e pouco significativo, e, no que se refere à estrutura verde proposta, um impacte visual e estrutural positivo, de magnitude e significância elevada, ao regenerar uma parte do território atualmente degradado.

Face ao exposto, considerando as pronúncias emitidas pelas entidades da CA, verifica-se a incompatibilidade do projeto ao nível da biodiversidade e de condicionantes legais, e, atendendo aos previsíveis impactes induzidos pelo projeto, negativos, significativos e de difícil minimização, sobre habitats e espécies com elevado estatuto de conservação, protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, a CA propõe a emissão de parecer desfavorável ao projeto denominado "Aldeia da Endiabrada", em fase de Estudo Prévio.

Página intencionalmente deixada em branco

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



Frederico Tátá Regala



Câmara Municipal de Aljezur

Filipe Almeida

Administração Regional de Saúde do Algarve


Nélia Guerreiro

Agência Portuguesa do Ambiente, IP


Joana Vieira da Silva

Anexo 1

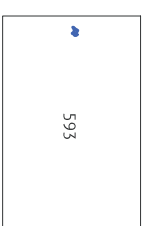
Localização

Planta de Implantação



Enquadramento geográfico

Carta Militar de Portugal
(1 : 25 000 - Série M888)



Legenda

Limites da propriedade

Base: extracto da Carta Militar de Portugal 1 : 25 000. Continente, série M888. Folhas 592 e 593, 2ª edição; Instituto Geográfico do Exército.

Ficha técnica

ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL ALDEIA DA ENDIABRADA

Referência:
Desenho 1.1 - Enquadramento geral

Data: Jul. 2021	Sistema de referência: ETRS89 PT-TM06	Escala: 1 : 25 000
--------------------	--	-----------------------

Elaborado por:





Monte Endiabrada - Empreendimento Turístico em Espaço Rural / Casa de Campo - Projecto de alterações e ampliação

Local: Endiabrada - Bordeira - Requente: Aldeia Endiabrada, Lda - Data: 12/01/2022
 Este documento é propriedade intelectual de Miguel Monteiro e G2 Quatro, Engenharia, não podendo ser reproduzido, sem a devida autorização por escrito.

Autores:
 Miguel Monteiro e G2 Quatro
 Monte Sotinho - casa postal nº204 - Casévelo
 7030-416 São João, Odemira
 +351 282 288 701 | +351 91 965 30 58
 miguelmonteiro@gmail.com | g2quatro@gmail.com
 Ficheiro: INFORMAÇÃO PRÉVIA
 Peça: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO / LEV. TOPOG.

Anexo 2

Oficios Entidades Externas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/C CDOS de Faro

Exmo. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Algarve
Dr. José Apolinário
Praça da Liberdade, N.º2
8000-164 Faro

1145 8 MAR '22

V. REF.
email

V. DATA
9 de fevereiro

N. REF. OF/2125/DRO/2022

N. DATA

ASSUNTO Procedimento de Avaliação de Impacte Ambientam do Projeto "Aldeia da Endiabrada"

Seu Presidente.

Em resposta ao solicitado através do v/ email em referência, analisada a documentação disponibilizada e atendendo a que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera-se que as medidas evidenciadas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Neste contexto, tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento turístico (com a correspondente sinalética) bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível, com uma distância do projeto à extrema da propriedade nunca inferior a 50 m, porque os terrenos envolventes são ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de

N. REF. OF/2125/DRO/2022

modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente, designadamente:

- Elaborar um Plano de Emergência Interno do projeto, extensível a todas as suas fases de desenvolvimento, de modo a permitir obter uma melhor identificação quanto aos riscos existentes no mesmo (e seu potencial impacto, se algum, nas populações vizinhas), ou na sua envolvente (designadamente os referentes ao risco de incêndio rural), e, conseqüentemente, uma mais expedita definição de procedimentos e ações a desencadear para responder a situações de emergência no interior do empreendimento.

Neste mesmo contexto, o responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto deverá promover a sensibilização da população presente nas suas instalações, em qualquer momento, quanto às medidas de autoproteção a adotar em caso de ocorrência, ou iminência de ocorrência, de incêndios rurais, ou de outros riscos que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

- Assegurar a realização periódica de simulacros nas instalações do empreendimento, tendo em linha de conta os principais riscos internos e externos ao mesmo, com o envolvimento dos Agentes de Projeção Civil e do Serviço Municipal de Proteção Civil de Aljezur, dependente da respetiva Câmara Municipal.
- Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação 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 (SCIE), designadamente as respeitantes às características das vias de acesso e à adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à existência de uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro, o que deverá ser acautelado e verificado em fase de projeto de especialidade de SCIE. De igual forma, em termos de disponibilidade de água para serviço de incêndio, deverá ser demonstrado o cumprimento de todas as disposições constantes do Regulamento

N. REF. OF/2125/DRO/2022

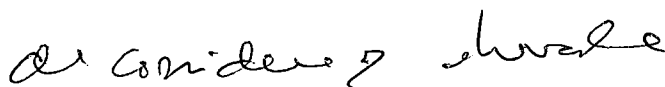
Técnico - SCIE, e demais normas complementares nas partes aplicáveis, em fases subsequentes do projeto.

- Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nos edifícios e respetivos acessos que compõem este empreendimento.
- Adotar as normas técnicas antissísmicas adequadas nas construções face à perigosidade sísmica da zona, bem como aos efeitos de sítio associados. Dá-se nota que, de acordo com o Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), a área do projeto localiza-se em zona classificada como de maior grau de sismicidade (Zona A).

Na fase prévia de execução:

- a) Deverão ser equacionadas as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.
- b) Deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente os corpos de bombeiros locais e o Serviço Municipal de Proteção Civil de Aljezur.

Com os melhores cumprimentos,



O Diretor Nacional



José Oliveira

José Oliveira
Diretor Nacional
de Prevenção e Gestão de Riscos

DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS
Despacho n.º 1714/2021
Diário da República n.º 31/2021, Série II de 2021-02-15

EC

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento e Ordenamento do Território

Assunto: EIA- Projeto da Aldeia Endiabrada -Aljezur
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2022-03-07

Nº: INF/108/2022/DRAPALG Proc.: AMB/5/2022/DRAPALG

PARECER

DESPACHO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, relativa ao Estudo de Impacte ambiental (EIA) do **Projeto da Aldeia Endiabrada - Aljezur**, e nos termos do disposto no n.º 11 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, cumpre-nos informar o seguinte:

I. ENQUADRAMENTO

O Estudo de Impacte Ambiental em apreciação diz respeito ao projeto do Aldeia Endiabrada, localizado na freguesia da Bordeira, concelho de Aljezur, a cerca de 2 km da EN268, ocupa uma área total de 11,91ha (Figura1).

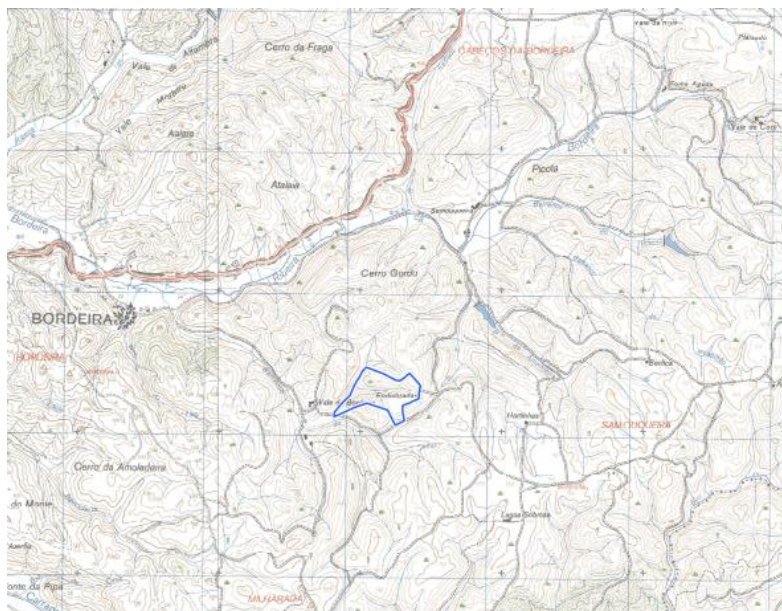


Figura 1- Localização da área de intervenção

O projeto integra um processo de revitalização da paisagem endógena, que se iniciou há cerca de 6 anos, com o abate de um Eucaliptal e a plantação de Sobreiros e Medronheiros nas encostas que definem o Vale da Endiabrada.

A execução deste processo estende-se por gerações, sendo um dos objetivos primordiais deste Empreendimento Turístico a promoção do conhecimento gerado pela aprendizagem em curso, proporcionando aos turistas e/ou visitantes um melhor entendimento e uma participação ativa na estrutura destes ecossistemas mediterrânicos.

O projeto engloba a utilização de instalações existentes num total de 314 m² e a construção de 1 139 m² destinados a turismo e instalações de apoio (726 m²), totalizando 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 1865 m²)-Figura 2.



Figura 2- Projeto Aldeia Endiabrada - Zonamento

2. ANÁLISE

2.1 Instrumentos de gestão territorial

No que respeita a restrições e condicionantes ao uso do solo, verifica-se que a área de intervenção do EIA coincide com as seguintes restrições e servidões de utilidade pública:

- Domínio Público Hídrico
- Áreas de sobreiros e azinheiras
- Rede Natura 2000, especificamente na Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012)

Sublinha-se que a intervenção não abrange solos classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

A caracterização da situação de referência relativamente às unidades pedológicas e classes de capacidade de uso que ocorrem na área de intervenção foi feita com base na consulta do

INFORMAÇÃO

Atlas do Ambiente disponível no site SNIAmb, sem prejuízo da utilização deste documento, é nosso entendimento que como base de consulta, as cartas disponibilizadas pelo Ex-CNROA, Carta de Solos de Portugal e de Capacidade de Uso dos Solos, à escala 1/50000, permitem uma identificação mais pormenorizada destes fatores ambientais.

Nesta medida, no que respeita às classes pedogénicas dos solos em presença confirma-se a existência do complexo Px (Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Pardos, de Materiais Não Calcários, Normais, de xistos ou grauvaques) e Vx (Solos Argiluvitados Pouco Insaturados - Solos Mediterrâneos, Vermelhos ou Amarelos, de Materiais Não Calcários, Normais, de xistos ou grauvaques).

Quanto à capacidade de uso estão presentes exclusivamente solos pertencentes à classe E, com limitações muito severas, a que corresponde a menor aptidão agrícola.

2.3 Avaliação de impactes ambientais

O presente EIA avalia a conformidade do projeto com as disposições de ordenamento e de gestão territorial em vigor na área de intervenção, tendo por base o cruzamento das ações previstas no projeto e a legislação respeitante ao ordenamento do território e condicionantes aplicáveis à área. No que se refere aos instrumentos de gestão territorial, sublinha-se que, não são identificadas desconformidades com as disposições constantes no Plano Diretor Municipal de Aljezur.

Em relação aos solos, os impactes ambientais a sublinhar relacionam-se com a instalação de estaleiro temporário e acessos, bem como a movimentação de veículos afetos às obras. Estas ações potenciam um efeito de compactação, com alteração, ainda que temporária e reversível, das propriedades físicas e mecânicas dos solos.

2.4 Medidas de mitigação

O EIA elenca as diversas medidas de mitigação, para os diversos fatores ambientais, das quais sublinhamos as relativas à fase de construção e ao fator ambiental solo, tais como:

- Programar as obras para que a fase de limpeza e movimentação geral de terras para a execução das obras, onde se verificam ações que envolvem a exposição do solo a nu (desmatação, limpeza de resíduos e decapagem de terra vegetal) ocorra preferencialmente no período seco, de modo a minimizar riscos de erosão e perda de solo;
- Delimitar, por meio de piquetagem, as áreas estritamente necessárias a determinado tipo de ações, (destruição do coberto vegetal, movimentação de terras, circulação e estacionamento de máquinas e veículos);
- Utilização dos caminhos existentes para acesso à obra e circulação no interior da área de intervenção;
- Caso ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, devendo ser providenciada a remoção dos solos afetados para destino final ou recolha por operador licenciado;
- Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem em locais onde esta ação seja estritamente necessária e efetuar o armazenamento da terra vegetal em pargas na proximidade dos locais de onde esta for removida, para posterior utilização no âmbito das ações de integração paisagística;
- No final da obra, nos locais onde ocorreu a compactação dos solos com remoção do coberto vegetal, em áreas afetadas pela abertura de circulação de viaturas e máquinas deverá proceder-se a operações de descompactação e arejamento dos solos (escarificação e gradagem superficiais, de modo a favorecer a infiltração e as condições adequadas para a recuperação da vegetação e proteção da erosão)

Na fase de exploração do projeto como forma de evitar a ocorrência de ravinamentos que contribuam para a erosão de taludes, é prevista como medida de mitigação a manutenção do seu revestimento vegetal, procedendo às ações de sementeira que sejam necessárias.

Em suma, considera-se que o EIA 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 sobretudo para o fator ambiental Solo, para as diferentes fases do projeto.

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do **Projeto da Aldeia Endiabrada - Aljezur**, propõe-se a emissão de parecer favorável.

Sublinha-se que, a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.

À consideração superior.

A técnica,

Exmos. Sr.s
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, nº 2
8000-164 Faro

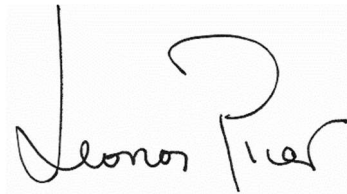
V/Comunicação: 09.02.2022

N/ Refª SAI/2022/4298/DVO/DEOT/CD
Procº. 14.01.13/826
Data: 07.03.2022

ASSUNTO: Projeto da Aldeia da Endiabrada – Aljezur/Faro

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/2586[DVO/DEOT/CS], 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

Informação de serviço n.º 2022.I.2586 [DVO/DEOT/CS]

Assunto: Aldeia da Endiabrada – Aljezur/Faro (DEOT_14.01.13/826)

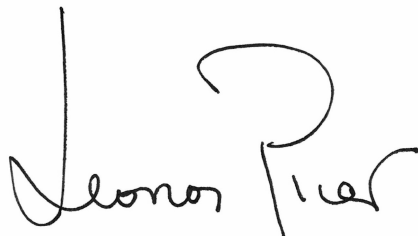
Proponente: Aldeia da Endiabrada, Lda

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável ao presente Estudo de Impacte Ambiental.

Comunique-se à CCDR Algarve.

05.03.2022

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de serviço n.º INT/2022/2586 [DVO/DEOT/CS] 04/03/2022

Assunto: Aldeia da Endiabrada – Aljezur/Faro (DEOT_14.01.13/826)

Proponente: Aldeia da Endiabrada, Lda

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, através do ofício n.º I00426-202202-INF-AMB, 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 prévio, é constituído por Resumo Não Técnico, Relatório Síntese, Anexos Técnicos e Peças desenhadas.

O presente projeto encontra-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) com base no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de Dezembro) que aprova o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA)

O projeto em análise refere-se a um empreendimento de turismo em espaço rural ao qual foi atribuído o nome de Aldeia da Endiabrada, no concelho de Aljezur. O empreendimento turístico irá englobar a utilização de instalações existentes num total de 314,47 m² e a construção de 1 139,34 m² destinados a turismo, e 726,36 m² destinados a instalações de apoio, totalizando posteriormente 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 2 180,40 m²)

O projeto da Aldeia da Endiabrada, cujo desenvolvimento atual corresponde a uma Fase de Estudo Prévio, está localizada na freguesia da Bordeira, no concelho de Aljezur, distrito de Faro.

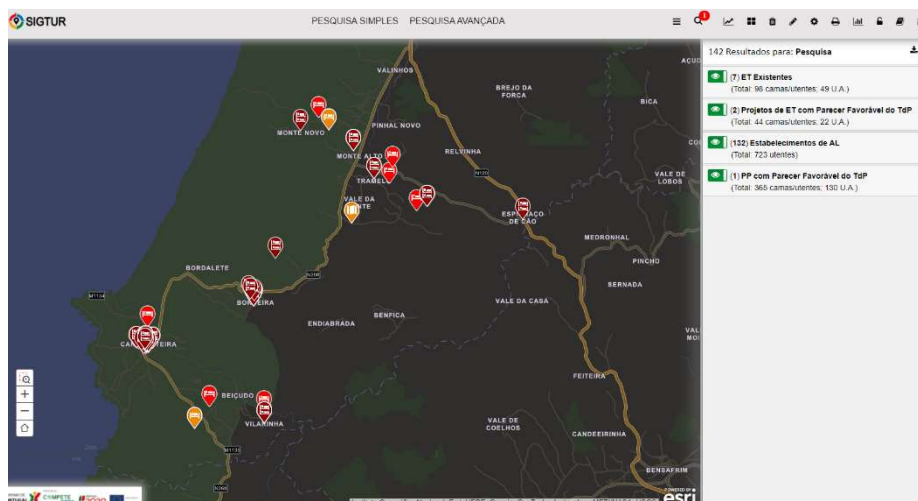
A área de estudo está inserida na totalidade em Rede Natura 2000, nomeadamente na Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012).




Relativamente à Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS III – Algarve e na NUTS II – Algarve.

Tendo em conta que o projeto interfere com uma área de habitats naturais de RN2000 (SIC Costa Sudoeste), enquadra-se a avaliação no regime jurídico da conservação dos habitats naturais e das espécies da fauna e da flora selvagens, aprovado pelo DL n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, e que estabelece, no seu artigo 10.º do DL n.º 49/2005, um regime de avaliação de incidências ambientais nos seguintes termos: “As ações, planos ou projetos não diretamente relacionados com a gestão de um sítio da lista nacional de sítios, de um sítio de interesse comunitário, de uma Zona Especial de Conservação ou de uma Zona de Proteção Especial e não necessários para essa gestão, mas suscetíveis de afetar essa zona de forma significativa, individualmente ou em conjugação com outras ações, planos ou projetos, devem ser objeto de avaliação de incidências ambientais no que se refere aos objetivos de conservação da referida zona.” (artigo 10.º, n.º 1).

Feitas as devidas pesquisas, verifica-se que não existem antecedentes relativamente a este pedido no Turismo de Portugal.

Na figura seguinte demonstra-se a localização do presente projeto e da oferta turística localizada na sua envolvente, bem como a oferta existente na freguesia da Bordeira.



-  Estabelecimentos de AL
-  Projeto de ET c/ parecer favorável do TdP
-  PIP de ET c/ parecer favorável do TdP

II – DESCRIÇÃO

Projeto:

A Aldeia da Endiabrada consiste num projeto de recuperação de uma floresta autóctone onde há 20 anos foi realizado um florestamento de monocultura de eucalipto e de uma aldeia típica da costa vicentina que dela fazia parte estrutural. Com vista a recuperar o florestamento autóctone e a aldeia em si, este projeto pretende reabilitar, em simultâneo, o património cultural e natural da região.

A entidade promotora do projeto pretende criar um empreendimento de turismo em espaço rural.

A opção pelo turismo no espaço rural, na sua vertente de casas de campo, permite recuperar a arquitetura típica local, o seu ambiente e paisagem rural, ligando os mesmos às estruturas sociais tradicionais, nomeadamente conservando os valores, modos de vida e património cultural.

A sustentabilidade da Aldeia da Endiabrada estará ligada tanto ao facto de garantir a manutenção das características rurais da região, através da utilização dos recursos locais, como ao facto de se tratar de um projeto diferenciador no que diz respeito à regeneração da natureza autóctone. Com efeito, a Aldeia da Endiabrada terá na floresta, um dos seus aspetos mais diferenciadores e centrais, quer no que diz respeito à sua recuperação, como ao seu respeito e proteção

Neste contexto, a presente projeto visa a reorganização do conjunto de edificações que formam este Monte, em torno do início do Vale da Endiabrada.

Nesta perspetiva, destaca-se uma ruína, uma arrecadação agrícola – antiga vacaria, em virtude da sua localização a Poente, em relação às restantes edificações existentes, não pertencentes na totalidade à propriedade em estudo

Este Empreendimento Turístico será constituído pelo Monte com seis unidades de alojamento, um mirante de acesso, uma piscina biológica/Hamam, localizada no início do Vale e um conjunto de dezassete unidades de alojamento anexas, que se organizam no anfiteatro do vale e junto à orla do bosque, distribuídos da seguinte forma:

Quadro síntese do alojamento turístico

Descrição	Unidades de alojamento	Área (m2)	Suites	Área (m2)	Número de camas	Total (m2)
Monte	6	251,33				251,33
Unidades de alojamento	14	784,72	3	103,29	34	888,01
Subtotal	20			3	46	1 139,34

Quadro síntese dos edifícios de apoio

Descrição	Área (m2)
Monte	
Áreas sociais	304,81
Mercearia	34,23
Piscina biológica	106,71
Hamam – Banhos turco e massagens	54,94
Instalações sanitárias (piscina)	18,32
Piscina - apoios	48,15
Arrecadação agrícola e áreas técnicas	40,72
Sala de encontros	64,23
Centro de atividades	54,25
Subtotal	726,36

Principais Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

Impactes Negativos

Fase de Construção

Os principais efeitos negativos identificados são criados na fase de construção, em resultado das intervenções de obra previstas, sendo alguns de natureza temporária, enquanto outros têm efeitos que permanecem na fase de exploração. No geral trata-se de impactes que podem ser minimizados pela adoção de medidas adequadas. Para a globalidade do projeto salientam-se os seguintes impactes:

- Afetação temporária da qualidade do ar durante as obras, sobretudo devido à presença de poeiras na atmosfera;
- Destruição do coberto vegetal na sequência de operações de desmatagem;
- Perda ou alteração de habitat para espécies de fauna;
- Mortalidade de fauna, particularmente de espécies de vertebrados de mobilidade reduzida;
- Acréscimo temporário dos níveis de ruído ambiente devido às atividades construtivas;
- Afetação da paisagem, devido à alteração do terreno, introdução de elementos estranhos, corte de vegetação e transformação do uso e aspeto do solo.

Fase de exploração

Na fase de exploração permanecem os efeitos negativos, prováveis e não temporários criados na fase anterior, sendo de destacar:

- Emissão de GEE e partículas devido ao tráfego gerado e funcionamento de máquinas e equipamentos;
- Afetação da paisagem, por via de um efeito de intrusão visual pela introdução de novos edifícios;
- Instalação de novos focos de espécies vegetais exóticas invasoras na via de acesso ao empreendimento.

Impactes Positivos

Fase de Construção

Na fase de construção ocorrem alguns efeitos positivos temporários relacionados com:

- Sustentação de emprego para os trabalhadores da obra;
- Aumento de procura no comércio local, designadamente bens de consumo para alimentação dos trabalhadores e materiais de construção e um ligeiro acréscimo de procura no setor do alojamento e restauração.

Fase de exploração

Na fase de exploração ocorrem efeitos positivos permanentes relacionados com:

- Qualificação e diversificação do cluster turismo-lazer;
- Controlo de espécies exóticas e invasoras;
- Aumento de prevenção de fogos florestais;
- A implementação do projeto contribui para viabilizar a continuidade do processo de regeneração ecológica que foi iniciado, e a recuperação do edificado existente, contribuindo assim para a valorização da paisagem;
- Oportunidade, por parte dos hóspedes, de uma experiência promotora de hábitos de vida saudáveis e de bem estar físico e mental.

Para a minimização dos impactes esperados é proposto um conjunto de **medidas de minimização**, de onde se salientam:

Fase de Construção

- Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível;
- Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra e do fornecimento de produtos e serviços no comércio local, quando viável;
- Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do Projeto não fiquem obstruídos ou em más condições, possibilitando a sua normal utilização por parte da população local;
- Devem ser adotadas soluções estruturais e construtivas dos órgãos e edifícios, e instalação de sistemas de insonorização dos equipamentos e/ou edifícios que alberguem os equipamentos mais ruidosos, de modo a garantir o cumprimento dos limites estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído;
- Execução dos trabalhos que envolvam movimentações de terras de forma a minimizar a exposição dos solos em períodos de maior pluviosidade, de modo a mitigar o destacamento de partículas de solo e o transporte sólido;
- Procura preferencial do mercado local para o recrutamento de mão-de-obra e do fornecimento de produtos e serviços no comércio local, quando viável;
- Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam eventualmente afetadas no decurso da obra;
- Reparação do pavimento eventualmente danificado nas estradas e caminhos utilizados nos percursos de acesso durante a construção;

- Alterar o menos possível toda a região circundante, limitando a perturbação apenas aos locais em que tal é estritamente necessário;
- Limitar o corte de vegetação às zonas estritamente necessárias, recorrendo para isso a vedações fixas e móveis (sempre temporária), métodos de demarcação através de fitas ou sinalização adequada ao efeito;
- Se possível, não realizar trabalhos noturnos, de forma a minimizar perturbação sobre a fauna (época de reprodução de anfíbios em que apresentam elevada movimentação noturna e que ocorre quer na primavera, quer no outono, assim como de aves e mamíferos de maior porte mais sensíveis a este tipo de perturbação);
- A construção do projeto terá que ter acompanhamento arqueológico permanente e presencial durante as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), quer estas sejam feitas em fase de construção, quer nas fases preparatórias, como a desmatação;
- Realização de sondagens arqueológicas manuais, no caso de se encontrarem contextos habitacionais ou funerários, durante o acompanhamento arqueológico;
- Deve ser promovida a valorização das áreas adjacentes ao projeto de forma a minimizar a perda do potencial para sequestro de carbono devido à presença do empreendimento.

Fase de exploração

- Divulgação do produto turístico “Aldeia da Endiabrada”, dando ênfase à especificidade da história do espaço e das experiências que propicia e dos aspetos que tornam único este empreendimento;
- Articulação da exploração turística com entidades locais e regionais no âmbito da conservação da natureza, de modo a promover o conhecimento dos valores ambientais da região e os objetivos de sustentabilidade do projeto, aliciando os hóspedes a participarem em percursos pedestres interpretativos (dirigidos para ecologia, geologia, etc.), participação em ações de limpeza de praias, etc.;
- Articulação da exploração turística com a comunidade local, procurando fornecimento de bens produzidos localmente e aliciando os hóspedes a explorarem a aldeia da Bordeira e outros locais na proximidade, incluindo a praia da Bordeira (deslocando-se preferencialmente pé ou de bicicleta);
- Implementação de medidas que promovam o controlo de espécies de flora exóticas e invasoras;
- Manter a iluminação exterior no mínimo possível, respeitando, contudo, a legislação aplicável;
- Adoção de elementos moderadores de velocidade e de sinalização específica, nas vias internas e de acesso do empreendimento;
- Proceder à valorização ecológica dos espaços verdes, através do reforço do coberto vegetal na área do projeto e na sua envolvente, de forma a promover o potencial para sequestro de carbono.

III – APRECIACÃO

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

1. Sobre o projeto:

a) Releva-se a aposta na qualificação e diversificação da oferta turística existente na área de intervenção, através da reabilitação dos edifícios existentes e a sua ampliação diversificando a oferta turística da região, complementando a oferta com edifícios de comércio e serviços, prosseguindo um conceito de sustentabilidade ambiental patente na conservação da natureza e da paisagem, na eficiência hídrica e energética, na gestão de resíduos, na diminuição de emissões de CO₂.

O empreendimento encontra-se, assim, em sintonia com a Linha de atuação “Potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação” do eixo estratégico “Valorizar o território e as comunidades” da Estratégia para o Turismo 2027 (RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), além de contribuir para o cumprimento das metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas neste documento estratégico para as empresas do turismo.

b) A área de estudo está inserida na totalidade em Rede Natura 2000, nomeadamente na Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012).

Relativamente à Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS), o projeto localiza-se na NUTS III – Algarve e na NUTS II – Algarve.

2. Sobre o conteúdo do EIA:

a) Salientam-se os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

b) Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando-se em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

c) O Aldeamento Turístico da Endiabrada, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável, apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação, uma ameaça permanente.

IV – CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao presente Estudo de Impacte Ambiental.

À consideração superior,



(Carlos Santos, Arqº)

Informação Nº I01374-202205-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00016.202 **Data:** 05/05/2022
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Aldeia da Endiabrada" em Aljezur. Proposta de emissão da DIA.

Proponente: Aldeia da Endiabrada, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Aljezur.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, ponderado o relatório da Consulta Pública e com os fundamentos expressos na presente informação e no parecer da Sr.^a Diretora dos Serviços de Ambiente, com os quais concordo e que aqui dou por reproduzidos, verifica-se que o projeto em apreço, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à concretização do projeto, conforme melhor consta no parecer da Comissão de Acompanhamento.

Assim, em consonância com o parecer da CA, e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável conforme proposta em anexo, devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos dos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para o efeito, um prazo de 15 dias úteis, remetendo-se ao proponente a presente informação, a proposta de DIA, o parecer da CA e o relatório da Consulta Pública.

Dê-se conhecimento às entidades constituintes da CA, à DSOT e à DSDR desta CCDR.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
05-05-2022

Parecer:

Visto.

Sobre o informado infra, apreciação final do EIA do projeto da Aldeia da Endiabrada, na freguesia da Bordeira, em Aljezur, com referência ao parecer da CA, acompanha-se a proposta de emissão de DIA desfavorável ao mesmo.

Manifesta-se concordância com o prazo de 15 dias úteis para a audiência de interessados.

Mais se propõe que seja em conformidade informada a CA e os serviços desta CCDR que colaboraram na apreciação do EIA, a DSOT e a DSDR.

A consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
05-05-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, foi remetido, pela Presidente da Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, o respetivo parecer da CA, emitido após análise dos elementos do EIA e relatório da consulta pública, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o projeto da “Aldeia da Endiabrada” sujeito ao procedimento de AIA

2.1.1. O projeto sobre o qual foi desenvolvido o EIA da “Aldeia da Endiabrada”, refere-se a um empreendimento turístico em espaço rural, na modalidade de “Casa de Campo”, que corresponde à reconstrução, ampliação e alteração do denominado Monte da Endiabrada, na freguesia de Bordeira, concelho de Aljezur, numa área útil de 11,91 ha, com 23 unidades de alojamento e capacidade para 46 camas.

2.1.2. Segundo os elementos constituintes do EIA o empreendimento turístico irá englobar a utilização de instalações existentes num total de 314 m² e a construção de uma área de 1.139,0 m² destinados a turismo (onde, 251,33 m² correspondem ao ‘Monte’ com 12 camas, e; 888,01 m² correspondem às unidades de alojamento anexas, com 34 camas), e, instalações de apoio com uma área de 726 m² (consignadas a áreas sociais, mercearia, piscinas e banho turco, arrecadações agrícolas e áreas técnicas, sala de encontros e centro de atividades locais, totalizando posteriormente 23 unidades de alojamento e 46 camas (total de 1 865 m²). (Figura 1).



Figura 1 – Localização e Implantação do Projeto “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur (fonte: Volume I - Resumo Não Técnico do EIA).

2.1.3. O EIA do projeto encontra-se na fase de Estudo Prévio. O proponente é a empresa Aldeia da Endiabrada, Lda., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Aljezur.

2.1.4. O projeto em apreço localiza-se em área qualificada como sensível para efeitos do RJIA (conforme disposto na alínea a) do artigo 2.º), particularmente em áreas da Rede Natura 2000 – “rede ecológica com o objetivo de assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e flora selvagens” – regido pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho), sendo abrangida Zona Especial de Conservação (ZEC) Costa Sudoeste, com o código PTCON0012.

2.1.5. Nos termos do artigo 1.º do RJIA, encontra-se definido o âmbito de aplicação dos projetos tipificados que estão sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA). Neste sentido, o projeto corresponde à tipologia prevista na alínea c) do n.º 12 do anexo II do referido diploma, estando definido, como limiar para sujeição obrigatória a AIA em ‘áreas sensíveis’, hotéis, hotéis apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos: ≥ 50 camas, ou, não atingindo os referidos limiares, deve ser sujeito ao procedimento de apreciação prévia, no contexto da análise caso a caso.

2.1.6. Neste sentido, foi promovido o procedimento de apreciação prévia e decisão de sujeição a AIA, conforme decorre do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, o qual determina que estão sujeitos a AIA os projetos tipificados no seu anexo II que se localizem, parcial ou totalmente, em área sensível, tendo sido considerado por esta CCDR, a necessidade de sujeição do projeto a AIA nos termos do n.º 6 do artigo 3.º do referido diploma legal (conforme nossa informação n.º I03144-202012-INF-AMB; comunicada à entidade licenciadora a coberto do nosso ofício n.º S05142-202012-AMB), tendo em consideração o resultado da consulta à entidade com competência na gestão da área classificada em causa.

2.1.7. Porquanto, tendo sido considerado que o projeto tem enquadramento na subalínea ii), alínea b), do n.º 3 do artigo 1.º do RJAIA, foi elaborado o EIA em apreço, sendo que, em face da tipologia e localização do projeto em apreço, esta CCDR é a competente autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do RJAIA.

2.2. Conclusões essenciais decorrentes do parecer da CA e respetivo relatório da consulta pública

2.2.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA emitido, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes - CCDR Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, Administração Regional de Saúde (ARS) do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente (APA), I.P. e Câmara Municipal de Aljezur - com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, socioeconomia, saúde humana, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve e Turismo de Portugal - e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública, considera-se fundamental, para o apoio à tomada de decisão, o exposto ao nível da biodiversidade e conservação da natureza.

Assim sendo, independentemente das medidas propostas no EIA para a mitigação, prevenção e compensação dos impactes identificados, o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado, atendendo a alguns dos fundamentos veiculados no parecer da CA (particularmente, os associados ao fator biodiversidade), relevando-se os seguintes considerandos a verter na proposta de DIA:

- Foram inventariados, em conformidade, os **instrumentos de gestão territorial** (IGT) aplicáveis na zona em estudo, bem como os efeitos das servidões administrativas e

restrições de interesse público instituídas que constituem condicionantes ao desenvolvimento deste projeto, relevando-se que o projeto em apreciação não incide em áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN). No entanto, é totalmente abrangido por áreas classificadas da Rede Natura 2000 – ZEC Costa Sudoeste (com o código PTCON0012).

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur classifica a área onde se desenvolve o projeto, de acordo com a planta de ordenamento, na categoria de “Espaços de Recursos Naturais e Equilíbrio Ambiental - Espaços Florestais - Áreas florestais”, áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E, conforme estabelecido no artigo 47.º do regulamento deste plano. As obras de conservação alteração e ampliação de construções existentes, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER), estão sujeitas ao disposto no artigo 62.º do PDM de Aljezur. Sobre este desígnio, a Câmara Municipal de Aljezur, no seu parecer relativo ao licenciamento da pretensão informou, no que se refere ao PDM de Aljezur, “(...) verifica-se que a pretensão se enquadra no disposto nas alíneas a), b), c) e d) do nº 4 do Art. 62º do seu Regulamento, retificado pela Declaração de retificação nº 1477/2010 de 23 de julho”. Complementarmente, considera ainda que o estudo prévio de arquitetura apresentado se enquadra na noção de empreendimento de turismo no espaço rural constante do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho e com a noção de casa de campo constante do artigo 5.º da Portaria n.º 937/2008, de 20 de agosto.

- O projeto encontra-se assente num modelo de desenvolvimento turístico que se coaduna com os principais objetivos e metas estabelecidos na Política Climática Nacional, designadamente na perspetiva de mitigação das **Alterações Climáticas**, no que respeita à eficiência energética das infraestruturas, à produção de energia a partir de fontes renováveis (para autoconsumo), à promoção da capacidade de sumidouro de carbono, com a gestão florestal e controlo da faixa combustível. Adicionalmente, são tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência hídrica e com a adaptação à evolução das condições climáticas.

Ressalva-se a necessidade de identificar e quantificar a carga de gases fluorados com efeito de estufas a utilizar nos comutadores elétricos dos painéis fotovoltaicos, bem como estimar as emissões passíveis de ocorrerem em caso de acidente, tendo em conta o seu elevado Potencial de Aquecimento Global (PAG). Adicionalmente, releva a apresentação de medidas minimizadoras de impactes e de riscos neste âmbito.

Salienta-se, também, a importância de clarificar se o indicador avaliado nos elementos complementares do EIA (tabela 1.4) corresponde ao carbono armazenado na biomassa, do

qual se podem depreender quais as emissões de GEE decorrentes da destruição de vegetação, ou ao potencial de sequestro anual na área em estudo.

Assim, em matéria de alterações climáticas, foi emitida pronúncia favorável, condicionada à correta implementação das medidas de mitigação e adaptação previstas;

- No que respeita aos **Solos e ao Uso dos Solos**, foram identificados, caracterizados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de mitigação dos impactes avaliados, nas diversas fases de construção, exploração e desativação, e, avaliada a evolução previsível do ambiente na ausência do projeto, que se consideram adequados.

Apesar de não serem consideradas medidas específicas para o uso e ocupação do solo, as medidas previstas para a Paisagem e para a Biodiversidade, e as medidas de prevenção contra incêndios e gestão das manchas florestais, colmatam esta necessidade ao nível do fator solo e uso do solo;

- Foram também apresentados, face às características da área de implantação e do projeto e envolvente, os principais **Riscos** Naturais nomeadamente o risco sísmico, o risco de incêndio florestal e risco de erosão e de instabilidade geomorfológica. Ao nível do risco de incêndio rural, e tendo presente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Aljezur, verifica-se que a área de implantação do projeto localiza-se em áreas com diversa tipologia de perigosidade, localizando-se, uma área significativa a norte, a zona da piscina, e outra de menor dimensão a sul, em áreas de alto e muito alto risco de incêndio florestal. De acordo com o n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento, nas áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «elevada» e «muito elevada», delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural ou já inseridas na planta de condicionantes do plano territorial aplicável, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação. Neste contexto, não sendo apresentada declaração de interesse municipal, nem consistindo obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, constata-se que existe incompatibilidade do presente projeto com as condicionantes definidas no âmbito do SGIFR nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções.
- No que se refere aos **Recursos Hídricos** Superficiais, a área a edificar segue uma linha de fecho sem afetar áreas hídricas associadas à rede hidrográfica, pelo que não são expectáveis interferências significativas na componente dos recursos hídricos superficiais.

Em relação aos Recursos Hídricos Subterrâneos, o projeto situa-se numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera (xistos e grauvaques), constituindo pequenos aquíferos, com interesse apenas a nível local.

A análise da caracterização da situação de referência, avaliação de impactes e medidas de minimização relativos à interferência do projeto em análise com os recursos hídricos subterrâneos, considera-se correta e completa.

Os impactes do projeto sobre os recursos hídricos subterrâneos serão pouco significativos, atendendo à baixa produtividade das formações aquíferos existentes e à reduzida área de intervenção. Considera-se que as medidas de minimização apresentadas serão suficientes para minimizar os eventuais impactes que possam vir a ocorrer.

Deverá ser apresentado, em fase subsequente, o projeto de execução do sistema de tratamento de águas residuais, incluindo a solução de descarga, o sistema de depósitos associados à extração de águas subterrâneas, bem como os consumos decorrentes da rega e/ou outras atividades que consumam água (ex. piscina biológica).

- No que diz respeito 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. Uma vez que, para a fase de exploração, estão previstos sistemas de aquecimento por intermédio de recuperadores a biomassa (pellets), importa referir que a queima de combustível proveniente de pequenas instalações de combustão é abrangida pelas medidas de execução a que se refere a Diretiva 2009/125/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa à adoção e definição de requisitos de conceção ecológica para a redução das emissões de gases de efeito de estufa e o aumento da eficiência energética.

Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização ambiental no que diz respeito à qualidade do ar.

- Em matéria de **Gestão de Resíduos**, o EIA define medidas de minimização gerais para a fase de construção do projeto, as quais se consideram que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.
- Relativamente à **Biodiversidade**, o projeto, insere-se numa área sensível de Rede Natura 2000 - ZEC PTCON0012 Costa Sudoeste, e de corredor ecológico nos termos do PROF, prevendo o aumento muito significativo de área de construção (1551,7 m²) face às preexistências (314 m²) e a construção de acessos, infraestruturas e estacionamento (estes não apresentados no EIA), implicando a destruição de habitats de valor conservacionista identificados no EIA, protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de

24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, nomeadamente 4030 - Charnecas secas europeias., e mosaicos deste e de 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e 9330 - Florestas de *Quercus suber*. Referidos no EIA como degradados, considera-se que será imperativa a proteção e recuperação destes habitats, em oposição à sua afetação/destruição.

A ampliação significativa e ocupação de novas áreas previstas no presente projeto, destruindo os habitats identificados, contrariam as orientações de gestão preconizadas pelo PSRN2000 para esses habitats, nomeadamente a proibição de construção de habitação e infraestruturas e manutenção de estado de conservação favorável, assim como orientação de gestão para a ZEC Costa Sudoeste de contenção urbano-turística no habitat 4030 (entre outros), principal afetado pela construção prevista neste projeto.

A ampliação expressiva da área de construção é realizada maioritariamente de forma muito significativa em áreas não ocupadas anteriormente por pré-existências, constituindo novas edificações (não contabilizadas no EIA), que ocupam e destroem os habitats acima mencionados.

Constata-se incompatibilidade do projeto com as condicionantes definidas no âmbito do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), nas áreas de elevado e muito elevado risco de incêndio definidas no PMDFCI onde ocorrem reconstrução de edifícios e novas construções. Neste contexto, compete referir que as ações obrigatórias de gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta das edificações decorrentes da implementação das operações de DFCI, as quais poderão implicar a destruição de coberto vegetal e afetação de habitats, devendo ser acautelada a salvaguarda das espécies e habitats de interesse.

A área do projeto e sua envolvente constitui ainda área de ocorrência de espécies de fauna protegidas incluídas no regime de proteção das espécies definido no âmbito do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, com elevado estatuto de conservação, destacando-se as identificadas no EIA de avifauna *Aquila fasciata** (águia-de-Bonelli), prioritária e em perigo em Portugal, e as espécies de morcegos inseridas no anexo IV deste diploma - Espécies animais e vegetais de interesse comunitário que exigem uma proteção rigorosa: *Rhinolophus ferrumequinum* - Morcego-de-ferradura-grande (estado de conservação vulnerável), *Rhinolophus hipposideros* - Morcego-de-ferradura-pequeno (vulnerável) e *Rhinolophus mehelyi* - Morcego-de-ferradura-mourisco (criticamente em perigo). Estas espécies apresentam estatutos de conservação importantes, necessitando de grandes extensões de habitat disponível para as suas funções de nidificação (aves), abrigo, descanso e alimento, pelo que a implementação do projeto em área de ocorrência

ou envolvente das mesmas induzirá inevitavelmente impactes negativos difíceis de controlar e minimizar.

Para além destas espécies, haverá ainda a considerar a possível afetação, não ponderada, que o presente projeto poderá induzir na avifauna que atravessa esta zona, importante corredor migratório de inúmeras espécies deste grupo faunístico.

Refere o EIA que este projeto será o maior na freguesia da Bordeira analisando unicamente os impactes cumulativos com os outros 5 empreendimentos existentes e 2 propostos do ponto de vista económico, contudo, do ponto de vista ambiental esta é uma ocupação que acaba por adquirir uma expressão que importa considerar.

Com efeito, esta é uma área sujeita a muitas pressões para a instalação de projetos turísticos e habitacionais que concorrem para um significativo aumento da perturbação ambiental, para mais tratando-se de uma área de grande importância e sensibilidade ecológica. Os impactes identificados no EIA para a fauna consistem essencialmente em impactes diretos, verificando-se, contudo, que, face à valia, sensibilidade e interesse conservacionista dos valores de fauna que ocorrem na zona envolvente do projeto, o EIA desvaloriza os impactes indiretos neste grupo, os quais se considera constituírem um dos principais aspetos a ponderar na análise deste projeto.

De facto, o projeto apresenta diversas medidas de minimização, de interesse, não conseguindo, no entanto, obstar aos importantes impactes negativos, diretos e indiretos, induzidos pelo projeto, e que são de facto de difícil minimização ao nível da biodiversidade. A implementação do projeto, pelo aumento significativo de carga e pressão nos sistemas naturais na área de implantação e sua área envolvente, pouco perturbada e com funções importantes de corredor ecológico, devido, nomeadamente, ao expressivo aumento da circulação de viaturas e pessoas, irá induzir ainda impactes indiretos significativos, subvalorizados no EIA, negativos e de difícil minimização, nas espécies, destacando-se as acima mencionadas, as quais apresentam elevado interesse conservacionista e vulnerabilidade a esta perturbação.

O ICNF, I.P., com base nos fundamentos de facto e de direito expressos, emitiu parecer desfavorável à implementação do projeto, ao nível da biodiversidade e conservação da natureza.

- Em termos **Socioeconómicos**, o projeto terá impactes positivos ao nível do emprego e na fixação de população. A criação de postos de trabalho induzirá positivamente a pequena economia local, com reflexos diretos e indiretos noutras atividades económicas, facto que deve ser relevado se considerarmos a forte sazonalidade daquele território.

Evidencia-se também a reutilização/recuperação patrimonial da aldeia, o que vai permitir a sua preservação material e imaterial do lugar, facto que se considera positivo.

As Medidas de Minimização são suficientes para os impactes esperados, sugerindo-se pontualmente o reforço/eficácia das Medidas que são previstas.

- No que respeita aos fatores suscetíveis e aos aspetos concorrentes do impacte do projeto na **População e Saúde Humana**, poderá ser viabilizada a concretização do projeto. As medidas de minimização consideradas no EIA, nas fases de construção e exploração, para fazer face aos impactes negativos identificados na Saúde Humana, são adequadas e correspondem sobretudo a medidas relacionadas com os determinantes ambientais e socioeconómicos, como o Ar, Ambiente Sonoro, Risco de incêndio e Socioeconomia.

É ainda expectável que as medidas de potenciação de impactes positivos consideradas no EIA no fator da Socioeconomia, nas fases de construção e exploração, possam contribuir positivamente para o bem-estar da população e Saúde Humana;

- Relativamente ao **Património Arqueológico e Arquitetónico**, são referenciadas na área de intervenção edificações de arquitetura vernacular, com interesse etnográfico. Não se regista a ocorrência de património arqueológico. Está prevista a reabilitação das principais edificações antigas do Monte da Endiabrada, o que se considera uma medida positiva. A situação de referência do património cultural foi devidamente caracterizada, possibilitando uma correta identificação e descrição dos potenciais impactes inerentes à implementação do projeto, e definição das correspondentes medidas de mitigação.

Foram definidas medidas gerais e específicas de minimização de impactes sobre o património cultural, segundo o faseamento do projeto, com destaque para o registo e estudo histórico-social de todo o edificado existente, previamente à obra, assim como o acompanhamento arqueológico das demolições, desmatação, escavações e movimentações de terras. Considera-se que as medidas propostas se encontram adequadamente vertidas na documentação do Estudo.

- Relativamente à **Paisagem**, os principais impactes resultam da construção das novas unidades de alojamento e infraestruturas associadas, o que implicará um impacte visual e estrutural negativo sobre a paisagem, mas de magnitude moderada e potencialmente minimizável, e, no que se refere à estrutura verde proposta, um impacte visual e estrutural positivo.
- Ao nível da análise de riscos para pessoas e bens, a **ANEPC** refere que a área de implantação do projeto se insere maioritariamente em áreas identificadas como de risco de incêndio rural alto e muito alto (mancha florestal com construções dispersas e com

vulnerabilidades identificadas ao nível das acessibilidades dos meios de socorro), considera que as medidas previstas no EIA devem ser complementadas com outras que contribuam, de forma antecipada, para a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens. Tendo em linha de conta um potencial cenário de rápida propagação de incêndio rural, deverão ser previstos espaços de abrigo e/ou refúgio no interior do empreendimento bem como instalados sistemas de aviso aos visitantes. Adicionalmente, deverá ser assegurado o cumprimento das disposições legais relativamente ao SGIFG (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), em particular ao nível dos condicionamentos à edificação e à observância de faixas de gestão de combustível, com uma distância do projeto à estrema da propriedade nunca inferior a 50 m, porque os terrenos envolventes são ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais. Deverá também ser assegurada a gestão de combustível na linha de água existente na propriedade, de modo a reduzir o risco de comportamento eruptivo em caso de incêndio rural, e assegurada a disponibilidade de água para os meios de combate a incêndios (terrestres e aéreos).

Por outro lado, atendendo a que o projeto constitui um fator dinamizador para o incremento dos níveis de vulnerabilidade local já existentes, pelo surgimento de novos elementos expostos, devem igualmente ser consideradas outras medidas (veiculadas no parecer emitido pela ANEPC) que se revestem de importância na salvaguarda da proteção de pessoas, bens e ambiente.

- A **DRAP Algarve**, no âmbito das suas competências, propõe a emissão de parecer favorável. Sublinha que a área de intervenção não incide em solos classificados como Reserva Agrícola Nacional, tal como é corretamente identificado no EIA.
- O **Turismo de Portugal, I.P.**, emitiu parecer favorável ao EIA em análise. Salaria os impactes socioeconómicos positivos do projeto na fase de exploração, através da criação de emprego e do seu contributo para a valorização da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho.

Sublinha a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando em particular a adoção das medidas direcionadas para a valorização e integração paisagística do projeto, para a promoção da conservação da natureza e da biodiversidade da área em presença, para a adoção de boas práticas ambientais ao nível da eficiência hídrica e energética e da gestão de resíduos, e para o desenvolvimento de atividades turísticas, que contribuirão globalmente para o alcance das certificações/qualificações pretendidas ao nível do Turismo.

Considera que o projeto, pela sua localização e características vem contribuir, de forma relevante para fomentar uma forma de turismo ambientalmente responsável e sustentável,

apresentando a dupla vantagem de contribuir para o desenvolvimento socioeconómico de uma área que, a nível regional, se encontra em posição desfavorável enquanto, por outro lado, constitui o enquadramento adequado para a viabilização do processo de regeneração ambiental em curso que atualmente não está ainda suficientemente consolidado, sendo o combate à proliferação de exóticas e uma evolução para um processo de degradação dos solos e desertificação.

- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 4 comentários, três de tipologia Discordância e um de tipologia Concordância. Sobre este desígnio, a CA teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA, tendo procedido à sua apreciação, tal como consta no seu parecer.

3. Conclusão

Face ao exposto, apesar do EIA do Projeto do “Aldeia da Endiabrada” em Aljezur, estar em termos formais, devidamente instruído, apresenta impactes significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, e riscos para pessoas e bens. Com efeito, com os fundamentos expostos no parecer da CA e relatório de Consulta Pública, o EIA do projeto em avaliação apresenta impactes negativos significativos ao nível da biodiversidade e conservação da natureza, não minimizáveis e impeditivos à viabilização do projeto. Deste modo, em consonância com o parecer da CA, e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) desfavorável.

Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA anexa, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 15 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

Informação Nº I01590-202205-INF-AMB **Proc. Nº** 450.10.229.01.00016.202 **Data:** 30/05/2022
0

ASSUNTO: Procedimento de AIA do EIA do projeto da "Aldeia da Endiabrada" em Aljezur. Emissão da DIA.

Proponente: Aldeia da Endiabrada, Lda.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Aljezur.

Despacho:

Na sequência da pronúncia apresentada pelo proponente no âmbito de audiência de interessados, com fundamento no parecer desfavorável da Comissão de Avaliação e pelas razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu, emite-se Declaração de Impacte Ambiental desfavorável ao projeto em apreço.

Notifique-se o proponente em conformidade.

Dê-se conhecimento à DSOT, DSDR, CDGTQC, CDOTCNVP, DVC e ao signatário da informação em referência, bem como, às entidades que compõem a Comissão de Avaliação do EIA e demais entidades consultadas no âmbito do procedimento.

O Vice-Presidente, no uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 16 de novembro de 2020, publicado no Diário da República, II Série, nº 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) nº 12536/2020.



José Pacheco
30-05-2022

Parecer:

Visto.

Na sequência da comunicação do proponente sobre a proposta de DIA desfavorável, em que não pretende contestar a mesma e estando a avaliar a possibilidade de reformular o projeto em matéria de biodiversidade, acompanha-se a proposta de emissão da DIA final, dando-se conhecimento ao proponente e aos membros da CA e serviços internos que colaboraram na apreciação do EIA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
30-05-2022

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento/Pretensão

I01590-202205-INF-AMB - 1/2

1.1. Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto da "Aldeia da Endiabrada" em Aljezur, elaborado em fase de estudo prévio, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, remeteu ao proponente (a coberto da nossa saída com referência n.º S02924-202205-AMB, de 06/05/2022), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação n.º I01374-202205-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão desfavorável da DIA, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 15 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, por intermédio da entrada com nossa referência n.º E04068-202205-AMB, de 27/05/2022, veio o proponente informar, em sede de audiência dos interessados, resumidamente, que, considerando a fundamentação adscrita à proposta de DIA, irá "(...) *avaliar a possibilidade de reformular o projeto de forma a compatibilizá-lo com as preocupações identificadas*", particularmente em matéria de biodiversidade e em articulação com a entidade com responsabilidades na gestão da área classificada em causa (o, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.), referindo, para o propósito, que não contesta a decisão em apreço.

2. Análise/Conclusão

Assim sendo, tendo presente o exposto na pronúncia do proponente, emitida em sede de audiência prévia, e considerando que não ocorrem objeções à emissão da DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJIA), anexando-se, para o efeito, a informação n.º I01374-202205-INF-AMB e a DIA definitiva a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação do procedimento da AIA em apreço, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., Direção Regional de Cultura do Algarve, Administração Regional de Saúde do Algarve, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de Aljezur, e, DSOT e DSDR desta CCDR Algarve.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

30-05-2022