



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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



TUA

TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

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

DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20191213000450
REQUERENTE	Water View, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	511124244
ESTABELECIMENTO	Quinta da Rocha
CÓDIGO APA	APA01917923
LOCALIZAÇÃO	Quinta Rocha
CAE	55202 - Turismo no espaço rural 56101 - Restaurantes tipo tradicional 55111 - Hotéis com restaurante

CONTEÚDOS TUA

 ENQUADRAMENTO	 LOCALIZAÇÃO
 PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE	 PRÉVIAS LICENCIAMENTO
 PRÉVIAS CONSTRUÇÃO	 CONSTRUÇÃO
 EXPLORAÇÃO	 DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO
 OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO	 ANEXOS TUA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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	Suspenso	Revogado
AIA	PL20181123003460	Sub alínea i), da alínea b), do n.º 3, do Artigo 1º e Alínea c) do nº 12, do Anexo II, do Decreto-Lei nº 152-B/2017	13-12-2019	13-12-2019	12-12-2023	Sim	Favorável Condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Não	Não
AIA	PL20221222011163	Sub alínea i), da alínea b), do n.º 3, do Artigo 1º e Alínea c) do nº 12, do Anexo II, do Decreto-Lei nº 152-B/2017	06-04-2023	06-04-2023	05-04-2027	Não	conforme condicionado	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve	Não	Não



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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	Não aplicável
Sul	
Este	
Oeste	

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	198,84
Área coberta (m2)	3,24
Área total (m2)	199,17



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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



PRÉVIAS DESENVOLVIMENTO PE

PDev1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000005	Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA, parecer da CA e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e a apreciar no RECAPE		
T000007	Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade Regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º 19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.		

PDev2 - Medidas / Condições específicas a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000030	Planos e Estudos a desenvolver no RECAPE: 1. Plano de Integração Paisagística das Obras, de forma a garantir o enquadramento paisagístico adequado que garanta a atenuação das afetações visuais associadas à presença das obras e respetiva integração na área envolvente. 2. Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. 3. Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos. 4. Plano de Emergência Interno do Projeto e respetivo sistema de aviso e alerta, que deve ser periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação face aos principais riscos associados ao projeto, e desenvolver um programa de monitorização de segurança e a realização de simulacros nas instalações. 5. Planos de Monitorização Deverão ser desenvolvidos Planos de Monitorização em três fatores: as alterações climáticas (NMM), os recursos hídricos e os sistemas ecológicos.		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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.

PDev7 - RH

PDev7.1 - Medidas / condições a cumprir relativas às captações de água

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000017	Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente.		

PDev13 - Medidas / condições a cumprir relativas a biodiversidade e ou conservação da natureza

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000018	Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação do meio recetor e afetação dos habitats e espécies.		
T000019	Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural.		
T000020	Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas <i>Linaria algarviana</i> e <i>Thymus camphoratus</i> .		
T000021	Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, cicloviárias, vias de acesso e estacionamentos deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.		
T000022	Implementação do Plano de Gestão de habitats - Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécie de flora <i>Linaria algarviana</i> e <i>Thymus camphoratus</i> , esta prioritária.		
T000023	Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.		
T000024	Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.		
T000025	No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de <i>Linaria algarviana</i> .		
T000026	Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.		



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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.

PDev14 - Medidas / condições a cumprir relativas a arqueologia e ou património cultural

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000027	Previamente ao licenciamento do empreendimento, apresentar autonomamente o Relatório Final dos trabalhos arqueológicos de prospeção dos mesmos e devidamente assinado pelo responsável científico.		
T000028	Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.		
T000029	Como medida de compensação realizar trabalhos de geoarqueologia (no sentido que lhe é dado por Arteaga & Schultz), com obtenção no terreno de carotes sedimentares e interpretação dos dados, com vista à compreensão da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha e à caracterização do território e sua transformação ao longo do tempo.		

PDev19 - Medidas / condições a cumprir relativas a riscos de acidentes graves e ou catástrofes

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000013	Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, nas áreas classificadas com perigosidade de incêndio rural "Alta" ou "Muito Alta", em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro.		
T000014	Assegurar o cumprimento do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, no âmbito da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, designadamente: aplicando os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos; garantir disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro, dando preferência à colocação de marcos de água;		
T000015	Garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.		
T000016	Equacionar, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência.		



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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.

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000037	Condições constantes da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) anexa ao presente TUA	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DCAPE



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000038	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) anexa ao presente TUA	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000039	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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.

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000040	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



DESATIVAÇÃO/ENCERRAMENTO

ENC2 - Medidas / Condições a cumprir relativamente ao encerramentos e ou desativação da instalação

Código	Medida/Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000042	Avaliação à data dos impactes associados e medidas necessárias, tendo em consideração a evolução da situação de referência do ambiente, e a necessidade de repor/minimizar os impactes do projeto cuja atividade vai cessar	Previamente ao início da desativação	RAA
T000043	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Decisão de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
T000045	Relatório de Auditoria de AIA (artigo 27.º do RJAIA). Os respetivos Relatórios de Auditoria devem seguir o modelo publicado no portal da APA e serem remetidos pelo Proponente à Autoridade de	Digital		Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o	AAIA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20230306003008
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 324c-73cf-1ece-fecd

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.

Código	Tipo de informação /Parâmetros	Formato de reporte	Periodicidade de comunicação	Data de reporte	Entidade
	AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificado			início da entrada em exploração	
T000046	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital		Anual e final da obra	AAIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000031	DIA-Qt. Rocha.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000034	anexo_dia_qtarocha.pdf	Anexo da DIA
T000047	DECAPE Quinta-Rocha.docx	Proposta de DCAPE
T000048	Parecer CA Quinta da Rocha.pdf	Parecer CA
T000049	RCP_Qta Rocha.pdf	Relatório CP
T000050	I00578-202303-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DCAPE

DECISÃO SOBRE A CONFORMIDADE AMBIENTAL DO PROJETO DE EXECUÇÃO

Designação do Projeto:	Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.	
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea i) 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 (RJAIA), Anexo II, n.º 12, alínea c) do referido diploma legal.	
Localização	Freguesia da Mexilhoeira Grande, concelho de Portimão, distrito de Faro.	
Proponente	Water View, S.A.	
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de Portimão.	
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.	
DIA	Data: 06-12-2019	Entidade emitente: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.
Decisão:	Conforme condicionada.	

Síntese do procedimento

Em 2018 foi entregue, à Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em fase de Estudo Prévio, dando-se início ao respetivo procedimento de AIA.

A 06-12-2019 foi emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada ao cumprimento de determinadas condicionantes, medidas, planos e estudos a desenvolver e elementos a entregar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE).

Em 29 de dezembro de 2022, foi apresentado o projeto de execução e o RECAPE em referência, relativo ao projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha. A fim de dar cumprimento ao disposto no artigo 20.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), a CCDR Algarve, na qualidade de Autoridade de AIA, disponibilizou a documentação recebida às entidades que, aquando do procedimento de avaliação do EIA do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em fase de Estudo Prévio, integraram a Comissão de Avaliação (CA):

- CCDR Algarve;
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do (APA/ARH) Algarve;
- Direção Regional da Cultura (DRC) do Algarve;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) I.P.;
- Câmara Municipal de Portimão.

O RECAPE em apreço 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” – regido pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho), sendo abrangida pela Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria de Alvor, com o código PTCON0058, integrando-se, nessa medida, em ‘áreas sensíveis’ para efeitos da aplicação do RJAIA.

O projeto sobre o qual foi desenvolvido o RECAPE do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, ora em avaliação, incide sobre a denominada ‘Quinta da Rocha’ que apresenta uma área aproximada de 199,168 ha e localiza-se a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A área abrangida pelo projeto não ocupa a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada. Uma das características mais relevantes deste empreendimento consiste em não prever a construção de novos edifícios, limitando-se à reconstrução e adaptação do edificado existente. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m². O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes (Figura 1).



Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

0 0.5 1 km

ÁREA EM ESTUDO

Quinta da Rocha

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROJECTO

Áreas de implantação

----- Limites das áreas de logradouro

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1 - Casa da Ria | 7 - Casa do Noitibó |
| 2 - Casa da Rocha | 8 - Casa do Abelharuco |
| 3 - Casa da Horta | 9 - Casa do Garajau |
| 4 - Casa da Praia | 10 - Casa da Cruzinha |
| 5 - Casa do Maçarico | 11 - Apoio Agrícola |
| 6 - Hotel Rural | |

Figura 1 - Planta com a área de estudo e de implantação do projeto (fonte: Volume II – Relatório Base do RECAPE do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Quinta da Rocha”).

Assim, face às especificidades do Projeto e relativamente às entidades externas à CA consideraram-se importantes para melhor documentar o parecer da CA a consulta à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, ao Turismo de Portugal e à Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, cujos pareceres se encontram anexos ao parecer da CA.

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 09 de janeiro a 27 de janeiro de 2023, tendo sido recebidas 10 participações.

A CA nomeada procedeu à apreciação da conformidade ambiental do projeto de execução, através da análise técnica do RECAPE, do relatório da consulta pública, dos pareceres das entidades constituintes da CA e entidades externas consultadas. Neste seguimento, foi elaborado o respetivo parecer da CA, no qual se fundamentou a proposta de decisão.

Consequentemente, foi elaborada a proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) de sentido conforme condicionada, a qual foi remetida para o proponente para efeitos de audiência prévia, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA), a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA.

Importa ainda ter presente que, durante a tramitação deste procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi alterado, à data de 01 de março de 2023, com a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro. No entanto, e em conformidade com o regime transitório disposto no n.º 1 do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo anexo XII do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, as alterações legislativas promovidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, não se aplicam aos procedimentos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA que se encontrem em curso (como é o caso do procedimento em apreço) à data da sua entrada em vigor (em 01 de março de 2023).

Após a pronúncia do proponente, em sede de audiência dos interessados, esta CCDR determinou nova suspensão do prazo procedimental aplicável à AIA para emissão da decisão ambiental por 20 dias úteis, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 2 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, para efeitos da realização de diligências complementares.

Assim, a presente decisão teve em conta o Parecer da CA, a Consulta Pública realizada, 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), assim como, o resultado das diligências complementares realizadas.

Síntese dos pareceres das entidades externas consultadas

Tal como referido anteriormente, as entidades externas à CA consultadas foram a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve, o Turismo de Portugal e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, as quais se

pronunciaram favoravelmente ao RECAPE do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Quinta da Rocha.

A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o RECAPE demonstra o cumprimento dos critérios estabelecidos pela DIA, no que se refere ao cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) - verifica que foi dado cumprimento à condicionante identificada na DIA como 4, referente ao pedido de parecer junto da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN). Ressalva que, conforme já referido no parecer relativo ao EIA, caso existam alterações ao projeto que impliquem novas áreas de utilização não agrícolas em solos integrados em Reserva Agrícola nacional (RAN) (logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso), é obrigatória a consulta à ER-RAN, nos termos do definido no RJAN.

O **Turismo de Portugal** refere que, do ponto de vista do turismo, considera nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em Portimão, sublinhando, ainda, os impactes positivos da implementação do projeto tanto ao nível da socio economia como ao nível da valorização do património natural, bem como o alinhamento do projeto com as orientações estratégicas da ET27.

A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, considera que nos elementos apresentados se encontram vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente alguns dos riscos identificados como relevantes na área de projeto.

Contudo, ressalva que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, designadamente galgamentos costeiros e tsunamis, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Nesse sentido, considera que deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, que contemple, designadamente, a definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundação por tsunamis, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil. No projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(is), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

Ainda neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda a promoção da 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 um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Por fim, reforça a necessidade de adequar o projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação e demais Portarias aplicáveis, designadamente no que diz respeito a acessibilidades para viaturas de bombeiros e de socorro e disponibilidade de água para combate a incêndio.

Síntese do resultado da consulta pública

A consulta pública do RECAPE decorreu durante 15 dias úteis, com início a 09 de janeiro e termino a 27 de janeiro de 2023.

No período da consulta pública foram recebidos 10 comentários (8 de particulares, 1 de uma associação e 1 da Junta de Freguesia da Mexilhoeira Grande), distribuídos em diversas tipologias: Concordância (1), Discordância (6), Geral (1), Sugestão (1) e Reclamação (1).

Nas participações que foram recebidas destacam-se, resumidamente, as seguintes preocupações genéricas:

- É referido no comentário de concordância que finalmente uma empresa respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projeto e que não sendo um turismo de destruição massiva, a empresa pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural. É sugerido a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e atividades nesse sentido com guias locais.
- Nos comentários de discordância é referido que o local é de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, pelo que não deve sofrer alterações.
- No entanto, são referidos alguns aspetos considerados positivos, nomeadamente a utilização na construção de taipa e adobe; os ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e às restrições hídricas, sendo questionado se os acessos viários existentes se manterão públicos e se o acesso/atravessamento da linha férrea foi acautelado atendendo ao aumento do volume de tráfego.

- É igualmente referido que existe um aeródromo a Este da implantação do projeto, pelo que irão existir conflitos com o barulho provocado pelo movimento das aeronaves.

- Sendo considerado o tempo disponível para analisar toda a documentação insuficiente, é referido que no seu todo o projeto está bem concebido e com respeito pela envolvente e toda a enorme riqueza natural presente na propriedade, havendo, no entanto, alguns reparos a fazer nomeadamente na vegetação a utilizar e na construção de uma piscina na Casa da Praia.

Relativamente aos comentários recebidos, a CA evidenciou que a apreciação vertida no seu parecer teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Principais fundamentos da decisão

De acordo com o parecer emitido pela CA, o RECAPE confrontou as Condicionantes de Projeto, as Medidas de Minimização e Planos de Monitorização constantes da DIA, com o projeto de execução, com vista à verificação da conformidade ambiental do projeto. Foram desenvolvidos estudos, que constam nos anexos ao RECAPE e que permitem responder ao solicitado nos 'Elementos a Apresentar' nesta fase de RECAPE. Os estudos complementares elaborados e apresentados no RECAPE não põem em causa os requisitos da DIA e não identificaram novos impactes que condicionem o projeto, considerando-se, que na generalidade, se encontram cumpridas as condicionantes e medidas de minimização, adicionais, nos fatores ambientais analisados e que se concretizaram alguns ajustes no projeto.

Estando as opções do projeto de execução, apoiadas nos estudos realizados e na materialização das medidas propostas para a minimização dos impactes identificados, a par com a implementação de planos e projetos específicos, considera-se que os elementos apresentados neste RECAPE, sustentam a conformidade do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, com as condições estabelecidas na DIA.

De acordo com o parecer emitido pela CA é proposta a conformidade do projeto de execução do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, com as condicionantes e medidas de minimização constantes da DIA, devendo no entanto ser dada resposta aos aspetos referidos no parecer da CA no que se refere, designadamente, à biodiversidade, recursos hídricos e a aspetos do parecer da ANEPC.

Assim, após análise do RECAPE, do relatório da consulta pública e dos pareceres das entidades externas consultadas, extrai-se a seguinte fundamentação adscrita ao parecer da CA:

- Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, verifica-se que a análise enquadró o projeto face aos Instrumentos de Gestão Territorial existentes e em vigor, e não se prevendo novas construções, considera-se garantida a compatibilidade com a regulamentação prevista nestes IGT. Nesta avaliação, constata-se que não ocorreram, desde a fase de Estudo Prévio, alterações determinantes no Território com implicações no projeto em estudo, tanto ao nível dos instrumentos de gestão territorial, como de servidões e restrições de utilidade pública ou outras condicionantes, pelo que não apresentam alterações expressivas que se possam repercutir em impactes negativos adicionais. Foram também efetuados alguns ajustes no uso agrícola proposto, que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e a uma atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do projeto, com o objetivo de apoiar/dirimir as questões levantadas na DIA. Relativamente à medida M6 e uma vez que as fossas se localizam em áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia em presença (Sapal), é proposto o reaproveitamento das áreas das fossas estanques existentes equipadas com uma vala de evapotranspiração, sem ocupação de novas áreas
- No que respeita ao fator **recursos hídricos**, da fase anterior, de estudo prévio, para a atual, subsistiram as algumas questões a desenvolver em RECAPE, expressas na DIA. Relativamente à condicionante C2, considera-se que a questão se encontra salvaguardada no RECAPE uma vez que o mesmo refere que não só não serão usadas as captações (furos e poços) existentes como não está prevista a necessidade de realizar novas captações. Ainda neste âmbito, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar, em fase prévia ao licenciamento das obras, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE). Relativamente à gestão das águas residuais (AR) (medida M6), são apresentadas em RECAPE dois tipos de soluções distintas: por um lado, a elevação e transporte das AR provenientes da unidade designada como Hotel Rural para rede pública, e por outro, soluções autónomas em cada uma das restantes casas integrantes do projeto (tipologias T1 a T3), constituídas por fossas estanques já existentes, seguidas de estruturas de evapotranspiração ou infiltração.

As soluções apresentadas afiguram-se adequadas para a realidade em causa e as tipologias de edifícios que os integram, sendo apenas de ressaltar alguns aspetos que deverão ser observados, com vista ao bom desempenho:

- Tal como é referido no capítulo 4.3.4 Controlo da Septicidade da Memória Descritiva -Hidráulicas - Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, a conduta elevatória de AR deverá ser regularmente sujeita a operações de limpeza e lavagem, de carácter preventivo, no sentido de evitar obstruções/entupimentos e, conseqüentemente, obviar situações de descarga de AR brutas em terrenos adjacentes;
- As fossas estanques já existentes deverão ser alvo de inspeção e reabilitação quando necessário, garantindo a sua estanquicidade e a escolha desta opção não dispensa a remoção de lamas depositadas com regularidade, com vista a evitar a sua colmatação e otimizar o seu desempenho;
- Nas soluções de valas de evapotranspiração, deverá ser garantida a circulação das AR a tratar ao nível subsuperficial, evitando situações de insalubridade, nomeadamente odores indesejáveis e proliferação de insetos. Não dispensam, também, a manutenção regular, evitando situações de colmatação e de criação de curto-circuitos hidráulicos, que minimizam a sua eficiência de tratamento;
- Nas situações possíveis, preconiza-se que as valas de evapotranspiração sejam localizadas a maior distância das habitações, relativamente ao que é apresentado nas peças desenhadas, minimizando eventuais situações de maus cheiros e outras indesejáveis;
- No edifício designado como Armazém de Apoio Agrícola, deverão ser respeitadas as boas práticas de manuseio e gestão de produtos e resíduos de fitossanitários, evitando a sua rejeição inadvertida da rede de saneamento.
- Mais se recorda que a rejeição de AR tratadas no meio só poderá ser realizada mediante o seu licenciamento prévio junto da APA/ARH Algarve.

Relativamente aos planos de monitorização, *“no âmbito dos recursos hídricos, a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame acidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direccionado para as águas subterrâneas com o qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA”*. Em 2022 foi efetuada a monitorização de águas subterrâneas de modo considerado correto em 6 captações distintas, correspondendo esta à caracterização da situação de referência no que respeita à qualidade dos aquíferos, sendo que, a qualidade é considerada inferior para águas para consumo humano.

- Relativamente à **biodiversidade**, e tendo presente o exposto no parecer CA, verifica-se que o RCAPE apresenta lacunas passíveis de resolução/suprimento, tendo sido emitido parecer favorável condicionado no âmbito deste fator, condicionado ao cumprimento, em fase prévia ao licenciamento da obra, dos seguintes aspetos:
 - Deverá ser descrito como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats (medida M6).
 - As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor (medida M6).
 - Deve ser garantida a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água. Deverá ser apresentada demonstração que não haverá afetação, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles* (medida M6).
 - Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor (medida M6).
 - Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais (medida M8 e medida M12).
 - Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada (medida M9). A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e *shapefiles* respetivas) com descrição e justificação das soluções de pavimentação. Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado (medida M9).
 - O Plano de Gestão de Habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA e no parecer da CA do RECAPE (alínea e), do n.º 1 do ponto 4.2.3 – Ecossistemas).
 - A M10, M12 e a M13 deverão igualmente ser implementadas de acordo com o previsto no PGO, incluindo a fase de exploração do projeto.

- Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no plano de gestão de habitats (media M10 e medida M13). O Plano de Gestão de Habitats deve ainda atender/contemplar o exposto no parecer da CA, em particular aos aspetos evidenciados na alínea e) do n.º 1 do subponto 4.2.3 – Ecossistemas, quanto à gestão florestal, à inclusão da espécie *Thymus camphoratus*, à gestão e conservação da espécie *Linaria algarviana*, e, à monitorização da área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista.
- A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada (medida M14).
- No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento é de referir que os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.

Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista (nomeadamente, de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro), em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de plano de gestão de habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats.

A monitorização deverá ocorrer durante os primeiros 5 anos, devendo os relatórios ser entregues anualmente (a entregar no primeiro mês do ano seguinte).

O primeiro relatório deverá ser entregue antes do início da obra, solicitando-se, adicionalmente, um relatório intercalar seis meses após o início da obra.

Os relatórios devem ser entregues por um período de 5 anos, podendo o mesmo ser alargado, caso se verifique necessário.

- Relativamente ao fator **património cultural**, o relatório de trabalhos de levantamento arqueológico evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico-arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

Ademais, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. Os trabalhos de arqueologia no âmbito do procedimento de AIA foram autorizados pela DGPC e realizados sob a responsabilidade de arqueólogo credenciado, tendo sido complementados em 2019. A proposta identificou como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvar as construções com valor arquitetónico e etnográfico que propõe reabilitar, e apresenta medidas de salvaguarda relativamente aos sítios arqueológicos, nomeadamente vedação em relação à obra com preservação integral ou escavação arqueológica preventiva dos sítios identificados, bem como o acompanhamento arqueológico das obras para deteção de vestígios arqueológicos incógnitos.

Os elementos e aditamentos analisados deram resposta adequada às condicionantes oportunamente colocadas pela Tutela do património cultural, incluindo a medida compensatória, em concreto a realização de trabalhos geoarqueológicos para interpretação da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha, com base em carotes sedimentares.

- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 10 comentários (8 de particulares, 1 de uma associação e 1 da Junta de Freguesia da Mexilhoeira Grande), distribuídos em diversas tipologias: Concordância (1), Discordância (6), Geral (1), Sugestão (1) e Reclamação (1).

É referido no comentário de concordância que finalmente uma empresa respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projeto e que não sendo um turismo de destruição massiva, a empresa pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural. É sugerido a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e atividades nesse sentido com guias locais. Nos comentários de discordância é referido que o local é de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, pelo que não deve sofrer alterações.

No entanto, são referidos alguns aspetos considerados positivos, nomeadamente a utilização na construção de taipa e adobe; os ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e às restrições hídricas, sendo questionado se os acessos viários existentes se manterão públicos e se o acesso/atravessamento da linha férrea foi acutelado atendendo ao aumento do volume de tráfego.

Por conseguinte, e relativamente aos comentários recebidos, a CA refere que a apreciação vertida no seu parecer, teve em consideração o Relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

Assim, e após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo do disposto no RJAIA, foi emitido o parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes com responsabilidades em matéria dos fatores analisados, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (adscritos ao Relatório da Consulta Pública), tendo sido transmitido ao proponente uma proposta de DCAPE com sentido de decisão conforme condicionada ao cumprimento das condicionantes, medidas e planos, a desenvolver nas diversas fase do projeto (consubstanciadas na referida proposta de DCAPE).

Posteriormente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, com o objetivo de clarificar uma das medidas de minimização consubstanciada na proposta de DCAPE, relativa aos recursos hídricos (Medida de Minimização RH2), a qual havia sido proposta pelo EIA apresentado pelo proponente (conforme consta no documento 'RECAPE – Volume III – Anexos, Tomo 2', de dezembro 2022, no seu Quadro 3 – Medidas de minimização específicas aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção – EIA, pág. 21), sendo que, o proponente veio informar que se encontra a aguardar que a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. proceda à intervenção no dique/Valado da Espargueira sapal Oeste, requerendo que seja considerada a clarificação da medida específica RH2 (para efeitos da emissão da decisão final), a qual determina o seguinte: *“Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM).”*

Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA e em sede de diligências complementares, solicitou a análise e emissão de parecer à APA/ARH Algarve e ao ICNF, I.P., enquanto entidades constituintes da CA do procedimento em apreço, assim como, à Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Sobre este desígnio, o **ICNF, I.P.** emitiu o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º S-013339/2023), informando, sobre a matéria em análise, que *“a rotura que ocorreu no dique das espargueiras foi reparada pela Docapesca, tendo permitido a recuperação do habitat na zona de influência do dique.*

Quanto à situação atual, considera-se que o “paredão” a sul desse dique necessita de obras de reparação por se encontrar danificado por influência dos elementos naturais, obras essas que urgem realizar não só para a

manutenção dos sistemas naturais, mas também, como é do conhecimento das entidades envolvidas, para que se evitem situações idênticas às que ocorreram de inundação dos terrenos e cortes de acessibilidades.”

Em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da **Docapesca – Portos e Lotas, S.A.**, foi emitido o respetivo parecer que esclarece (com referência n.º CA/164), detalhadamente, que a operação/empreitada de reconstrução do Dique da Espargueira, na Ria de Alvor, foi concluída em julho de 2021.

A **APA/ARH Algarve**, por intermédio do seu ofício n.º S025336-202304-ARHALG.DPI, refere, sobre a “(...) *dúvida suscitada decorre do facto de ter havido uma rutura no dique da Espargueira, em 2019. Importa salientar que este dique não faz parte dos “diques envolventes da propriedade”, apesar de ter uma relação funcional com os mesmos, e localiza-se em área do Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.*

Na sequência dessa rutura, foram avaliadas, pelas diferentes entidades com intervenção em razão da matéria e jurisdição, as diferentes alternativas de intervenção. Dessa ponderação resultou a opção pela reparação do rombo, repondo a situação semelhante à original. A respetiva empreitada, da responsabilidade da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., (...) foi entretanto concluída.”

Assim, considera-se que a situação suscitada e entretanto ultrapassada, em nada altera a justificação de manter a medida RH2 da DECAPE, em área da responsabilidade do proponente, dada a necessidade de proceder permanentemente à manutenção e restauro dos diques da propriedade, por forma a garantir a atual ocupação do solo e a gestão do risco de inundação, conforme previsto no EIA.”

Assim, tendo presente a pronúncia das entidades consultadas, evidencia-se que a intervenção no dique/Valado da Espargueira sapal Oeste já se encontra concluída, relevando-se, ainda, que se considera de manter a Medida de Minimização RH2 na DCAPE a emitir, dada a necessidade de proceder permanentemente à manutenção e restauro dos diques da propriedade, por forma a garantir a atual ocupação do solo.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, no resultado da Consulta Pública, no RCAPE do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, e, fundamentação adscrita ao procedimento de audiência prévia e diligências complementares (conforme informação n.º I00922-202304-INF-AMB), considera-se de emitir a decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE) de sentido de conforme

condicionada ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas e planos, a desenvolver nas diversas fase do projeto.

Condicionantes

1. Em fase prévia ao licenciamento das obras, deverão ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).
2. Em fase prévia ao licenciamento da obra, deverão ser esclarecidos e dado cumprimento aos seguintes aspetos:
 - 2.1. Deverá ser descrito de como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats.
 - 2.2. As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor.
 - 2.3. Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor.
 - 2.4. Deve ser garantida e demonstrada a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles*.
 - 2.5. Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais.
 - 2.6. Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada.

A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e respetivas *shapefiles*) com descrição e justificação das soluções de pavimentação.

Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado.

2.7. O Plano de Gestão de Habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA, assim como a área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista. Deverá ainda atender aos aspetos referidos no parecer da CA (alínea e), do n.º 1 do ponto 4.2.3 – Ecossistemas).

2.8. A M10, M12 e a M13 devem igualmente ser implementadas de acordo com o previsto no PGO, incluindo a fase de exploração do projeto.

2.9. Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no Plano de Gestão de Habitats.

2.10. A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada.

2.11. No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.

2.12. Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista, nomeadamente de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de Plano de Gestão de Habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats;

- 3.** Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA e RECAPE e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e apreciados no RECAPE constantes no parecer da CA;
- 4.** Deverá ser dado cumprimento ao Plano de Gestão Ambiental, ao Plano de Gestão de Habitats, ao Plano de Gestão de Resíduos, ao Plano de Emergência Interno, ao Plano de Integração Paisagística de Obras e ao Projeto de Arranjos Exteriores, constituintes dos anexos do RECAPE analisado, com incorporação das condições mencionadas na presente DCAPE;

5. A presente DCAPE não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/Potenciação/Compensação

Medidas de Minimização Gerais

Fase Prévia à Construção

M1. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades (EIA);

M2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações;

M3. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;

M4. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho;

M5. Assegurar que o Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização, tem em conta todos os aspetos referidos nos pareceres emitidos na fase de análise de RECAPE. Este PGA poderá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado/implementado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, e sujeito à aprovação do dono da obra;

M6. O estaleiro e parques de materiais localizados no interior da parcela do hotel rural, definido na Planta de Localização do estaleiro e acessos de obra, devem ser vedados, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;

M7. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitados às zonas estritamente indispensáveis;

M8. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

Fase de Construção

M9. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes dos trabalhos de movimentação de terras devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final adequado, privilegiando-se a sua reutilização;

M10. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência;

M11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico;

M12. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;

M13. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;

M14. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de maior pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;

M15. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);

M16. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito;

M17. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;

M18. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

M19. Os solos e rochas que não sejam utilizados nas obras em referência devem ser geridos de acordo com os trâmites associados à gestão de resíduos, de acordo com o previsto no Regime Geral de Gestão de Resíduos;

M20. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras, estas devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte e não devem ser provenientes dos locais identificados como Condicionantes. Os locais selecionados deverão ainda cumprir os seguintes requisitos:

- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; e zonas de proteção do património;

M21. Para aceder aos locais de intervenção, deverão ser utilizados acessos existentes;

M22. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras;

M23. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras;

M24. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;

M25. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deve obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, devem ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados;

M26. 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.

M27. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos;

M28. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;

M29. Em especial nos casos de remodelação de obras existentes, os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.

M30. Os óleos e lubrificantes usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;

M31. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

M32. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para destino final adequado, de acordo com a legislação em vigor;

M33. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

M34. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;

M35. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;

M36. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos;

M37. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra;

M38. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;

Medidas de Minimização Específicas

Recursos Hídricos

RH1. Antes do início da obra, instalar contador no estaleiro, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando deste modo a identificação de situações anómalas, nomeadamente desperdício de água e/ou fugas não identificadas;

RH2. Relativamente ao estudo desenvolvido quanto ao risco de inundações, recomenda-se:

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

RH3. Antes do início da obra, instalar separador de hidrocarbonetos junto do estacionamento das máquinas;

RH4. O armazenamento de combustível (caso tal esteja previsto) terá de ser efetuado em reservatório estanque com bacia de retenção com volume igual ou ligeiramente superior ao volume do reservatório e, preferencialmente, coberto;

RH5. Todos e quaisquer resíduos terão de se encontrar afastados de locais preferenciais de escorrência de águas superficiais e, principalmente, afastados dos cursos de água (temporários e permanentes) e salinas, próximos das áreas de intervenção;

RH6. Na fase de construção, o manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras, previamente à libertação para o meio hídrico ou para a ETAR;

RH7. Tal como é referido no capítulo 4.3.4 Controlo da Septicidade da Memória Descritiva - Hidráulicas - Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, a conduta elevatória de AR deverá ser regularmente sujeita a operações de limpeza e lavagem, de carácter preventivo, no sentido de evitar obstruções/entupimentos e, conseqüentemente, obviar situações de descarga de AR brutas em terrenos adjacentes;

RH8. As fossas estanques já existentes deverão ser alvo de inspeção e reabilitação quando necessário, garantindo a sua estanquicidade e a escolha desta opção não dispensa a remoção de lamas depositadas com regularidade, com vista a evitar a sua colmatção e otimizar o seu desempenho;

RH9. Nas soluções de valas de evapotranspiração, deverá ser garantida a circulação das AR a tratar ao nível subsuperficial, evitando situações de insalubridade, nomeadamente odores indesejáveis e proliferação de insetos. Não dispensam, também, a manutenção regular, evitando situações de colmatção e de criação de curto-circuitos hidráulicos, que minimizam a sua eficiência de tratamento;

RH10. Nas situações possíveis, preconiza-se que as valas de evapotranspiração sejam localizadas a maior distância das habitações, relativamente ao que é apresentado nas peças desenhadas, minimizando eventuais situações de maus cheiros e outras indesejáveis;

Paisagem

P1. Balizamento da área de intervenção de forma a conter quaisquer intervenções negativas em elementos importantes da paisagem envolvente, nomeadamente, espécies protegidas;

P2. Execução de estruturas de proteção física (vedações ou barreiras) acompanhadas da respetiva identificação para todos os elementos naturais e culturais considerados como relevantes e a manter;

P3. Preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade. Se a sua localização atual não for compatível com o uso futuro deve-se, sempre que possível, recorrer-se ao transplante das mesmas;

P4. Implementação do Plano de Integração Paisagística e de Arranjos Exteriores a reformular de acordo com os condicionamentos mencionados no capítulo relativo à Biodiversidade;

P5. Acompanhamento da obra por uma equipa pluridisciplinar que inclua arquiteto paisagista.

Biodiversidade

Fase prévia ao licenciamento da obra

B1. A inclusão de uma piscina na Casa da Praia, poderá criar pressão sobre indivíduos de *Thymus camphoratus*, pelo que deverá ser garantido o adequado acompanhamento da obra de forma a não ocorrer afetação da espécie;

B2. Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo;

B3. Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural.

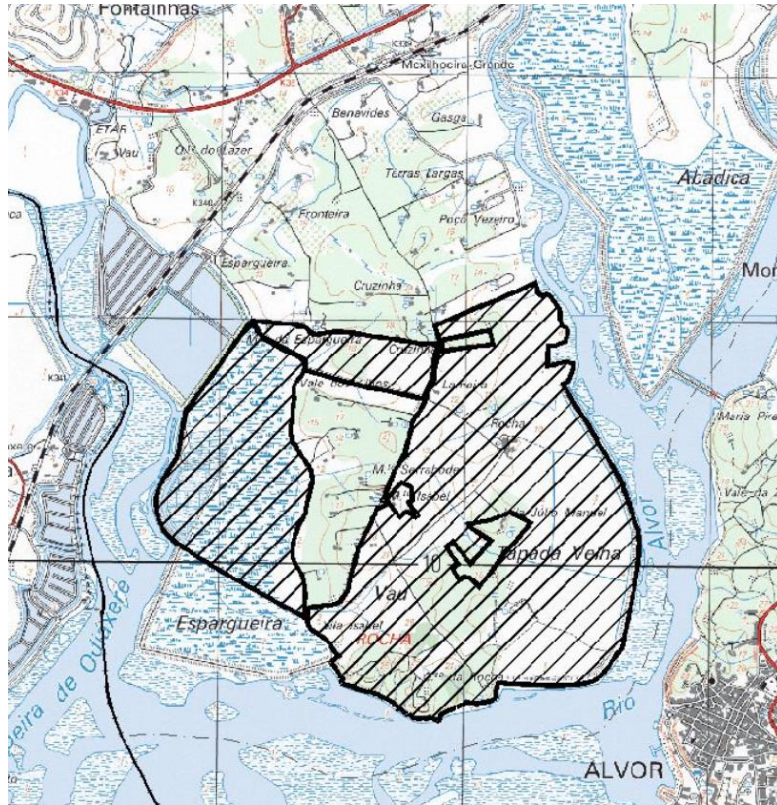
Património Cultural

P1. Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.

Planos de Monitorização

Deve ser implementado o Plano de Plano de Gestão Ambiental da Obra, o Plano de Gestão de Resíduos, o Plano de Emergência Interno, o Plano de Integração Paisagística de Obras e o Projeto de Arranjos Exteriores,

**RECAPE do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER)
– Quinta da Rocha, Portimão**



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 Portimão**

Fevereiro de 2023

Índice

1. Introdução.....	1
2. Antecedentes.....	4
3. Descrição Sumária do Projeto de Execução.....	5
4. Apreciação do RECAPE.....	13
4.1. Atualização dos aspetos mais relevantes na área de implantação do projeto.....	13
4.2. Verificação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA.....	16
5. Consulta Pública.....	26
6. Entidades Consultadas.....	27
7. Conclusões.....	29

Anexos:

Anexo 1 – Condicionantes

Anexo 2 - Medidas de Minimização

Anexo 3 - Pareceres das entidades consultadas

1. Introdução

Dando cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, Regime Jurídico de AIA (RJAIA), o proponente submeteu através da Plataforma SILiAmb o relatório de conformidade ambiental do projeto de execução (RECAPE) do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.

O Projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas.

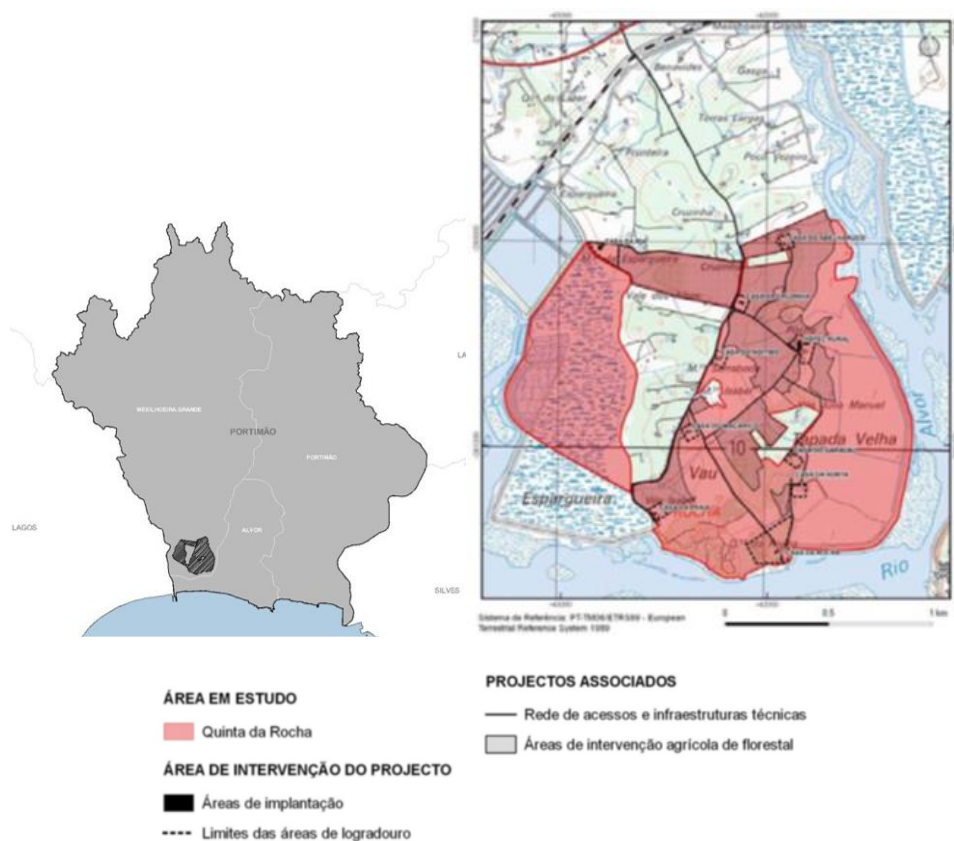


Fig. 1 - Localização da área de estudo e área de intervenção do projeto à escala regional e local

A propriedade tem a área de 199,168 hectares. A área abrangida pelo projeto não inclui a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada, que não integram zonas húmidas ou sapais.

Do ponto de vista da Nomenclatura das Unidades Territoriais (NUT), a área de estudo encontra-se inserida na região do Algarve (NUT II) e sub-região do Algarve (NUT III).

O projeto foi submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Estudo Prévio, tendo sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA), favorável condicionada, a 06 de dezembro de 2019.

O proponente do projeto é a Water View, S.A.

O Projeto de Execução, das obras de reconstrução e alteração para TER da Quinta da Rocha, no que se refere à arquitetura, foi desenvolvido pela empresa “menos é mais, arquitectos”, que contou com a participação da Amplitude Acoustics no projeto de condicionamento acústico; de Susana Morais na Arquitetura Paisagista; da Adão da Fonseca, engenheiros, nas Fundações e Estruturas; da Vertenterabisco no Projeto das Redes Prediais de Abastecimento de Água e Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais e da Raul Serafim e Associados nas Infraestruturas de telecomunicações em edifícios-ITED.

A elaboração do RECAPE é da responsabilidade técnica da empresa Outras Paisagens-Projetos de Arquitectura Paisagista, Unipessoal Lda., e decorreu entre janeiro de 2021 e dezembro de 2022.

Pretende-se com o RECAPE demonstrar o cabal cumprimento, por parte das ações veiculadas no Projeto de Execução, das condicionantes de projeto e medidas de minimização impostas na DIA, verificando e comprovando que o Projeto obedece aos critérios estabelecidos na DIA, com o objetivo de dar cumprimento aos termos e condições aí fixados.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, na qualidade de Autoridade de AIA, enviou o RECAPE às entidades que foram membros da Comissão de Avaliação (CA) no procedimento de AIA.

A referida CA é constituída pelos seguintes elementos:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Conceição Calado e Alexandra Sena;
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP/ARH Algarve – Alexandre Furtado;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF) – Filipa Fonseca;
- Direção Regional de Cultura do Algarve (DRC) – Frederico Tátá Regala;
- Câmara Municipal de Portimão – Ricardo Tomé.

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

- DSA –Isabel Cavaco e João Serejo;
- DSDR – José Brito.

O RECAPE é constituído por:

- Volume I – Resumo Não Técnico
- Volume II – Relatório Base
- Volume III – Anexos

Tomo 1

- Anexo A – Declaração de Impacte Ambiental
- Anexo B – Aprovação PIP

- Anexo C – Relatório Monitorização Águas Subterrâneas
- Anexo D – Informação da Associação de Regantes da Barragem da Bravura
- Anexo E- Relatório de Arqueologia
- Anexo F – Relatório de Geo-Arqueologia
- Anexo G – Comunicação Prévia ER-RAN
- Anexo H – Memória Descritiva do projeto de Arquitetura
- Anexo I – Rede de Incêndios

Tomo 2

- Anexo J – Projeto de Águas Residuais- fossas
- Anexo K – Projeto de Arranjos Exteriores
- Anexo L – Plano de Gestão de Habitats
- Anexo M – Plano de Gestão Ambiental da Obra
- Anexo N- Plano de Gestão de Resíduos
- Anexo O – Plano de Emergência Interno
- Anexo P – Plano de Integração Paisagística de Obras
- Anexo Q – Plano de Monitorização de Recursos Hídricos
- Anexo R- Plano de Monitorização de Sistemas Ecológicos

O Projeto de Execução é constituído por:

Tomo 1

- Projeto de Arquitetura- Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Acessibilidades – Peças Escritas
- Projeto de Acústica - Peças Escritas e Peças Desenhadas

Tomo 2

- Projeto de Arranjos Exteriores- – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Estabilidade – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Hidráulicas – Redes Prediais de Abastecimento de Águas – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Hidráulicas – Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Ficha de Segurança Contra Incêndio
- Projeto de Equipamentos de Telecomunicações - Peças Escritas e Peças Desenhadas.

2. Antecedentes

Tal como referido anteriormente, o RECAPE do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha foi antecedido de um procedimento de AIA cujo projeto se encontrava na fase de Estudo Prévio, tendo sido emitida a DIA favorável condicionada em 06 de dezembro de 2019.

Antecedentes do EIA e Projeto

Este EIA foi precedido de uma Proposta de Definição de Âmbito (PDA) cuja decisão (DDA) foi emitida em 31 de janeiro de 2018.

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

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

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

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

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

- À CCDR no âmbito da reconstrução e alteração de edificações em áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN). Foram instruídas as consultas prévias com as cadernetas respetivas e certidões de dispensa de licença de utilização, por se tratar de construções anteriores a 7 de agosto de 1951. A CCDR respondeu (Ofício n.º S02560-201806-ORD) que a ação em apreço não está sujeita a Comunicação prévia dado que estas ações não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;
- Ao ICNF, I.P. que, relativamente ao acima referido, remeteu a sua pronúncia para o âmbito da PDA (a 22/01/2018 ref. 2703/2018/DCNF-ALG/DLAP);
- À Entidade Regional da Reserva Agricultura Nacional do Algarve (ER-RAN Algarve) no âmbito da recuperação e alteração de edificações em áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN). Esta entidade respondeu que nada tinha a opor às ações dado que as mesmas não implicam o aumento da área de implantação das edificações preexistentes;

- Ao Turismo de Portugal que, relativamente ao acima referido (Informação de Serviço n.º 2018.I.1042/[DVO/DEEO/PS]), manifestou-se concordante com a intenção consubstanciada no pedido de informação prévia para a instalação de um empreendimento turístico com a classificação pretendida de Hotel Rural de 5*. Relativamente às Casas de Campo (tipologias T1 a T6) referiu que não se encontravam incluídas na referida apreciação e cuja classificação competia à Câmara Municipal.

Após a pronúncia das referidas entidades consultadas, em junho de 2018, foi instruído o referido PIP para o Empreendimento de TER na CMP, aprovado conforme ofício DGUM/SAR/MC/2398 (Anexo B do RECAPE).

Em novembro de 2018, este projeto foi submetido a procedimento de AIA tendo sido emitida a DIA favorável condicionada, em 06 de dezembro de 2019.

Assim, de acordo com o RECAPE em análise, pretendeu-se *demonstrar o cumprimento das condicionantes, elementos a apresentar, medidas de minimização e programas de monitorização, através da indicação discriminada das considerações tomadas e da forma como foram concretizadas as disposições constantes da DIA.*

3. Descrição Sumária do Projeto em Verificação

O projeto pretende implementar um empreendimento de Turismo em Espaço Rural, que incluirá um Hotel Rural, e 9 unidades de Casas de Campo num número total de 64 camas; e tem como projetos associados a rede de infraestruturas prevista.

As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m², distribuídos por uma área de 199,168 ha.

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

Para a reconstrução das ruínas é proposta a manutenção dos pormenores construtivos e elementos característicos da arquitetura tradicional existente.

O empreendimento prevê o desenvolvimento das seguintes tipologias de Turismo em Espaço Rural: uma unidade de Hotel Rural, com 12 quartos, e 9 unidades de Casas de Campo, com a criação de um número total de 64 camas.

As casas terão tipologias T1 a T6, com alojamento sempre em suite, cozinha, uma área de estar e de refeições, uma área exterior de solário e em alguns casos piscina.

Assim, o projeto é composto por:

I - Hotel Rural

Total de Área de construção: 830,50 m²

Número de Unidades de Alojamento: 10 quartos duplos (dos quais 1 acessível a m.c.) + 2 suites

Número de Camas: 24 Fixas

Usos: Serviços - Alojamento e Restauração

Classificação pretendida: 5 estrelas

II - Casas de Campo

- Casa da Ria - tipologia T3 com 173,87 m²
- Casa da Rocha - tipologias T6 com 596,61 m²
- Casa da Horta - tipologia T1 com 103,00 m²
- Casa da Praia - tipologia T2 com 250,24 m²
- Casa do Maçarico - tipologia T2 com 208,83 m²
- Casa do Noitibó - tipologia T1 com 142,95 m²
- Casa do Abelharuco - tipologia T1 com 124,00 m²
- Casa do Garajau - tipologia T1 com 60,00 m²
- Casa da Cruzinha - tipologia T3 com 249,00 m²

Total de Área de construção: 1.908,50 m²

Número de Unidades de Alojamento: 9 moradias

Número de Camas: 40 Fixas

Usos: Alojamento

III - Equipamentos de apoio em edifícios existentes e complementares à atividade

Apoio Agrícola

- Espaço para armazenagem e apoio à exploração agrícola a desenvolver na quinta com 141,00 m².

Total de Área de construção: 141 m²

Usos: Armazéns

Apoio à atividade turística

- Espaço para armazenagem de equipamento de apoio à atividade turística a desenvolver na quinta com 358,00 m².

Total de Área de construção: 358 m²

Usos: Armazéns

A localização destas unidades pode observar-se na figura seguinte.



Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

0 0.5 1 km

ÁREA EM ESTUDO

Quinta da Rocha

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROJECTO

Áreas de implantação

Limites das áreas de logradouro

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1 - Casa da Ria | 7 - Casa do Noitibó |
| 2 - Casa da Rocha | 8 - Casa do Abelharuco |
| 3 - Casa da Horta | 9 - Casa do Garajau |
| 4 - Casa da Praia | 10 - Casa da Cruzinha |
| 5 - Casa do Maçarico | 11 - Apoio Agrícola |
| 6 - Hotel Rural | |

Fig. 2 - Planta com a área de estudo e de implantação do projeto.

Adequação às infraestruturas e redes existentes

De acordo com o RECAPE, pretende-se promover a **mobilidade** na Quinta da Rocha, quer ao nível da circulação viária, quer na circulação pedonal, dotando-a de uma "imagem" rural que a qualifique, sem descurar os elementos essenciais que permitem a identificação desta área tão rica a nível ambiental. Assim, o empreendimento será dotado por uma rede viária interna, cuja implantação corresponde a uma manutenção da rede existente com pequenas adaptações à topografia, minimizando o impacte causado, gerindo de forma conveniente a funcionalidade entre os diferentes espaços. Em linhas gerais a elaboração do projeto tenta conjugar a melhor solução técnica com o adequado uso dos recursos disponíveis subjugando-se às condicionantes locais existentes. Consequentemente, os critérios de trabalho foram baseados na adoção de soluções que signifiquem:

- Conforto e segurança para os utentes;
- Mínimo impacte da zona afetada;
- Mínima afetação dos terrenos limítrofes;
- Utilização de materiais locais e equipamentos de fácil disponibilidade;
- Mínimas alterações das funções normais da área, durante a construção da obra.

A escolha e **conceção dos pavimentos** tem como objetivo a criação de uma superfície que possibilite a circulação com segurança e comodidade, assim, para as diversas ligações será aplicada uma solução de saibro estabilizado cuja necessidade de manutenção é menor, reduz poeiras, preserva o aspeto natural, apresenta uma boa resistência às diversas condições atmosféricas e impede o crescimento de infestantes. Consoante a relevância de cada acesso e as respetivas necessidades de capacidade de suporte adotaram-se distintas estruturas de pavimento. Assim, para o acesso principal, onde se prevê a circulação esporádica de veículos pesados, como os de manutenção (recolha de resíduos e mercadorias) a solução adotada é mais robusta estruturalmente, acondicionando uma espessura de saibro maior que para os acessos secundários onde se prevê a circulação de veículos ligeiros. Para o acesso pedonal a solução perde ainda mais robustez, pela inexistência de capacidade portante.

O conceito de **integração paisagística** insere-se num programa de Ordenamento e de Gestão Ambiental, que assegura não só um enquadramento cénico, como o aproveitamento dos recursos biológicos e paisagísticos existentes, e a integração da componente agrícola.

Ainda de acordo com o RECAPE, a integração paisagística do projeto terá como preocupações subjacentes:

- A integração e reaproveitamento das espécies existentes na propriedade, potenciando a sua presença;
- a criação de um espaço diversificado e bem adaptado às condições edafoclimáticas da região, recorrendo principalmente a espécies indígenas de Portugal Continental;
- Uma distribuição espacial das diversas zonas /espécies adaptadas à topografia e ocupação atual do terreno em estudo;
- A seleção de espécies que apresentem multiplicidades de usos enquadrados nos objetivos do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (Empreendimento TER) – características cénicas, aromáticas que, em simultâneo, oferecem a possibilidade de transformação, favorecendo a vertente terapêutica através da vivência em espaço natureza;

- Adoção de soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições edafoclimáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos em presença.

Todos os elementos na Quinta inspiram o carácter do jardim mediterrânico, com todas as suas componentes:

- A presença de árvores como as oliveiras, as laranjeiras, os sobreiros, as alfarrobeiras, a presença de aromáticas como o alecrim, a alfazema, a santolina, etc.
- A utilização dos materiais e técnicas tradicionais, nomeadamente, a pedra, a madeira, a taipa, entre outros, conjugando a simplicidade de linhas de cores e de ambientes.

A área do TER é um espaço que se pretende maioritariamente com carácter mediterrânico, tirando-se partido de elementos de rusticidade, que o fazem confundir e fundir-se com a paisagem que o rodeia, no sentido de preservar a mesma, as vistas e valorizar todo o enquadramento dos elementos construídos.

Assim, considerou-se o dimensionamento das áreas verdes ajustado à situação existente, às necessidades, à escala do projeto e vivência do espaço.

A área dos logradouros será delimitada com barreira física vegetal.

Ao nível das **infraestruturas das instalações elétricas** a realizar nos arruamentos prevê-se a instalação de Postos de Transformação de Distribuição (PTD's) de Serviço Público, sendo a potência total estimada para o empreendimento de 658,85 kVA, e alimentação em anel de Média Tensão de 15 kV, a partir da rede MT existente, que irá percorrer os postos de transformação de distribuição de serviço público. Para o Hotel Rural, a alimentação será executada em MT através de um Posto de Transformação privado que será inserido no anel de MT a construir no interior do empreendimento.

É proposto para a iluminação exterior uma solução sustentável, optando-se por luminárias solares, podendo incorporar sensor de movimento e baterias que lhe permitem estar toda a noite ligadas.

As infraestruturas privadas para **telecomunicações** contemplarão a rede de tubagens e câmaras de visita e a rede de cabos necessárias às instalações de telecomunicações, prevendo-se um ponto de ligação à rede pública existente. Será previsto um Armário de Telecomunicações da Urbanização (ATU) que fará a interligação das ITUR públicas com as redes de cabos da ITUR Privada.

Foi previsto um sistema de energias renováveis através de **painéis solares fotovoltaicos** para produção de energia elétrica para autoconsumo.

Relativamente às **infraestruturas de abastecimento de água** a área é atualmente servida por soluções autónomas e independentes de abastecimento de água (furos e poços), com todas as desvantagens inerentes a essa solução, relacionados com a má qualidade dos furos e poços e também com a necessidade de recorrer a tratamentos adequados para utilização desta água para consumo humano. Assim sendo, é proposto servir este empreendimento a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão. Para esse efeito, deverá ser feita uma picagem à rede existente na EN125 e a partir deste ponto uma nova rede para alimentar o futuro empreendimento e todas as habitações existentes nessa zona sem infraestrutura pública de água.

Na ausência de **rede de drenagem** municipal o projeto preconiza a seguinte solução:

- Serão implementados sistemas de descarga do efluente no meio recetor, com dispositivo de infiltração adequado (trincheiras de infiltração ou poço absorvente) ou valas de evapotranspiração, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas.
- No Hotel Rural será desenvolvida a solução de ligação à infraestrutura pública a partir na EN125, através da estrada e caminhos existentes, com a colocação de uma estação elevatória no armazém (prédio inscrito no artigo 3260).

De acordo com os pressupostos da intervenção não será instalada rede de drenagem de águas pluviais ao longo dos arruamentos, devendo o perfil longitudinal e transversal das vias criar condições para permitir o livre escoamento das águas superficiais.

A **água para serviço de incêndio** a prever ao longo dos arruamentos será assegurada pela rede de abastecimento de água, prevendo-se para o efeito a localização de bocas-de-incêndio em locais estratégicos, a dispor ao longo dos acessos internos. As bocas-de-incêndio a colocar serão do tipo bocas-de-incêndio de passeio, colocadas á margem dos arruamentos.

De acordo com o regulamento geral dos sistemas públicos de distribuição de água e de drenagem de águas residuais, a área em estudo é considerada como zona de risco de GRAU 1 – “Zona urbana de risco mínimo de incêndio, devido à fraca implantação dos edifícios, predominantemente do tipo familiar”.

No que respeita ao **estacionamento**, propõe-se uma área com 16 lugares de estacionamento para ligeiros de passageiros (>1 lugar por cada 2 camas do estabelecimento hoteleiro na modalidade de hotel rural) e a dispensa de área específica para estacionamento de veículos pesados e de passageiros por se entender que a localização e dimensão da unidade hoteleira não justificam tal infraestrutura, e o espaço disponível que circunda as construções é suficiente para garantir o acesso.

A proposta faz a **manutenção dos caminhos existentes** garantindo a possibilidade de acesso, **estacionamento e manobra das viaturas de socorro** a uma distância não superior a 30m dos edifícios que faça parte dos caminhos de evacuação, visto tratar-se de construções apenas com piso térreo e uma vez que a dimensão do espaço exterior e a reduzida circulação viária inerente à diminuta capacidade do estabelecimento hoteleiro (24 camas), permitirão por si só assegurar a existência de uma área desafogada para circulação e estacionamento daqueles veículos de emergência.

Estando na presença de edifícios de baixa altura (apenas piso térreo – h<9m) não obrigam a “faixa de operação” para estacionamento, manobra e operação de veículos de socorro.

As condicionantes das vias públicas (Caminho da Rocha e Caminho das Espargueira), impostas na legislação em vigor encontram-se cumpridas – largura mínima de 3,5m, altura útil de 4m, capacidade de suportar um veículo com peso total de 130KN - correspondendo a 40KN à carga do eixo dianteiro e 90KN à do eixo traseiro.

Nos **arruamentos privados** as vias possuem a largura de apenas 3m. De forma a compensar esta não conformidade, foram criadas bolsas para facilitar o cruzamento de viaturas, caso seja necessário.

Todos os edifícios possuem acessibilidade às suas fachadas. A penetração ao seu interior encontra-se facilitada já que se encontram ao nível térreo.

Estas fachadas comunicam com o exterior e permitem a acessibilidade ao interior dos edifícios para efeitos de combate e salvamento de pessoas.

No que respeita ao **estacionamento das Casas de Campo**, prevê-se que o mesmo tenha lugar na estrutura viária de acesso a cada unidade.

A execução da empreitada de empreendimento TER irá requerer um **estaleiro de apoio** à reconstrução do edificado existente (casas de campo e hotel rural), bem como à implementação das infraestruturas técnicas necessárias. Este estaleiro poderá ficar localizado no interior do logradouro do Hotel Rural, num terreno aparentemente sem utilização e que no projeto se destinará ao parque de viaturas dos clientes (Figura 3).

Este local terá como principal objetivo o estacionamento das viaturas de apoio à construção, numa área que se estima na ordem de 1000 m², e incluirá contentores de escritórios e locais de armazenamento temporário de material, produtos químicos e resíduos.

Este local é próximo do arruamento existente, denominado Caminho da Rocha, e junto do caminho existente, a beneficiar, o que minimizará os impactes da empreitada. Simultaneamente, os caminhos a utilizar na fase de construção serão os existentes na Quinta da Rocha.



Fig. 3 - Localização prevista para o estaleiro de obra.

Programação temporal

Tendo em consideração os trabalhos de reconstrução das preexistências na propriedade, bem como a execução das infraestruturas técnicas necessárias, sendo de considerar outras atividades, nomeadamente as preparatórias da empreitada a realizar, por exemplo mobilização de equipamentos e o estabelecimento do estaleiro, estima-se uma duração da fase de construção de 12 meses.

Esta calendarização será ajustada, caso necessário, no decurso do desenvolvimento da Estratégia de Licenciamento do Projeto.

Cronograma de ações do projeto de Empreendimento TER – Quinta da Rocha

Fase	Ação	3 meses	6 meses	9 meses	12 meses	15 meses	18 meses	21 meses	24 meses
Licenciamento	1 Elaboração do projeto e execução do RECAPE								
	2 Parecer da Autoridade de AIA do RECAPE								
	3 Controlo prévio das obras de edificação								
Construção	4 Execução das obras de infraestruturas								
	5 Execução das obras de edificação								
	6 Mobiliário e equipamentos								
Exploração	7 Vistoria, licença, utilização e de exploração								

Estimativa Orçamental	Faseamento do Investimento (valores s/ IVA)	184 286€	75 884 €	1 503 316 €	1 503 316 €	1 516 224 €	1 141 705 €	560 841€	32 522 €
		2,8%	1,2%	23,1%	23,1%	23,3%	17,5%	8,6%	0,5%

Valores acumulados	184 286€	260 172 €	1 763 488 €	3 266 803 €	4783 027 €	5924 732 €	6 485 573 €	6518 094 €
	2,8%	4,0%	27,1%	50,1%	73,4%	90,9%	99,5%	100,0%

4. Apreciação do RECAPE

Em termos gerais, a estrutura e o conteúdo do RECAPE obedecem ao previsto no anexo IV da Portaria n.º 330/2001, de 2 de abril, que define as normas técnicas para a estrutura desses relatórios, para verificação se o Projeto de Execução obedece aos critérios estabelecidos na DIA e se dá ou não cumprimento aos termos e condições nela fixados.

No RECAPE foram confrontadas as Condicionantes de Projeto e Medidas de Minimização constantes da DIA, com as diferentes peças do Projeto de Execução do Núcleo Urbano D, tendo em vista a verificação da conformidade ambiental do projeto.

4.1. Atualização dos aspetos mais relevantes na área de implantação do projeto

O RECAPE procedeu a uma breve atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do Projeto, através da atualização da pesquisa documental e reconhecimentos de campo, com o objetivo de suportar as questões levantadas na DIA.

Atendendo ao período decorrido entre a elaboração do EIA e do RECAPE foi considerado que a situação de referência não teve alterações relevantes.

Para efeitos do trabalho desenvolvido no RECAPE este procedeu a uma atualização dos **instrumentos de gestão territorial** e planos em vigor na área de estudo.

Tendo em consideração a análise realizada em sede de EIA, constatou-se que os seguintes instrumentos de gestão territorial e planos sofreram alterações:

- Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve;
- Plano Diretor Municipal de Portimão- suspensões parciais do Plano Diretor Municipal e ao estabelecimento de Medidas Preventivas, não abrangendo, no entanto, a área da Quinta da Rocha.
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Portimão 2020-2029.

Relativamente ao PMDFCI de Portimão 2020-2029, é referido no RECAPE que, no Mapa de Perigosidade de Incêndio do concelho de Portimão, a maior parte da área de estudo apresenta perigosidade de incêndio florestal "muito baixa" e "baixa". Apenas junto ao limite sul da Quinta da Rocha se observam área com classe de perigosidade "média". Face ao PMDFCI anterior, verifica-se assim que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade "Alta" e "Muito Alta".

Quanto ao enquadramento da Quinta da Rocha no mapa de risco de incêndio, verifica-se que esta apresenta um risco "muito baixo" em grande parte da propriedade, sendo que a restante área apresenta risco "baixo", com exceção de uma pequena parcela junto ao limite sul que apresenta risco "médio". Assim, face ao PMDFCI anterior, verifica-se que deixam de existir áreas com a classificação de perigosidade "Alta" e "Muito Alta".

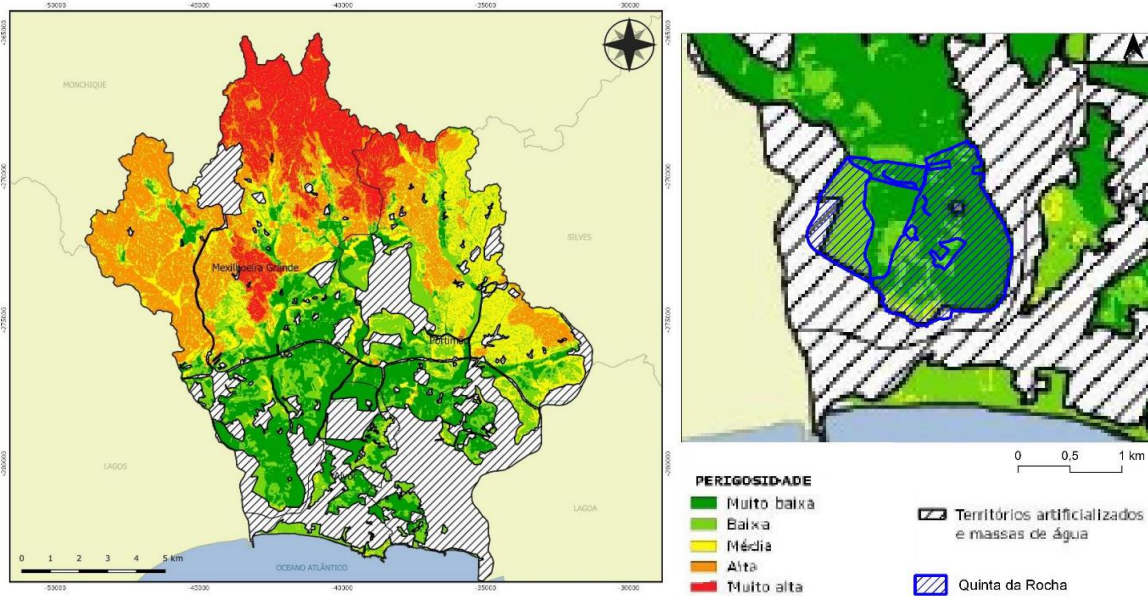


Fig. 4: Enquadramento no Mapa de perigosidade de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.

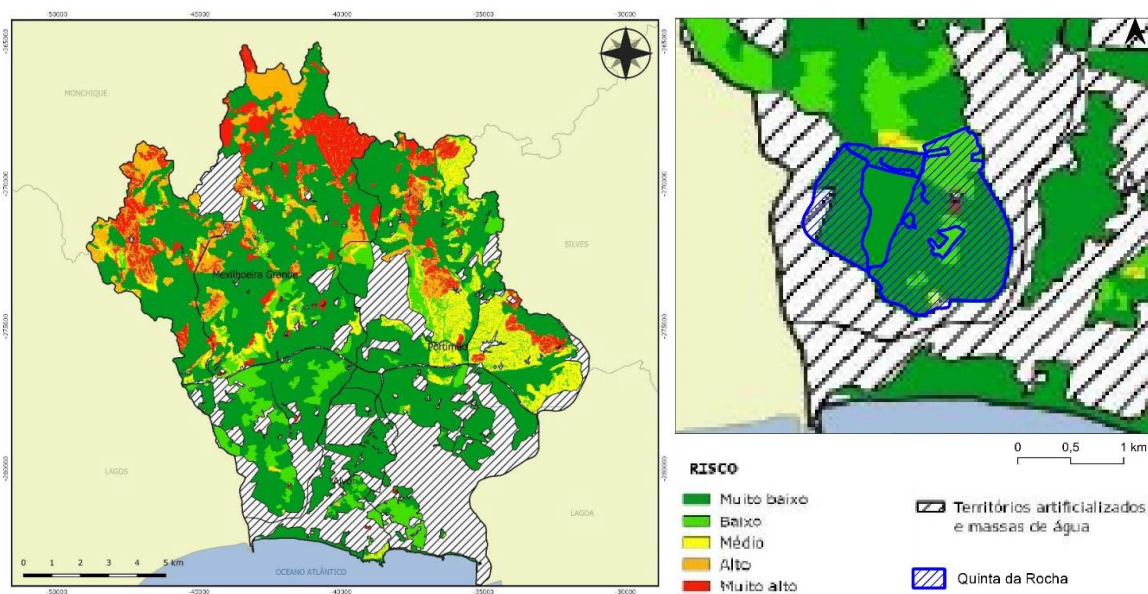


Fig. 5: Enquadramento no Mapa de risco de incêndio do PMDFCI de Portimão 2020-2029.

De acordo com o RECAPE, e como referido e analisado no EIA e na DIA, a Quinta da Rocha alberga valores relevantes, designadamente **duas plantas classificadas no anexo II da Directiva Habitats: *Thymus camphoratus* e *Linaria algarviana***. A localização destas populações consta dos estudos Repas & Cardoso (2015), do Plano de Ordenamento e Gestão Ambiental da Quinta da Rocha (Outras Paisagens, 2017) e do EIA (2018 e 2019).

No âmbito do estudo elaborado para este RECAPE, **foram identificadas ligeiras alterações nas áreas de ocorrência**. Nos locais onde estas duas espécies ocorrem, o RECAPE propõe os seguintes tipos de intervenção:

- Para *Thymus camphoratus* deverá proceder-se à sinalização do local e não deverá ser permitido o corte de matos no âmbito da gestão corrente da Quinta da Rocha. Sendo *Thymus camphoratus* um

caméfito, é natural que, com o desenvolvimento natural da vegetação, a sua densidade venha a diminuir, em detrimento de arbustos de maior porte. Por este motivo, seria importante proceder ao corte e diminuição regular de arbustos de maior porte. Como se compreenderá esta intervenção é sensível e carece de uma sólida preparação técnica. Assim, sugere-se que a administração da Quinta da Rocha permita a entrada de técnicos do ICNF, I.P. ou de outras entidades com capacidade técnica para efetuar esta tarefa;

- No que respeita à *Linaria algarviana* sugere-se que, com uma periodicidade de 5 em 5 anos, os prados e pastagens onde ocorre sejam sujeitos a utilização de uma gadanha mecânica, sem mobilização ou revolvimento do solo. Este procedimento visa evitar o desenvolvimento de matos, não revolvendo os solos, por forma a não enterrar as sementes. Neste âmbito, salienta-se que se desconhece se as sementes de *Linaria algarviana* têm dormência e, por isso, não se sabe se suportam o enterramento por vários anos.

Relativamente à **Socioeconomia** e com base nos dados mais recentes disponibilizados na plataforma SIGTUR, verifica-se um aumento de praticamente todos os indicadores de atividade turística referidos no EIA, para as áreas geográficas da região e do concelho:

- Em relação ao indicador 1 - capacidade de alojamento a turistas, verifica-se que ocorreu um aumento da oferta turística ao nível da região e do concelho, tendo-se registado o inverso ao nível da freguesia, observando-se uma redução de 233 camas/utentes em ET/AL na freguesia de Mexilhoeira Grande, o que corresponde a uma redução de cerca de 6% face ao registado no EIA;
- Em relação ao indicador 2 - capacidade de alojamento a turistas por 1000 habitantes, mantém-se a situação registada no EIA ou seja, o concelho e a freguesia em estudo apresentam um rácio superior ao da região, em particular a freguesia, o que decorre desta se tratar de uma área geográfica pouco povoada, em termos relativos. Note-se, no entanto, que estes valores são calculados com base nos dados do Censos 2011.
- Em relação ao indicador 3 - capacidade de alojamento por km², em termos tendenciais registou um aumento ao nível da região e do concelho, tendo diminuído ao nível da freguesia (cerca de 6% face ao indicado no EIA).
- Em relação ao indicador 4 - concentração relativa da oferta turística, verifica-se que a freguesia de Mexilhoeira Grande tem pouca expressão em termos de capacidade de alojamento no contexto do concelho de Portimão, o que se acentuou em relação ao registado no EIA (de cerca de 11% para cerca de 9%).

No que se refere aos **Recursos Hídricos**, o RECAPE considera que a caracterização da área de implantação do Projeto, mantém-se de acordo com o que foi identificado e caracterizado no EIA.

Refere ainda que no ano de 2022 os proprietários da Quinta da Rocha foram informados pela A.R.B.A. (Associação de Regantes da Barragem da Bravura) da intenção de suspensão do fornecimento de água para rega, proveniente da Albufeira da Bravura (Anexo D do RECAPE).

Em maio de 2022 procederam à elaboração de uma campanha de amostragem de água subterrânea (Anexo C do RECAPE), com o objetivo de caracterizar quer a qualidade das águas subterrâneas dos poços existentes na Quinta da Rocha quer a qualidade dos solos.

No que respeita à qualidade das águas subterrâneas destacam-se os seguintes aspetos:

- Os valores de pH das águas encontram-se compreendidos entre 7,4 e 7,9 sem qualquer excedência do VMR do Anexo XVI do DL 236/98;
- A condutividade elétrica varia entre 747 e 3290 $\mu\text{S}/\text{cm}$, observando-se excedência do VMR em quatro (P1, P2, P5 e P6) dos seis pontos de amostragem;
- As concentrações em cloretos encontram-se compreendidas entre 54 mg/L e 790 mg/L. As amostras dos poços P1, P2, P5 e P6 excedem o VMR (70 mg/L) do parâmetro;
- Sem qualquer excedência dos respetivos VMR encontram-se os parâmetros: nitrato, sulfato, lítio, manganês, cobre, zinco, molibdénio, níquel, bário, boro, arsénio, ferro e sólidos suspensos totais (SST);
- Com concentrações inferiores aos respetivos limites de quantificação assim como aos respetivos VMR encontram-se os parâmetros: flúor, berílio, cobalto, cádmio, crómio, vanádio e selénio;
- Os coliformes fecais encontram-se com concentração inferior ao VMR de 100 colónias / 250 mL nas amostras de água dos poços P1, P2, P4 e P6. No que respeita às águas dos poços P3 e P5 é elevada a probabilidade de excedência do VMR.

4.2. Verificação da Conformidade do Projeto de Execução com a DIA

Em seguida é apresentada a apreciação relativa à verificação do cumprimento dos termos e condições de aprovação enunciadas na DIA e sobre os quais se considerou ser de tecer comentários.

4.2.1. Ordenamento do Território, Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Sobre a verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao Ordenamento do Território, Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, verifica-se que:

a) No Ordenamento do Território, a análise enquadró o projeto face aos Instrumentos de Gestão Territorial existentes e em vigor, e não se prevendo novas construções, considera-se garantida a compatibilidade com a regulamentação prevista nestes IGT. Nesta avaliação, constata-se que não ocorreram, desde a fase de Estudo Prévio, alterações determinantes no Território com implicações no projeto em estudo, tanto ao nível dos instrumentos de gestão territorial, como de servidões e restrições de utilidade pública ou outras condicionantes, pelo que não apresentam alterações expressivas que se possam repercutir em impactes negativos adicionais.

b) C.4 Qualquer utilização não agrícola carece de parecer da Entidade regional da RAN, conforme definido no Decreto-Lei n.º73/2009, de 31 de março, com as alterações publicadas no Decreto-Lei n.º19/2015, de 16 de setembro, e portaria anexa n.º 16672011, de 18 de abril.

Relativamente à Condicionante C.4, considera-se cumprida esta condicionante tendo o promotor solicitado parecer à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN) a 21.12.2021, com os elementos instrutórios obrigatórios, para a eventual utilização não agrícola dos solos em presença, face à delimitação de Espaços Agrícolas na Planta de Ordenamento do PDM de Portimão.

Foram também efetuados alguns ajustes no uso agrícola proposto, que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e a uma atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do projeto, com o objetivo de apoiar/dirimir as questões levantadas na DIA.

Relativamente à Medida 6 e uma vez que as fossas se localizam em áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia em presença (Sapal), é proposto o reaproveitamento das áreas das fossas existentes estanques equipadas com uma vala de evapotranspiração, sem ocupação de novas áreas.

Conclusão:

Da avaliação dos impactes ambientais, ao cumprimento das condicionantes, do desenvolvimento de estudos e projetos complementares ao EIA exigidos pela DIA, e à verificação da conformidade do Projeto de Execução com a DIA, conclui-se o seguinte:

- Verificam-se as condições para cumprimento das condicionantes impostas pela DIA.
- As medidas de Mitigação previstas na DIA foram consideradas no projeto, sempre que aplicável.

Face ao exposto, e estando as opções do projeto de execução, apoiadas nos estudos realizados e na materialização das medidas propostas para a minimização dos impactes identificados, a par com a implementação de planos e projetos específicos, considera-se que os elementos apresentados neste RECAPE, sustentam a conformidade do *Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha*, com as condições estabelecidas na DIA.

4.2.2. Recursos Hídricos

No que respeita ao fator Recursos Hídricos, da fase anterior, de estudo prévio, para a atual, subsistiram as seguintes questões a desenvolver em RECAPE, expressas na DIA:

a) Condicionante C2 – “ Não são autorizadas novas captações, com exceção daquelas que se destinam a substituir outras já existentes, nem o aumento do volume de extração, pela reativação de captações existentes que não têm tido utilização recente”;

Esta questão é salvaguardada no RECAPE uma vez que o mesmo refere o seguinte: “... não só não serão usadas as captações (furos e poços) existentes como não está prevista a necessidade de realizar novas captações”.

Ainda neste âmbito, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar, em fase prévia ao licenciamento das obras, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

b) Medida M6 – “Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento.”

Relativamente à gestão das águas residuais (AR), são apresentadas em RECAPE dois tipos de soluções distintas: por um lado, a elevação e transporte das AR provenientes da unidade designada como Hotel Rural para rede pública, e por outro, soluções autónomas em cada uma das restantes casas integrantes do projeto (tipologias T1 a T3), constituídas por fossas estanques já existentes, seguidas de estruturas de evapotranspiração ou infiltração.

As soluções apresentadas afiguram-se adequadas para a realidade em causa e as tipologias de edifícios que os integram, sendo apenas de ressaltar alguns aspetos que deverão ser observados, com vista ao bom desempenho:

- Tal como é referido no capítulo 4.3.4 Controlo da Septicidade da Memória Descritiva -Hidráulicas - Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, a conduta elevatória de AR deverá ser regularmente sujeita a operações de limpeza e lavagem, de carácter preventivo, no sentido de evitar obstruções/entupimentos e, conseqüentemente, obviar situações de descarga de AR brutas em terrenos adjacentes;
- As fossas estanques já existentes deverão ser alvo de inspeção e reabilitação quando necessário, garantindo a sua estanquicidade e a escolha desta opção não dispensa a remoção de lamas depositadas com regularidade, com vista a evitar a sua colmatação e otimizar o seu desempenho;
- Nas soluções de valas de evapotranspiração, deverá ser garantida a circulação das AR a tratar ao nível subsuperficial, evitando situações de insalubridade, nomeadamente odores indesejáveis e proliferação de insetos. Não dispensam, também, a manutenção regular, evitando situações de colmatação e de criação de curto-circuitos hidráulicos, que minimizam a sua eficiência de tratamento;
- Nas situações possíveis, preconiza-se que as valas de evapotranspiração sejam localizadas a maior distância das habitações, relativamente ao que é apresentado nas peças desenhadas, minimizando eventuais situações de maus cheiros e outras indesejáveis;
- No edifício designado como Armazém de Apoio Agrícola, deverão ser respeitadas as boas práticas de manuseio e gestão de produtos e resíduos de fitossanitários, evitando a sua rejeição inadvertida da rede de saneamento.

Mais se recorda que a rejeição de Águas Residuais tratadas no meio só poderá ser realizada mediante o seu licenciamento prévio junto da APA/ARH Algarve.

c) Planos de Monitorização - *“Recursos Hídricos – No âmbito dos recursos hídricos, a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame acidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas subterrâneas como qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA”.*

Em 2022 foi efetuada a monitorização de águas subterrâneas de modo considerado correto em 6 captações distintas, correspondendo esta à caracterização da situação de referência no que respeita à qualidade dos aquíferos. A qualidade é considerada inferior para águas para consumo humano.

No entanto, como não foi adotada a solução A para tratamento de efluentes não será necessário prolongar no tempo a monitorização dos recursos subterrâneos.

Considerações finais

Face ao exposto a APA/ARH Algarve considerou ser de viabilizar o projeto de execução apresentado, desde que sejam cumpridas as condicionantes referidas anteriormente.

4.2.3. Ecossistemas

Relativamente ao projeto inicial, destaca-se que o proponente desistiu da área agrícola, tendo sido integradas algumas culturas de âmbito agrícola nas áreas de espaços verdes junto às habitações.

Foram analisadas as medidas constantes na DIA relativas ao descritor biodiversidade, de acordo com o que abaixo se apresenta. As medidas apresentam-se de M6 a M14, tal como apresentado no RECAPE, para uma maior facilidade de análise.

1. Medidas de minimização previstas na DIA (biodiversidade)

a) M.6 Deverá ser assegurada uma gestão eficaz dos efluentes, nomeadamente um atempado e adequado encaminhamento dos mesmos para destino final adequado, de forma a não existir qualquer contaminação dos meio recetor e afetação dos habitats e espécies.

Esta medida encontra-se explicitada no Capítulo 3.4.1 do Relatório do RECAPE e Anexo J.

De acordo com o RECAPE, serão implementados sistemas de descarga do efluente no meio recetor, com dispositivo de infiltração adequado (trincheiras de infiltração ou poço absorvente) ou valas de evapotranspiração, aproveitando os locais das fossas sépticas atualmente existentes em todas as casas, sem ocupação de novas áreas. Preconiza-se que o tratamento autónomo seja composto por duas etapas:

- a.1) Fossa biológica estanque, através da reabilitação da existente, nas condições estipuladas e assegurando a sua estanquidade;
- a.2) Vala de evapotranspiração, através do encaminhamento das águas efluentes da fossa para uma zona húmida artificial, devidamente impermeabilizada (com tela PEAD ou argila), onde decorrerá a fase final de tratamento do efluente doméstico, assegurando o seu completo tratamento

Estes sistemas apresentam risco acrescido de mau funcionamento no caso de uso sazonal, como é expetável que aconteça neste caso, dada a natureza do projeto. Assim, deverão ser tomadas as medidas necessárias, para que os sistemas se mantenham em bom funcionamento, devendo os mesmos ser alvo de monitorização e manutenção adequados. Deverá ser demonstrado periodicamente o bom estado de funcionamento dos mesmos, assim como a não contaminação do solo e habitats. Competirá à APA/ARH emitir a licença de descarga no meio recetor, devendo a mesma carecer de parecer do ICNF, I.P.

As plataformas de evapotranspiração deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor.

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

Deve ser garantida a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas.

Deverá ser apresentada demonstração que não haverá afetação, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor.

Considera-se que a medida é cumprida, devendo ser acauteladas as questões acima identificadas.

b) M7. Reutilizar na atividade agrícola prevista na Quinta da Rocha, de forma planeada e controlada os resíduos verdes provenientes da manutenção das áreas verdes e agrícolas, como fonte de fertilizante natural.

No desenvolvimento do projeto de execução o proponente optou por não realizar a atividade agrícola proposta, cingindo-se as Áreas verdes às áreas envolventes às casas – logradouros e Hotel. Nestas áreas verdes é prevista a execução da medida, considerando-se que é cumprida.

c) M.8 Nos logradouros e caso se implementem áreas ajardinadas ou canteiros, terão de ser utilizadas espécies características da área do projeto e incluir, entre outras, as espécies protegidas *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*.

A demonstração do cumprimento é apresentada no Anexo K – AE e relatório base.

De acordo com o RECAPE, no âmbito do projeto de integração paisagística do empreendimento foi considerado o uso de espécies autóctones. Nos locais onde foi registada a ocorrência de espécies protegidas não se propõe nenhuma plantação ou intervenção, de modo a manter a sua presença e promover a sua expansão.

Foram assim consideradas, corretamente, sem intervenção as áreas de ocorrência das espécies *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, sem no entanto serem referidas como espécies a usar em novas áreas, de modo a potenciar o seu desenvolvimento.

No que se refere às espécies a usar em áreas ajardinadas, no projeto de integração paisagística são previstas algumas espécies não características dos ecossistemas naturais locais, nomeadamente:

Casa da Ria – plantação de citrinos (limoeiro, laranjeira);

Casa da Rocha – é referida a plantação de laranjeiras;

Casa da Horta – laranjeiras e limoeiros;

Casa da praia – pomar de citrinos;

Casa da cruzinha – pomar de citrinos.

No interior do pátio do hotel propõe-se a plantação de um elemento arbóreo da espécie exótica *Chorisia speciosa*.

São ainda referidas outras ornamentais não características da zona, como a Magnólia, Sumaúma.

Considera-se assim que esta medida não é cumprida de forma adequada, devido à utilização prevista destas espécies não características dos ecossistemas naturais locais, as quais deverão ser substituídas por outras que sejam características dos sistemas naturais existentes no local, autóctones, de menores necessidades hídricas e mais adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

No entanto, atendendo a que, de uma forma geral, estes casos constituem exceções da generalidade do previsto do projeto, esta lacuna poderá contudo ser suprida, devendo ser apresentada reformulação de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais.

De referir que a inclusão de uma piscina na Casa da Praia, poderá criar pressão sobre indivíduos de *Thymus camphoratus*, devendo ser garantido o adequado acompanhamento da obra de forma a não ocorrer afetação da espécie, como referido no âmbito da consulta pública.

d) M.9. Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamentos deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo.

A demonstração desta medida é apresentada, de acordo com o RECAPE, no Anexo K.

Para as diversas vias de acesso será aplicada uma solução de saibro estabilizado cuja necessidade de manutenção é menor, reduzindo poeiras, sendo indicado que as características desta solução depende das características das viaturas a circular em cada troço. Não é esclarecido se estas soluções implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado nesta medida.

É referida a abertura de novos caminhos, não podendo tal ocorrer, devendo este aspeto ser clarificado pelo proponente.

Considera-se que esta medida não é cumprida de forma adequada, devendo ser esclarecidos os aspetos identificados.

e) M.10 Implementação do Plano de Gestão de habitats – Prever ações que visem a gestão dos habitats e espécies da área de estudo, em especial para os protegidos no âmbito do Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, com particular destaque para os habitats prioritários, 1510* e 6220* e espécies de flora *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, esta prioritária.

O plano de gestão de habitats é apresentado no Anexo L do RECAPE.

De uma forma geral concorda-se com o apresentado, no entanto ocorrem diversas lacunas a suprir e aspetos a atender, abaixo apresentados.

E1) O Plano não inclui a espécie *Thymus camphoratus*, nem habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA.

E2) No que se refere a limpezas de matos para efeitos de Defesa da Floresta contra Incêndios, a legislação citada deverá ser corrigida, devendo ser incluída a referência a mais recente - O Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, corresponde a uma das alterações ao Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, que foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, sendo esta a legislação atualmente em vigor e que deverá ser a base das normas para estabelecimento das medidas de proteção contra incêndios rurais.

E3) Relativamente à gestão florestal, e assumindo a densidade dos povoamentos florestais conforme visíveis no *Google Earth* (ver Figura 6, a verde são indicados os povoamentos densos de pinheiro manso com quase 100% de coberto), o uso de alfaías atreladas poderá ser difícil em vários locais, sendo nesses casos recomendável o recurso apenas a métodos moto-manuais.



Fig. 6 - Áreas ocupadas por povoamentos florestais que incluem pinheiros mansos e outras árvores. As áreas ocupadas pelo pinhal apresentam grande densidade.

A entrada de alfaias atreladas poderá requerer desbaste, contudo com a densidade atual o pinhal tende a ter pouco sub-bosque (combustíveis), situação que se irá alterar se um desbaste causar uma abertura excessiva das copas. Não há no entanto qualquer referência a desbaste.

Por outro lado, existem áreas em que a remoção dos matos pode não ser conveniente, por exemplo, em locais com maior inclinação ou com presença de habitats naturais classificados.

Nas limpezas de mato em povoamento florestal não se recomendam a realização de desmatamentos com recurso a mobilizações de solo, pois estas tenderão a danificar o sistema radicular do arvoredo, fomentando o declínio fitossanitário do mesmo.

Em locais com povoamentos abertos na área de intervenção (fora dos habitats classificados), pela evidência de existência de "Linária" deverão ser preconizadas intervenções de controlo de matos compatíveis com a presença ou expansão da espécie; notamos que o uso de grade de discos costuma ser mais adequado relativamente ao uso de fresa.

E4) Relativamente à *Linaria algarviana*, o plano deverá incluir a identificação das áreas a intervir e das medidas a implementar. Essas medidas poderão incluir a passagem regular de rebanhos de ovinos e caprinos (preferentemente de raças autóctones) em regime extensivo e a lavra, anual ou bienal, das áreas de pastagem.

Deverá ser mantido o adequado encabeçamento, caso aplicável, eventualmente associado a lavras regulares e pouco profundas, evitando-se o sobre pastoreio e consequente nitrofilização da pastagem.

E5) O plano de gestão de habitats deverá ser revisto sempre que se detete essa necessidade, nomeadamente decorrente da monitorização, podendo incluir novas ações ou a reformulação das previstas de forma a garantir um bom grau de conservação das espécies e habitats de interesse conservacionista na zona de implementação do projeto e áreas limítrofes durante toda a fase de exploração do projeto.

Recomenda-se que a área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista devem ser contempladas também no plano de gestão de habitats (M10).

Concorda-se com a periodicidade anual dos relatórios, os quais deverão ser entregues durante o mês de dezembro, acompanhando o relatório de monitorização.

O primeiro relatório deverá ser entregue antes do licenciamento, solicitando-se, adicionalmente, um relatório intercalar seis meses após o início da obra.

Os relatórios devem ser entregues por um período de 5 anos, podendo o mesmo ser alargado, caso se verifique necessário.

f) M11. Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural, a concretizar no projeto de execução.

Considera-se que a demonstração da medida apresenta lacunas, devendo as mesmas ser supridas.

É referido que a área será a mínima, devendo contudo ser claramente explicitada a área dos logradouros, e explicitação da área de saibro a utilizar nos termos do indicado na medida, não devendo ocorrer qualquer interferência com áreas identificadas de habitats ou espécies protegidas.

g) M12. Não poderão ser realizadas ações de alteração do coberto vegetal, fora das áreas de saibro, que conduzam à artificialização das condições naturais, não sendo permitida a introdução de prados de regadio e de espécies de flora que não sejam características da zona.

A análise da demonstração do cumprimento desta medida relaciona-se com o já referido na análise efetuada relativamente à M8.

Assim, considera-se que não cumpre de forma adequada, devido à utilização prevista de espécies não autóctones, como citrinos e espécies exóticas, como a *Chorisia speciosa*, que devem ser substituídas por outras espécies, características dos habitats naturais da zona.

Esta medida deverá ser implementada não só após a obra, como previsto no PGO (M28), mas também ao longo de toda a fase de exploração do projeto.

h) M13. No projeto dos logradouros das casas 4 – casa da praia e 5 – casa do maçarico, deverão ser criadas condições favoráveis à concretização da potencial ocorrência de *Linaria algarviana*.

Cumpra a medida da DIA, através da manutenção das áreas existentes. No entanto, deverá ser explicitada a forma de como serão criadas estas condições de forma a permitir o aparecimento de novas áreas de ocorrência, devendo estas ações ser incluídas no plano de gestão de habitats.

Esta medida deverá ser implementada não só após a obra, como previsto no PGO (M29), mas também ao longo de toda a fase de exploração do projeto.

Considera-se que a demonstração da medida deverá assim ser aprofundada de acordo com acima indicado.

i) M14. Preconizar a manutenção do condicionamento de acesso ao Sapal Leste, como forma de minimizar a perturbação da fauna.

Considera-se que esta medida é cumprida, recomendando-se que esta área seja contemplada no plano de gestão de habitats (medida 10). A mesma deve permanecer de acesso condicionado durante a fase de exploração do projeto, considerando-se que a colocação de sinalética como proposto para essa fase, poderá não ser suficiente para a proteção desta área, recomendando-se a manutenção do balizamento.

Finalmente, no que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento é de referir que os mesmos se destinam ao autoconsumo, o que se considera adequado, devendo os mesmos corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.

2. Monitorização (biodiversidade)

O RECAPE – anexo R apresenta um Plano de monitorização dos sistemas ecológicos, como previsto na DIA.

Contudo, verifica-se que no plano apresentado a monitorização não inclui a espécie *Thymus camphoratus*, tal como previsto na DIA, constituindo uma lacuna importante.

Encontrando-se a monitorização totalmente relacionada com o plano de gestão, recomenda-se a inclusão da monitorização também dos habitats de interesse conservacionista, nomeadamente de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de plano de gestão de habitats de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, sugere-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articulada com o plano de gestão de habitats.

A monitorização deverá ocorrer durante os primeiros 5 anos, devendo os relatórios ser entregues anualmente (a entregar no mês de dezembro).

O primeiro relatório deverá ser entregue antes do início da obra, solicitando-se, adicionalmente, um relatório intercalar seis meses após o início da obra.

3. Conclusão

Face ao acima exposto, e no que se refere aos fatores da competência do ICNF, verifica-se que o RECAPE apresenta diversas lacunas, tal como acima explicitado.

Contudo, considera-se que as mesmas são passíveis de ser supridas, pelo que o ICNF, I.P., emitiu parecer favorável relativamente à conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA, condicionada ao cumprimento, em fase prévia ao licenciamento da obra, dos seguintes aspetos:

1. Deverá ser descrito de como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats (M6).
2. As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor (M6).

3. Deve ser garantida a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água. Deverá ser apresentada demonstração que não haverá afetação, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles* (M6).
4. Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor (M6).
5. Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais (M8 e M12).
6. Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada (M9).

A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e *shapefiles* respetivas) com descrição e justificação das soluções de pavimentação.

Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado (M9).

7. O Plano de gestão de habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA. Deverá ainda atender aos aspetos referidos na supramencionada alínea e) do presente parecer (M10).
8. A M12 e a M13 deverão ser implementadas não só após a obra, como previsto no PGOA (M28), mas também ao longo de toda a fase de exploração do projeto.
9. Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no plano de gestão de habitats (M10 e M13).
10. M10, M13 deverão ser implementadas não só após a obra, como previsto no PGOA, mas também ao longo de toda a fase de exploração do projeto.
11. A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada (M14).
12. No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento é de referir que os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.
13. Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista, nomeadamente de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de plano de gestão de habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats.

Devem ser ainda atendidos os restantes aspetos referidos quanto à Monitorização (biodiversidade).

4.2.4. Património

No domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico verifica-se que a proposta tem em conta as orientações estratégicas de base territorial e os objetivos operativos do PROT-Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 24 de Maio (DR, 1.ª série, n.º 149, de 03/08/2007).

O relatório de trabalhos de levantamento arqueológico evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico- arqueológico respeitou os Termos de Referência do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

Assim atendendo a que:

1. Foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. Os trabalhos de arqueologia no âmbito do procedimento de AIA foram autorizados pela DGPC e realizados sob a responsabilidade de arqueólogo credenciado, tendo sido complementados em 2019.
2. A proposta identificou como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar as construções com valor arquitetónico e etnográfico que propõe reabilitar, e apresenta medidas de salvaguarda relativamente aos sítios arqueológicos, nomeadamente vedação em relação à obra com preservação integral ou escavação arqueológica preventiva dos sítios identificados, bem como o acompanhamento arqueológico das obras para deteção de vestígios arqueológicos incógnitos.
3. Os Aditamentos recebidos deram resposta adequada às condicionantes oportunamente colocadas pela Tutela do património cultural, incluindo a medida compensatória, em concreto a realização de trabalhos geoarqueológicos para interpretação da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha, com base em carotes sedimentares.

A DRC Algarve propôs a emissão de parecer **favorável** ao RECAPE apresentado.

5. Consulta Pública

A consulta pública decorreu durante 15 dias úteis, de 09 a 27 de janeiro de 2023.

Durante o período de consulta foram rececionados 10 comentários: 8 de particulares, 1 de uma associação e 1 da Junta de Freguesia da Mexilhoeira Grande.

Estes 10 comentários distribuíram-se por diversas tipologias:

- Concordância: 1;

- Discordância: 6;
- Geral: 1;
- Sugestão: 1;
- Reclamação: 1.

É referido no comentário de concordância que finalmente uma empresa respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projecto e que não sendo um turismo de destruição massiva, a empresa pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural. É sugerido a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e atividades nesse sentido com guias locais.

Nos comentários de discordância é referido que o local é de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, pelo que não deve sofrer alterações.

No entanto, são referidos alguns aspetos considerados positivos, nomeadamente a utilização na construção de taipa e adobe; os ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e às restrições hídricas, sendo questionado se os acessos viários existentes se manterão públicos e se o acesso/atravessamento da linha férrea foi acautelado atendendo ao aumento do volume de tráfego.

É igualmente referido que existe um aeródromo a Este da implantação do projeto, pelo que irão existir conflitos com o barulho provocado pelo movimento das aeronaves.

Sendo considerado o tempo disponível para analisar toda a documentação insuficiente, é referido que no seu todo o projeto está bem concebido e com respeito pela envolvente e toda a enorme riqueza natural presente na propriedade, havendo, no entanto, alguns reparos a fazer nomeadamente na vegetação a utilizar e na construção de uma piscina na Casa da Praia.

Neste contexto, importará referir que a apreciação vertida no presente parecer, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

6. Entidades Consultadas

Face à especificidade do Projeto de Execução, e relativamente às entidades exteriores à CA que já anteriormente tinham sido consultadas, consideraram-se importantes para melhor documentar o parecer da comissão, os pareceres das seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, S.A.
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve - DRAP Algarve

Os pareceres recebidos encontram-se em anexo a este parecer.

O **Turismo de Portugal** refere que, do ponto de vista do turismo, considera nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em Portimão, sublinhando, ainda, os impactes positivos da implementação do projeto tanto ao nível da socio economia como ao nível da valorização do património natural, bem como o alinhamento do projeto com as orientações estratégicas da ET27.

A **ANEPC**, embora considere não ter enquadramento legal para a pronúncia *enquanto entidade externa consultada no âmbito desta fase do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA)*, analisada a documentação disponibilizada, considera que nos elementos apresentados se encontram vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente alguns dos riscos identificados como relevantes na área de projeto.

Contudo, ressalva que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, designadamente galgamentos costeiros e tsunamis, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Nesse sentido, considera que deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, que contemple, designadamente, a definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundação por tsunamis, em conformidade com a Resolução n.º 1/20 19 da Comissão Nacional de Proteção Civil. No projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

Ainda neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda a promoção da 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 um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Por outro lado, existindo edificações que se enquadram em zonas classificadas com perigosidade "alta" ou "muito alta" a incêndios rurais ("Casa da Rocha", "Casa do Garajau" e "Casa do Abelharuco"), a ANEPC refere que deverá ser assegurado o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SG1FR), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação atual, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e para os condicionamentos aí expressos, em particular em termos de edificação e de realização de atividades nas áreas prioritárias de prevenção e segurança.

Por fim, reforça a necessidade de adequar o projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação e demais Portarias aplicáveis, designadamente no que diz respeito a acessibilidades para viaturas de bombeiros e de socorro e disponibilidade de água para combate a incêndio.

A **DRAP Algarve** considera que o RECAPE demonstra o cumprimento dos critérios estabelecidos pela DIA, no que se refere ao cumprimento do RJRAN - verifica que foi dado cumprimento à condicionante identificada na DIA como 4, referente ao pedido de parecer junto da ER-RAN.

Ressalva que, conforme já referido no parecer relativo ao EIA, caso existam alterações ao projeto que impliquem novas áreas de utilização não agrícolas em solos integrados em RAN (logradouros,

estacionamentos ou caminhos de acesso), é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

7. Conclusões

O RECAPE agora analisado é referente ao projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.

No RECAPE foram confrontadas as Condicionantes de Projeto, as Medidas de Minimização e Planos de Monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com o projeto de execução, com vista à verificação da conformidade ambiental do projeto.

Foram desenvolvidos estudos, que constam nos anexos ao RECAPE e que permitem responder ao solicitado nos 'Elementos a Apresentar' nesta fase de RECAPE. Os estudos complementares elaborados e apresentados no RECAPE não põem em causa os requisitos da DIA e não identificaram novos impactes que condicionem o projeto, considerando-se, que na generalidade, se encontram cumpridas as condicionantes e medidas de minimização, adicionais, nos fatores ambientais analisados e que se concretizaram alguns ajustes no projeto.

Estando as opções do projeto de execução, apoiadas nos estudos realizados e na materialização das medidas propostas para a minimização dos impactes identificados, a par com a implementação de planos e projetos específicos, considera-se que os elementos apresentados neste RECAPE, sustentam a conformidade do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, com as condições estabelecidas na DIA.

Assim, após análise do RECAPE, considera-se que, de um modo geral, se verifica a conformidade do projeto de execução com a DIA, devendo no entanto ser dada resposta aos aspetos referidos neste parecer no que se refere, designadamente, à Biodiversidade, Recursos Hídricos e a aspetos do parecer da ANEPC.

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 Portimão



Ricardo Tomé

Anexo 1
Condicionantes

Condicionantes

C.1. Em fase prévia ao licenciamento das obras, deverão ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE);

C.2. Em fase prévia ao licenciamento da obra, deverão ser esclarecidos e dado cumprimento aos seguintes aspetos:

C.2.1. Deverá ser descrito como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats.

C.2.2. As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor.

C.2.3. Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor.

C.2.4. Deve ser garantida e demonstrada a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles*.

C.2.5. Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais.

C.2.6. Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada.

A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e respetivas *shapefiles*) com descrição e justificação das soluções de pavimentação.

Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado.

C.2.7. O Plano de Gestão de Habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA, assim como a área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista. Deverá ainda atender aos aspetos referidos na alínea e) do ponto 1. Medidas de minimização previstas na DIA (biodiversidade) do presente parecer.

C.2.8. A M10, M12 e a M13 devem igualmente ser implementadas de acordo com o previsto no PGO, incluindo a fase de exploração do projeto.

C.2.9. Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no Plano de Gestão de Habitats.

C.2.10. A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada.

C.2.11. No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.

C.2.12. Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista, nomeadamente de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de Plano de Gestão de Habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats.

C.3 Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA e RECAPE e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e apreciados no RECAPE constantes no parecer da CA;

C.4. Deverá ser dado cumprimento ao Plano de Gestão Ambiental, ao Plano de Gestão de Habitats, ao Plano de Gestão de Resíduos, ao Plano de Emergência Interno, ao Plano de Integração Paisagística de Obras e ao Projeto de Arranjos Exteriores, constituintes dos anexos do RECAPE analisado, com as correções indicadas no parecer da CA;

Anexo 2
Medidas de Minimização

Medidas de Minimização Gerais

Fase Prévia à Construção

M1. Divulgar o programa de execução das obras às populações interessadas, designadamente à população residente na área envolvente. A informação disponibilizada deve incluir o objetivo, a natureza, a localização da obra, as principais ações a realizar, respetiva calendarização e eventuais afetações à população, designadamente a afetação das acessibilidades (EIA);

M2. Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações;

M3. Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactes ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos;

M4. Assegurar que a calendarização da execução das obras atenda à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna na área de influência dos locais dos trabalhos, nos períodos mais críticos, designadamente a época de reprodução, que decorre genericamente entre o início de abril e o fim de junho;

M5. Assegurar que o Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização, tem em conta todos os aspetos referidos nos pareceres emitidos na fase de análise de RECAPE. Este PGA poderá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras. O PGA deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, e sujeito à aprovação do dono da obra;

M6. O estaleiro e parques de materiais localizados no interior da parcela do hotel rural, definido na Planta de Localização do estaleiro e acessos de obra, devem ser vedados, de forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento;

M7. As ações pontuais de desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitados às zonas estritamente indispensáveis;

M8. Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pargas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra;

Fase de Construção

M9. A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes dos trabalhos de movimentação de terras devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final adequado, privilegiando-se a sua reutilização;

M10. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.;

M11. Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve-se efetuar o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico;

M12. Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas;

M13. Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido;

M14. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de maior pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento;

M15. Sempre que possível, utilizar os materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobrantes (a transportar para fora da área de intervenção);

M16. Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características adequadas para depósito;

M17. Caso se verifique a existência de materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, por infiltração ou escoamento das águas pluviais, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado;

M18. Durante o armazenamento temporário de terras, deve efetuar-se a sua proteção com coberturas impermeáveis. As pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade;

M19. Os solos e rochas que não sejam utilizados nas obras em referência devem ser geridos de acordo com os trâmites associados à gestão de resíduos, de acordo com o previsto no Regime Geral de Gestão de Resíduos.

M20. Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras, estas devem ser provenientes de locais próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte e não devem ser provenientes dos locais identificados como Condicionantes. Os locais selecionados deverão ainda cumprir os seguintes requisitos:

- As terras de empréstimo não devem ser provenientes de: terrenos situados em linhas de água, leitos e margens de massas de água; zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água; áreas classificadas da RAN ou da REN; áreas classificadas para a conservação da natureza; outras áreas onde as operações de movimentação das terras possam afetar espécies de flora e de fauna

protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras; locais sensíveis do ponto de vista geotécnico; locais sensíveis do ponto de vista paisagístico; áreas com ocupação agrícola; áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas; e zonas de proteção do património.

M21. Para aceder aos locais de intervenção, deverão ser utilizados acessos existentes.

M22. Devem ser escolhidos os percursos mais adequados para as viaturas afetas à obra, minimizando a passagem pelo interior da cidade de Portimão e privilegiando a utilização de vias periféricas (AE22/EN 253);

M23. Sempre que a travessia de zonas habitadas for inevitável, deverão ser adotadas velocidades moderadas, de forma a minimizar a emissão de poeiras.

M24. Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com carga coberta, de forma a impedir a dispersão de poeiras

M25. Proceder à aspersão regular e controlada de água, sobretudo durante os períodos secos e ventosos, nas zonas de trabalhos e nos acessos utilizados pelos diversos veículos, onde poderá ocorrer a produção, acumulação e ressuspensão de poeiras;

M26. A saída de veículos das zonas de estaleiros e das frentes de obra para a via pública deverá obrigatoriamente ser feita de forma a evitar a sua afetação por arrastamento de terras e lamas pelos rodados dos veículos. Sempre que possível, deverão ser instalados dispositivos de lavagem dos rodados e procedimentos para a utilização e manutenção desses dispositivos adequados;

M27. 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.

M28. Implementar o Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos;

M29. Os resíduos produzidos nas áreas sociais e equiparáveis a resíduos urbanos devem ser depositados em contentores especificamente destinados para o efeito, devendo ser promovida a separação na origem das frações recicláveis e posterior envio para reciclagem;

M30. Em especial nos casos de remodelação de obras existentes (ampliação ou modificação), os resíduos de construção e demolição e equiparáveis a resíduos industriais banais (RIB) devem ser triados e separados nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.

M31. Os óleos e lubrificantes usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem;

M32. Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais, com base nas guias de acompanhamento de resíduos;

M33. Assegurar o destino final adequado para os efluentes domésticos provenientes do estaleiro, de acordo com a legislação em vigor – ligação ao sistema municipal ou, alternativamente, recolha em tanques ou fossas estanques e posteriormente encaminhados para destino final adequado, de acordo com a legislação em vigor;

M34. A zona de armazenamento de produtos e o parque de estacionamento de viaturas devem ser drenados para uma bacia de retenção, impermeabilizada e isolada da rede de drenagem natural, de forma a evitar que os derrames acidentais de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos contaminem os solos e as águas. Esta bacia de retenção deve estar equipada com um separador de hidrocarbonetos.

M35. Sempre que ocorra um derrame de produtos químicos no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado;

M36. Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem do estaleiro e remoção de todos os equipamentos, maquinaria de apoio, depósitos de materiais, entre outros. Proceder à limpeza destes locais, no mínimo com a reposição das condições existentes antes do início dos trabalhos;

M37. Proceder à recuperação de caminhos e vias utilizados como acesso aos locais em obra, assim como os pavimentos e passeios públicos que tenham eventualmente sido afetados ou destruídos;

M38. Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infraestruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra;

M39. Proceder ao restabelecimento e recuperação paisagística da área envolvente degradada – através da reflorestação com espécies autóctones e do restabelecimento das condições naturais de infiltração, com a descompactação e arejamento dos solos;

Medidas de Minimização Específicas

Recursos Hídricos

RH1. Antes do início da obra, instalar contador no estaleiro, para controlo e monitorização dos consumos de água, facilitando deste modo a identificação de situações anómalas, nomeadamente desperdício de água e/ou fugas não identificadas;

RH2. Relativamente ao estudo desenvolvido ~~relativamente~~ quanto ao risco de inundação, recomenda-se:

- Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM).

- Subir a cota de implantação das casas e respetivos acessos que se encontram em cotas mais baixas quando da reconstrução, se possível.
- Ligação ao sistema de alerta de tsunamis da proteção civil ou a comunicação da ocupação de empreendimento a proteção civil.

RH3. Antes do início da obra, instalar separador de hidrocarbonetos junto do estacionamento das máquinas;

RH4. O armazenamento de combustível (caso tal esteja previsto) terá de ser efetuado em reservatório estanque com bacia de retenção com volume igual ou ligeiramente superior ao volume do reservatório e, preferencialmente, coberto;

RH5. Todos e quaisquer resíduos terão de se encontrar afastados de locais preferenciais de escorrência de águas superficiais e, principalmente, afastados dos cursos de água (temporários e permanentes) e salinas, próximos das áreas de intervenção;

RH6. Na fase de construção, o manuseamento/armazenamento de óleos tem de ser efetuado em local impermeabilizado e coberto. Este local deverá ter vala perimetral que conduza eventuais derrames ou águas contaminadas para um separador de óleos e gorduras, previamente à libertação para o meio hídrico ou para a ETAR;

RH7. Tal como é referido no capítulo 4.3.4 Controlo da Septicidade da Memória Descritiva - Hidráulicas - Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, a conduta elevatória de AR deverá ser regularmente sujeita a operações de limpeza e lavagem, de caráter preventivo, no sentido de evitar obstruções/entupimentos e, conseqüentemente, obviar situações de descarga de AR brutas em terrenos adjacentes;

RH8. As fossas estanques já existentes deverão ser alvo de inspeção e reabilitação quando necessário, garantindo a sua estanquicidade e a escolha desta opção não dispensa a remoção de lamas depositadas com regularidade, com vista a evitar a sua colmatação e otimizar o seu desempenho;

RH9. Nas soluções de valas de evapotranspiração, deverá ser garantida a circulação das AR a tratar ao nível sub-superficial, evitando situações de insalubridade, nomeadamente odores indesejáveis e proliferação de insetos. Não dispensam, também, a manutenção regular, evitando situações de colmatação e de criação de curto-circuitos hidráulicos, que minimizam a sua eficiência de tratamento;

RH10. Nas situações possíveis, preconiza-se que as valas de evapotranspiração sejam localizadas a maior distância das habitações, relativamente ao que é apresentado nas peças desenhadas, minimizando eventuais situações de maus cheiros e outras indesejáveis;

Paisagem

P1. Balizamento da área de intervenção de forma a conter quaisquer intervenções negativas em elementos importantes da paisagem envolvente, nomeadamente, espécies protegidas;

P2. Execução de estruturas de proteção física (vedações ou barreiras) acompanhadas da respetiva identificação para todos os elementos naturais e culturais considerados como relevantes e a manter;

P3. Preservação das árvores de maior porte e longevidade existentes na propriedade. Se a sua localização atual não for compatível com o uso futuro deve-se, sempre que possível, recorrer-se ao transplante das mesmas;

P4. Implementação do Plano de Integração Paisagística e de Arranjos Exteriores a reformular de acordo com os condicionamentos mencionados no capítulo relativo à Biodiversidade;

P5. Acompanhamento da obra por uma equipa pluridisciplinar que inclua arquiteto paisagista.

Biodiversidade

Fase prévia ao licenciamento da obra

B1. A inclusão de uma piscina na Casa da Praia, poderá criar pressão sobre indivíduos de *Thymus camphoratus*, pelo que deverá ser garantido o adequado acompanhamento da obra de forma a não ocorrer afetação da espécie;

B2. Nas áreas de intervenção do projeto onde se verifique a necessidade de recorrer ao corte de vegetação este deverá ser o mais restritivo possível e as áreas pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento deverão usar soluções construtivas porosas, facilitando estas medidas a infiltração das águas em detrimento da impermeabilização do solo;

B3. Deve ser reduzida à dimensão mínima, a utilização de saibro nos logradouros, de forma a apenas facilitar a manutenção dos edifícios e fruição do espaço envolvente natural;

Património Cultural

P1. Efetuar o acompanhamento arqueológico das obras, devendo ser constituída uma equipa de forma a acompanhar todas as frentes de obras que possam ocorrer ao mesmo tempo.

Anexo 3

Pareceres das entidades consultadas

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

V/Comunicação: 02/01/2023

N/Refª.: SAI/2023/590/DVO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.13/591
Data: 24.01.2023

ASSUNTO: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE)
do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da
Rocha, Portimão
Promotor: Water VIEW, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/524[DVO/DEOT/SG],
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

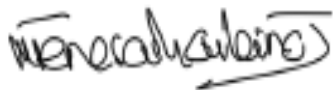
Informação de serviço n.º INT/2023/524 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, Portimão

Processo n.º 14.01.13/591

Promotor: Water VIEW, S.A.

Concordo. Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Diretora coordenadora, comunique-se à CCDR Algarve, nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.



Teresa Monteiro

Vice-Presidente do Conselho Diretivo

Lisboa, 23.01.2023

Informação de serviço n.º INT/2023/524 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, Portimão

Processo n.º 14.01.13/591

Promotor: Water VIEW, S.A.

Pelo exposto, no parecer que antecede e respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento, considera-se nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, que engloba um hotel rural de 5*, com a capacidade de 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento, 9 casas de campo, com a capacidade global de 40 camas, um edifício de apoio agrícola e um edifício de apoio à atividade turística, através da recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção.

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

Leonor Picão
Diretora Coordenadora

17.01.2023



Informação de serviço n.º INT/2023/524 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, Portimão (Proc. n.º 14.01.13/591)

Promotor: Water VIEW, S.A.

O parecer que antecede analisa o RECAPE do projeto supra referenciado, que engloba um hotel rural de 5*, com a capacidade de 24 camas distribuídas por 12 unidades de alojamento, 9 casas de campo, com a capacidade global de 40 camas, um edifício de apoio agrícola e um edifício de apoio à atividade turística, através da recuperação/reconstrução de edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, considera-se nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
16.01.2023

Informação de serviço n.º INT/2023/524 [DVO/DEOT/SG]

16/01/2023

Assunto: Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, Portimão (Proc. n.º 14.01.13/591)

Promotor: Water VIEW, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) vem comunicar ao Turismo de Portugal, I.P. (TP), através de e-mail de 03.01.2023 (entrada n.º ENT/2023/327, de 05.01.2023), que se encontra a decorrer o processo de verificação do Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, Portimão.

O presente parecer analisa o RECAPE mencionado em epígrafe, tendo por base os elementos disponibilizados através do link indicado pela CCDR Algarve no email remetido e visa avaliar se o projeto de execução obedece aos critérios estabelecidos na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), dando cumprimento aos critérios e condições nela fixados.

Sobre este projeto existem os seguintes antecedentes neste Instituto:

- Em setembro de 2009 o TdP teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes;
- Em setembro de 2015, o TdP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell – Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18.11.2014) mas excluída com conseqüente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10.10.2016 na sequência da discussão pública;
- Em 18.01.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], o TdP emitiu parecer favorável condicionado sobre a Proposta de Definição de Âmbito do procedimento de AIA que antecedeu o atual EIA. De entre os condicionamentos expostos, constava que a proposta se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural (nesta área não poderia ser concretizado um conjunto turístico), constituído por 12 unidades de alojamento (UA) da tipologia quarto e por 9 UA da tipologia moradia, de acordo com a filosofia subjacente de exploração integrada e contribuindo para a viabilidade económica do empreendimento;
- Em 04.02.2018, através da informação de serviço n.º INT/2018/4042[DVO/DEEO/PS], o TdP analisou o pedido de informação prévia do projeto do hotel rural inserido no procedimento de AIA (proc.º 31.6/10963), tendo emitido parecer favorável à instalação de um hotel rural de 5*, com 12 UA e um total de 24 camas fixas/utentes;
- Em 22.06.2018, foi realizada uma reunião nestes serviços, a pedido do promotor, tendo em vista o esclarecimento da questão suscitada pelo TdP no parecer sobre a fase de PDA, que fazia referência a que o projeto se deveria reconduzir a um único empreendimento turístico. Face aos esclarecimentos apresentados pelo promotor, que alegou pretender constituir 10 empreendimentos tendo esta solução conformado um PIP que, na exclusiva parte referente ao hotel rural, teria sido objeto de parecer favorável do TdP, aceitou-se a proposta de constituição de 10 empreendimentos turísticos, salientando-se a necessidade de prosseguir autonomamente o pedido de licenciamento de cada um dos empreendimentos;
- Em 05.07.2018, através de e-mail com a ref.ª SAI/2018/8621, foi reiterada a posição destes serviços quanto à aceitação da intenção manifestada pelo promotor de se constituírem 10 empreendimentos turísticos;
- Em 01.04.2019, através da informação de serviço n.º INT/2019/4024[DVO/DEOT/JC], o TdP pronunciou-se favoravelmente sobre o EIA do presente projeto, em fase de estudo prévio; e,
- Em 15.10.2019, o TP analisou aditamento ao EIA, elaborado na sequência da CCDRA, enquanto Autoridade de AIA, ter informado o proponente sobre a necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como sobre a necessidade de prever

Pág. 1/3

medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, em conformidade com o parecer técnico da Comissão de Avaliação (CA), tendo voltado a emitir parecer favorável ao mesmo, através da informação de serviço n.º INT/2019/11637[DVO/DEOT/JC], tendo, contudo, alertado para os potenciais impactos da opção de manter a proposta de instalação de uma casa de campo (Casa da Horta) na zona inundável a longo prazo agora delimitada, matéria que caberá às entidades competentes analisar, tendo em conta a salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

Da análise técnica e ponderação dos pareceres emitidos pelas diversas entidades, nos quais se incluem os pareceres emitidos pelo Turismo de Portugal, I.P. em fase de EIA, resultou a emissão de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada, sendo que nenhuma das condicionantes de reporta diretamente às observações efetuadas por esta entidade relativamente à Casa da Horta – Casa de Campo (T1). Não obstante, considera-se que 2 das condicionantes identificadas se relacionam indiretamente com o tema do risco de inundação, designadamente, a necessidade de elaboração de Plano de Emergência Interno e respetivo sistema de aviso e alerta, e a necessidade de elaboração de Plano de Monitorização de Alterações Climáticas, para o qual, nos termos da despectiva DIA, *“deverão ser realizados estudos, de 5 em 5 anos, de modo a aferir as cotas de subida do nível do mar, avaliar a subida do nível do mar a longo prazo tendo por base o histórico atual”*.

II – DESCRIÇÃO e APRECIÇÃO

Localizado na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, em propriedade com 199,168 ha, o projeto, que assenta na recuperação/reconstrução do edificado preexistente, sem aumento da área bruta de construção de 3.238 m2 existente, estabelece agora o seguinte programa:

- 1 Hotel rural de 5* (Hotel Natura) com 24 camas distribuídas por 12 UA (10 quartos duplos e 2 suites), e 830,5 m2 de área total de construção. Este empreendimento assumir-se-á como ponto de encontro e vivência social do projeto, integrando receção, restaurante e bar, zonas de estar e áreas destinadas a serviços.
- 9 Casas de campo, sendo 4 T1 (Casa da Horta, Casa de Noitibó, Casa do Abelharuco, Casa do Garajau), 2 T2 (Casa da Praia e Casa do Maçarico), 2 T3 (Casa da Ria e Casa da Cruzinha) e 1 T6 (Casa da Rocha), com a capacidade global de 40 camas e 1 908,5 m2 de área total de construção.
- 1 Apoio agrícola para armazenagem e apoio à exploração agrícola, com a área total de construção de 141 m2.
- 1 Apoio à atividade para armazenagem/equipamento de apoio à atividade turística, com a área total de construção de 358 m2.

Da DIA emitida consta a posição assumida por este Instituto, considerando os pareceres emitidos, a qual se transcreve: *“O Turismo de Portugal salienta os impactos positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e da dinamização das atividades económicas locais, bem como a aposta num conceito turístico assente na reabilitação integral das preexistências construídas e no desenvolvimento das vertentes agrícola e ambiental, sublinhando-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos. Considera que a pretensão se enquadra nas linhas de orientação definidas no atual documento orientador do turismo “Estratégia para o Turismo 2027” (ET 27) e emite parecer favorável ao EIA”*.

Refere o RECAPE apresentado que *“No Projeto de Execução foram integradas as medidas de minimização no desenvolvimento do projeto, e foi dado cumprimento às condicionantes da DIA, ao parecer da Comissão de Avaliação (CA) e elaborados estudos de modo a dar cumprimento ao referido na DIA e pela CA.”*

Analisado o RECAPE e respetivos anexos, sobre as condicionantes acima identificadas como indiretamente relacionadas com a localização da Casa da Horta – Casa de Campo (T1), em zona inundável a longo prazo agora delimitada, verifica-se:

- É apresentado Plano de Emergência Interno (Anexo O), o qual contempla o risco de inundação e estabelece instruções de caráter geral e de caráter especial no âmbito do mesmo. Prevê-se que este Plano seja periodicamente revisto e atualizado, com as respetivas medidas de mitigação, programa de monitorização e a realização de simulacros nas instalações;
- Sobre a necessidade de elaborar Plano de Monitorização de Alterações Climáticas, o promotor compromete-se a realizar o estudo necessário em 2024, e com a periodicidade de 5 em 5 anos,

ficando o cumprimento da medida assegurado pela sua inclusão no Plano de Gestão Ambiental da Obra (Anexo M).

Do estrito ponto de vista do Turismo, reitera-se que o Projeto em apreço deverá reforçar, diversificar, e qualificar o turismo da região em que se insere e concorre para a concretização da ET27, a qual estabelece o referencial estratégico para o turismo em Portugal, visando afirmar o turismo como uma atividade sustentável ao longo do ano e em todo o território, valorizadora dos recursos naturais de que Portugal dispõe.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, considera-se nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em Portimão, sublinhando-se, ainda, os impactes positivos da implementação do projeto tanto ao nível da socio economia como ao nível da valorização do património natural, bem como o alinhamento do projeto com as orientações estratégicas da ET27.

Propõe a comunicação da presente informação de serviço à CCDR Algarve.

À consideração superior,

16/01/2023

X Susana Grácio

Susana Grácio

Assinado por: SUSANA ISABEL MENDES DA SILVA GRÁCIO



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

C/c: CSREPC Algarve

1324 26 JAN '23

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

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
email	2 de janeiro	OF/302/DRO/2023	

ASSUNTO Procedimento de AIA do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha. Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução.

Exmo. Senhor Presidente:

Em resposta ao solicitado através do v/ ofício em referência, pese embora, de acordo com o constante do artigo 20º, do Decreto-Lei nº 153-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, ou mais propriamente conforme estabelecido no seu nº 5, não se encontre enquadramento legal para a pronúncia da ANEPC enquanto entidade externa consultada no âmbito desta fase do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), analisada a documentação disponibilizada, considera-se que nos elementos apresentados se encontram vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente alguns dos riscos identificados como relevantes na área de projeto.

Contudo, ressalva-se que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, designadamente galgamentos costeiros e tsunami, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Nesse sentido, deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, que contemple, designadamente, a definição de vias de evacuação, zonas de refúgio

N. REF. OF/302/DRO/2023

e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundação por tsunami, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil. No projeto de execução deverá ser incluída uma planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

Ainda neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda-se a promoção da 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 um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Por outro lado, existindo edificações que se enquadram em zonas classificadas com perigosidade “alta” ou “muito alta” a incêndios rurais (“Casa da Rocha”, “Casa do Garajau” e “Casa do Abelharuco”), deverá ser assegurado o cumprimento do disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), estabelecido através Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação atual, com especial destaque para os deveres atinentes à execução e manutenção de faixas secundárias de gestão de combustível e para os condicionamentos aí expressos, em particular em termos de edificação e de realização de atividades nas áreas prioritárias de prevenção e segurança.

Por fim, reforça-se a necessidade de adequar o projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação e demais Portarias aplicáveis, designadamente no que diz respeito a acessibilidades para viaturas de bombeiros e de socorro e disponibilidade de água para combate a incêndio.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Nacional



Carlos Mendes

Carlos Mendes
Diretor Nacional de
Prevenção e Gestão de Riscos
(em substituição)

/EC

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento e Ordenamento do Território

Assunto: RECAPE - Projeto Turismo em Espaço Rural -(TER)- Quinta da Rocha - Portimão
REQ: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2023-01-23

Nº: INF/49/2023/DRAPALG Proc.: AMB/2/2023/DRAPALG

PARECER

DESPACHO

A presente informação surge na sequência da solicitação da CCDR Algarve, para a emissão de parecer relativo ao RECAPE (Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução) do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão, e sobre o qual cumpre informar o seguinte:

I - HISTÓRICO

O projeto foi submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Estudo Prévio, tendo sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com parecer favorável condicionada, a 06-12-2019.

Pretende-se com a elaboração do presente RECAPE a demonstração do cumprimento das condicionantes impostas na DIA do projeto do TER - Quinta da Rocha - Portimão, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10.

No que respeita ao histórico do processo nesta DRAP, sublinha-se o acompanhamento efetuado no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental, referente ao projeto em apreciação, tendo sido através da INF/231/2019/DL/DRAPALG, 04-04-2019, emitido parecer favorável, considerando-se que a identificação e caracterização dos fatores ambientais, bem como estavam previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, identificadas no Plano de Gestão Ambiental da Obra.

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

No contexto do OF/4256/2019/DL/DRAPALG, de 30-10 2019, elaborado no âmbito do aditamento ao EIA, a DRAP acrescenta que *“...embora o projeto não preveja construções novas, mas sim a remodelação das existentes, sempre que haja lugar a novas impermeabilizações em solos que integram a RAN, nas quais se podem incluir os logradouros, estacionamentos ou caminhos de acesso, é obrigatória a consulta à ER-RAN”*.

II - ANÁLISE

O RECAPE em apreciação é constituído pelo Resumo Não Técnico, Relatório Base e diversos anexos técnicos.

O projeto localiza-se na Quinta da Rocha, distribui-se por uma área de 199,1680 ha, e abrange parte da península da ria do Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere (Figura 1).

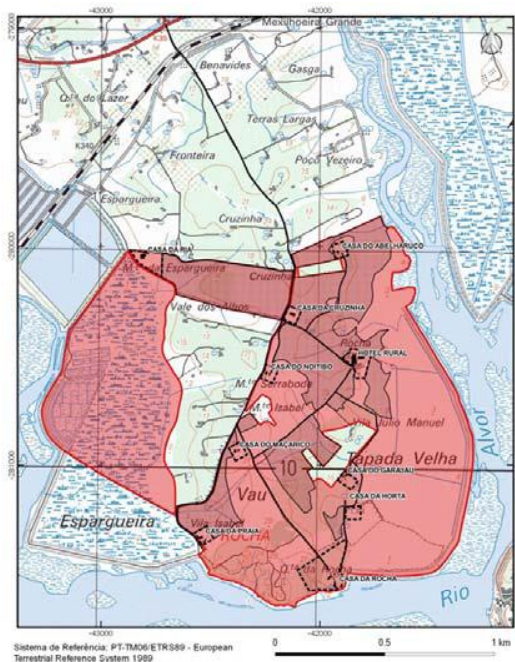


Figura 1- Localização do TER - Quinta da Rocha

O projeto é constituído por a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas e zonas de pasto, atualmente desativadas. As edificações são dispersas pela propriedade, correspondendo a 11 núcleos com um total de 18 edificações a que corresponde uma área bruta de construção 3.238 m².

Mais especificamente o projeto tem prevista a reconstrução/recuperação das edificações existentes, nomeadamente:

- Hotel Rural
- Casas de Campo
- Armazém de Apoio à Atividade Agrícola - apoio agrícola
- Caminho Municipal e caminhos de acesso às edificações e aos espaços de recreio, entretenimento e lazer

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



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

As edificações que coincidem com áreas classificadas como RAN são as a seguir identificadas:

- 1 - Casa da Ria
- 6 - Hotel Rural
- 7 - Casa do Noitibó
- 8 - Casa do Abelharuco
- 10 - Casa da Cruzinha

Da análise da Conformidade Ambiental efetuada, e verificados os documentos (Relatório Síntese, Planta de Condicionantes e DIA), no quadro do RJRAN verifica-se que foi dado cumprimento à condicionante identificada na DIA como 4, referente ao pedido de parecer junto da ER-RAN.

Nesta medida e após consulta à ER-RAN, confirma-se que a empresa proponente (Waterview S.A) submeteu pedido de parecer, tendo sido deliberado “nada ter a opor” às obras de recuperação e alteração das construções existentes, as quais se encontram devidamente licenciadas - Ata n.º 188-2019 de 21 de fevereiro 2019.

Foi igualmente verificada a planta anexa à Ata, confirmando-se que não existem à data da presente informação, alterações ao projeto que impliquem novas áreas de utilização não agrícola, face às aprovadas pela ER-RAN.

Sublinha-se que, a aplicação e a eficácia das medidas de mitigação são garantidas e controladas através do Plano de Gestão Ambiental da Obra que será implementado durante a fase de construção. Na fase de exploração, os procedimentos de gestão ambiental a adotar permitirão o cumprimento das medidas de mitigação na fase de exploração.

III - CONCLUSÃO

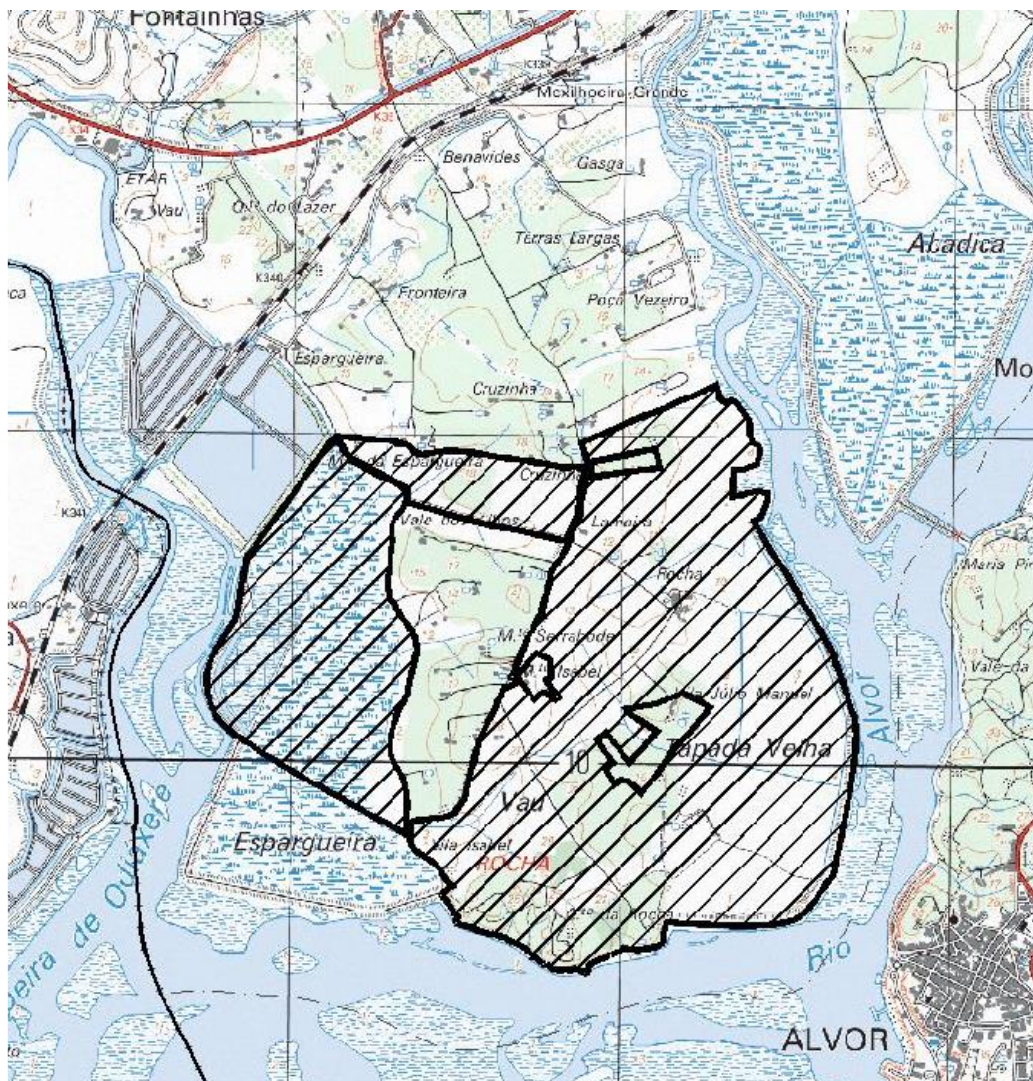
Face ao exposto, e tendo presente as competências desta DRAP, propõe-se a emissão de parecer favorável ao Relatório de Conformidade Ambiental **Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) Quinta da Rocha - Portimão**, o qual demonstra o cumprimento dos critérios estabelecidos pela Declaração de Impacte Ambiental, no que se refere ao cumprimento do RJRAN.

Ressalva-se, que caso existam alterações ao projeto que impliquem novas áreas de utilização não agrícolas em solos integrados em RAN (logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso), é obrigatória a consulta à Entidade Regional da RAN, nos termos do definido no Regime Jurídico da RAN.

À consideração superior,

A técnica,

RECAPE do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, Portimão



Relatório da Consulta Pública

fevereiro de 2023

ÍNDICE

1. Introdução	1
2. Período da Consulta Pública	1
3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta	1
4. Participações Recebidas	3

Anexos: Anúncio da Consulta Pública
Comentários recebidos

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de verificação da Conformidade Ambiental do Projeto de Execução com a DIA do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, Portimão.

O projeto foi submetido a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Estudo Prévio, tendo sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA), com parecer favorável condicionada, a 6 de dezembro de 2019.

Este projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro.

O proponente do projeto é a empresa Water View, S.A.,

A entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão.

2. Período da Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 15 dias úteis, de 09 a 27 de janeiro de 2023.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

Estiveram disponíveis para consulta os seguintes documentos:

Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução:

Volume I – Resumo Não Técnico

Volume II – Relatório Base

Volume III – Anexos

Tomo 1

- Anexo A – Declaração de Impacte Ambiental
- Anexo B – Aprovação PIP
- Anexo C – Relatório Monitorização Águas Subterrâneas

- Anexo D – Informação da Associação de Regantes da Barragem da Bravura
- Anexo E– Relatório de Arqueologia
- Anexo F – Relatório de Geo-Arqueologia
- Anexo G – Comunicação Prévia ER-RAN
- Anexo H – Memória Descritiva do projeto de Arquitetura
- Anexo I – Rede de Incêndios

Tomo 2

- Anexo J – Projeto de Águas Residuais- fossas
- Anexo K – Projeto de Arranjos Exteriores
- Anexo L – Plano de Gestão de Habitats
- Anexo M – Plano de Gestão Ambiental da Obra
- Anexo N– Plano de Gestão de Resíduos
- Anexo O – Plano de Emergência Interno
- Anexo P – Plano de integração Paisagística de Obras
- Anexo Q – Plano de Monitorização de Recursos Hídricos
- Anexo R– Plano de Monitorização de Sistemas Ecológicos

Projeto de Execução:

Tomo 1

- Projeto de Arquitetura– Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Acessibilidades – Peças Escritas
- Projeto de Acústica - Peças Escritas e Peças Desenhadas

Tomo 2

- Projeto de Arranjos Exteriores- – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Estabilidade – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Hidráulicas – Redes Prediais de Abastecimento de Águas – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Projeto de Hidráulicas – Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais – Peças Escritas e Peças Desenhadas
- Ficha de Segurança Contra Incêndio
- Projeto de Equipamentos de Telecomunicações - Peças Escritas e Peças Desenhadas

O RECAPE e Projeto de Execução estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR Algarve e do Portal Participa.

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Portimão, Freguesia de Mexilhoeira Grande e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

A todas as entidades foi solicitado empenhamento na divulgação do processo, nomeadamente por meio da afixação do anúncio em local de fácil acesso.

4. Participações Recebidas

No período da Consulta Pública foram recebidos, através do **Portal Participa, 10 comentários**: 8 de particulares, 1 de uma associação e 1 da Junta de Freguesia da Mexilhoeira Grande.

Estes 10 comentários distribuíram-se por diversas tipologias:

- **Concordância: 1**
- **Discordância: 6**
- **Geral: 1**
- **Sugestão: 1**
- **Reclamação: 1**

É referido no comentário de concordância que finalmente uma empresa respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projecto e que não sendo um turismo de destruição massiva, a empresa pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural. É sugerido a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e atividades nesse sentido com guias locais.

Nos comentários de discordância é referido que o local é de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, pelo que não deve sofrer alterações.

No entanto, são referidos alguns aspetos considerados positivos, nomeadamente a utilização na construção de taipa e adobe; os ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e às restrições hídricas, sendo questionado se os acessos viários existentes se manterão públicos e se o acesso/atravesamento da linha férrea foi acautelado atendendo ao aumento do volume de tráfego.

É igualmente referido que existe um aeródromo a Este da implantação do projeto, pelo que irão existir conflitos com o barulho provocado pelo movimento das aeronaves.

Sendo considerado o tempo disponível para analisar toda a documentação insuficiente, é referido que no seu todo o projeto está bem concebido e com respeito pela envolvente e toda a enorme riqueza natural presente na propriedade, havendo, no entanto, alguns reparos a fazer nomeadamente na vegetação a utilizar e na construção de uma piscina na Casa da Praia.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao presente relatório.

Anexos

Anúncio da Consulta Pública

Comentários recebidos

Consulta Pública

Projeto: RECAPE do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.

Localização: Freguesia de Mexilhoeira Grande, Concelho de Portimão, Distrito de Faro

Proponente: Water View, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de Portimão

O projeto acima mencionado foi sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), em fase de estudo prévio, o qual foi objeto de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA), emitida em 06 de dezembro de 2019, com sentido de decisão favorável condicionada.

Nos termos e ao abrigo do n.º 6 do artigo n.º 20 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, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de AIA, informa que os elementos do projeto de execução e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE) do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, encontram-se disponíveis para consulta, durante **15 dias úteis, de 09 de janeiro a 27 de janeiro de 2023**, no site da CCDR Algarve (www.ccdr-alg.pt) e no Portal Participa (<http://participa.pt/>)

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas e apreciadas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em análise. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública, podendo para o efeito ser usado o portal Participa. Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no RJAIA.

Faro, 29 de dezembro de 2022

O Vice-Presidente

José Pacheco*

*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.

RECAPE do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha

Participações recebidas via Portal Participa

1. ID 50171

PARTICIPANTE: Houzelle Amand Clotilde

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-09

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

como confiar na empresa para mudar de nome e em 2016 pagou uma pesada multa bem como a obrigação de reabilitar e restaurar os espaços que destruiu

Duvido que respeite as especificações, sou contra

2. ID 50172

PARTICIPANTE: Joana Almeida

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-09

TIPOLOGIA: Concordância

COMENTÁRIO

Pelo que li, parece-me que temos finalmente uma empresa que respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projecto.

Não sendo um turismo de destruição massiva, pelo contrário, pretende parece que pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural, sou a favor deste projecto turístico que dá ênfase ao que de maravilhoso temos para mostrar a quem nos visita.

Sugiro a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e actividades nesse sentido com guias locais.

3. ID 50176

PARTICIPANTE: João Lopes

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-10

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

Existe um aeródromo a Este da implantação do projeto, irão existir conflitos com o barulho provocado pelo movimento das aeronaves.

4. ID 50177

PARTICIPANTE: Nuno Lobo Paulo

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-10

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

Venho por este meio participar na consulta pública do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha" — RECAPE do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha.

Gostaria de alertar que este projeto está ao lado de um aeródromo municipal, que tem um movimento normal de aviões e que gera ruído. Não podem depois os utilizadores do equipamento queixar sobre algum barulho gerado pelas aeronaves.

5. ID 50191

PARTICIPANTE: Hugh AI Jones

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-13

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

Oponho-me, alegando que esta área é uma das poucas áreas "naturais" nas proximidades de Alvor. Não vão parar até que o Algarve esteja betão desde o Guadiana até Sagres.

6. ID 50249**PARTICIPANTE:** Henrique Martinho Viegas Ferreira**DATA SUBMISSÃO:** 2023-01-18**TIPOLOGIA:** Discordância**COMENTÁRIO**

O local, de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, não deve sofrer alterações. É sabido que o promotor já há muitos anos que tenta variadíssimas estratégias para que possa construir uma unidade hoteleira em espaço de rede natura 2000, sabemos todos (sociedade civil), a importância da conservação das zonas de rede natura 2000 e paisagens protegidas, algo que tem sido negligenciado durante anos tanto pelo governo central como pelas autarquias. É contra produtor numa altura de mitigar alterações climáticas e de por em marcha um plano de conservação, surgirem projetos destes em áreas tão sensíveis como esta. Decididamente que a sociedade civil irá manifestar-se caso este projeto veja luz verde.

7. ID 50315**PARTICIPANTE:** Gonçalo Maria de Bivar Cornelio da Silva**DATA SUBMISSÃO:** 2023-01-26**TIPOLOGIA:** Reclamação**COMENTÁRIO**

De acordo com o Aviso da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve datado de 29 de Dezembro de 2022, de submeter a Consulta Pública a proposta de do Projeto de Execução (RECAPE) do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, o exponente Gonçalo Maria de Bivar Cornelio da Silva, vem em Seu nome e de Sua Mãe, falecida recentemente, apresentar a sua participação.

1º O Estado - Administração Central e Local, nunca deu a resposta e o seguimento legalmente obrigatórios e de acordo com a lei em vigor, à exposição/reclamação/requerimento que foram apresentados anteriormente, devendo estes fazer parte integrante das considerações que a presente Consulta Pública suscita e legitima.

É aliás recorrente, como anteriormente e por diversas vezes se reclamou, e se explicita foram postos em causa pela Administração Pública “interesses económicos valiosos” a ilegítimos particulares, expressão que a nível ministerial, o Estado, os reconheceu.

2º Quaisquer palavras ou qualificativos à ausência da resposta devida, ficariam sempre como apenas palavras, muito aquém da gravidade do comportamento ético, democrático e legal de governantes perante governados.

3º O exponente, porém, depois do muito que a família passou e sofreu, “expropriados”, até aqui sem indemnização, de um bem familiar – a Quinta da Rocha – ficou atenta ao mínimo expectável da violência: que o Estado fosse coerente e mantivesse com outrem, relativamente ao mesmo e exacto local, igual procedimento. O Estado fundava-se no interesse público de preservar um sítio ímpar, em paisagem e ambiente natural. Isto é, o “interesse público”, de que o Estado era suposto, “defensor” sobrepunha-se numa interpretação fundamentalista, impiedosa e radical sem a mínima transigência ou composição em harmonizar o interesse público com os interesses valiosos e legítimos dos particulares. Aliás os únicos que sempre evitaram a destruição e especulação imobiliária ao longo do século XX.

4º O exponente, tem sérias reservas à concordância e viabilização do pretendido nesta consulta, lembra apenas que também pretendeu – e por várias ocasiões – fazer alguma coisa, a saber, pecuária, vinha, aquacultura, e outras formas de permitir a viabilização da propriedade agrícola. Quer no sentido da sustentabilidade económica da propriedade, quer de modo a viabilizar e também contribuir para a sustentabilidade do emprego na zona, já que há muito a Família Bivar mantinha laços (desde o século XVIII no Algarve, de Faro a Portimão) que se podem classificar de verdadeiramente familiares com a população local fazendo suas as preocupações dos habitantes da Zona.

5º Outra coisa, porém, é o relacionamento administração-sinatário/exponente. Para todos os efeitos e todos os níveis, o exponente considera-se legal e constitucionalmente investido no direito de ser ressarcido pelo Estado (Central/ Local) a partir do preciso momento em que uma decisão administrativa com valor definitivo e executório vier a ser tomada, criando intolerável discriminação e diferenciação entre o exponente - a quem tudo lhe foi vedado - e outrém.

6º Tal eventual situação discriminatória, violadora do princípio de igualdade entre cidadãos impor uma verdadeira “coima” a satisfazer pela Administração, isto é, um ressarcimento ou deve reparação ao particular maltratado. Tanto mais que os valores que se quiseram então “proteger”, de forma absoluta, radical e total (REN, RAN e Rede Natura 2000 ainda então em

projecto) se mantém hoje com valor acrescido. Este argumento obviamente irrefutável, reforçaria e agravaria a discriminação praticada.

7º Importa ainda referir que até à data, nada confere ou acrescenta mais valias à propriedade Quinta da Rocha. Nem um expediente administrativo, tendo em conta que o anterior prédio rústico Quinta da Rocha fosse transformado hoje em mais de uma dezena de cadernetas urbanas e uma caderneta rústica. Será oportuno mencionar que tal facto não pode legalmente alterar ou justificar um enquadramento legal diferente da propriedade relativamente ao Estatuto do Solo.

8º A finalizar este "conto moral", ou melhor dizendo, este longo grito de alma da exponente: sabem de onde partiu esta consulta pública? Sabem onde funciona a Câmara Municipal de Portimão? Pois não sabem? Funciona no Palácio Bivar, hoje Paços do Concelho de Portimão, outrora sede da família Bivar e este Palácio foi doado para a sede do Município, como aliás está referido no próprio site da Câmara Municipal de Portimão e que é oportuno aqui reproduzir, "Pertenceu à família Bivar, família cuja história encontra-se articulada com os últimos séculos de história de Portimão." Decerto ninguém pretenderá sopesar na balança apreciadora da justiça e do bem comum quanto ao contributo de governantes e governados com alguma surpresa quanto ao lado para onde penderá o fiel dessa balança?...

Por justiça e Em Nome de Minha Mãe,

8. ID 50316

PARTICIPANTE: Glocal Faro

DATA SUBMISSÃO: 2023-01-26

TIPOLOGIA: Discordância

COMENTÁRIO

Transcrevemos o que dissemos na outra Consulta Pública :

"Deveria ser uma prioridade, ainda para mais no actual contexto climático do mundo e do Algarve em particular, a preservação e não o aumento do peso do impacto humano, isto é da pegada ecológica num Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), sendo simultaneamente Sítio Ramsar, cuja preservação."

Num projecto de relançamento da Quinta da Rocha, dever-se-ia ter como prioridade a protecção das áreas ambientais que estão identificadas e, FACE AO CONTEXTO NACIONAL

ACTUAL, a diminuição do consumo de água- este projecto tem justamente um impacto negativo nessas vertentes : é dito textualmente que "o aumento do consumo de água"

Infraestruturas de abastecimento de água "a área é atualmente servida por soluções autónomas e independentes de abastecimento de água (furos e poços.9... Apesar da construção deste empreendimento turístico não aumentar a área construída, irá seguramente aumentar os consumos de água que atualmente existe. Assim sendo, propomos servir este empreendimento a partir da infraestrutura pública de abastecimento de água de Portimão."

Nem sequer referem recuperação de águas residuais ou pluviais: se é para manter a rusticidade, fazia todo o sentido manter ou criar o sistema de reservatórios de água da chuva em cisternas .

"De acordo com os pressupostos da intervenção não será instalada rede de drenagem de águas pluviais ao longo dos arruamentos, devendo o perfil longitudinal e transversal das vias criar condições para permitir o livre escoamento das águas superficiais" , pelo que mais uma vez , não prevêem zonas de infiltração ou recuperação.

Até na Mobilidade- rede viária não referem nunca a preocupação com a impermeabilização dos solos

Por outro lado, continuam a recuperar casas em zonas de subida do nível do mar, em vez de irem progressivamente abandonando as zonas em risco

É positivo:

1. a construção ser nomeadamente a taipa e o adobe. Questão: quem fiscaliza e controla?
2. Foram também efetuados ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local como às restrições hídricas. Como não se trata de agricultura mas de turismo rural, qual a área total atribuída a esses logradouros?

Os nossos cumprimentos

Em representação do Glocal Faro

Francisca Viegas

Rosa Guedes

9. ID 50319**PARTICIPANTE:** Freguesia de Mexilhoeira Grande**DATA SUBMISSÃO:** 2023-01-27**TIPOLOGIA:** Sugestão**COMENTÁRIO**

Analisada a proposta submetida a consulta pública, importa lembrar algumas questões que poderão impactar quer com a concretização do projeto quer com a sua relação com a envolvente, a saber:

- Irá ser previsto o correto dimensionamento da rede de abastecimento de água desde a conduta existente e prevendo a ligação às habitações existentes em redor não abastecidas pela rede pública;
- Foi acautelada a possibilidade de alguns dos acessos ao empreendimento ficarem intransitáveis devido às cheias (devido à subida do nível das marés) que têm assolado a zona poente da intervenção e qual a sua implicação com a segurança e socorro dos utentes;
- Suscita-se dúvidas quanto à eventual inexistência de zona de recolha de resíduos sólidos urbanos que possa acolher uma área para a população ali residente;
- Os acessos viários existentes manter-se-ão públicos?
- O acesso/atravessamento da linha férrea foi acautelado atendendo ao aumento do volume de tráfego?

10.ID 50320**PARTICIPANTE:** Marcial Felgueiras**DATA SUBMISSÃO:** 2023-01-28**TIPOLOGIA:** Geral**COMENTÁRIO**

Em primeiro lugar, um alerta: a DIA favorável condicionada foi impugnada (139/20.6 BELLE no TAF de Loulé). O processo ainda está a decorrer não tendo ainda havido qualquer decisão do tribunal. Há, portanto, grande probabilidade de esta DIA ser anulada e de todo o processo ter que voltar ao início. A empresa proprietária foi devidamente avisada nas duas consultas

públicas que ocorreram para a AIA e decidiu nunca alterar qualquer peça desenhada, nomeadamente os mapas dos habitats e espécies. Uma vez mais, foi uma decisão feita exclusivamente por sua conta e risco.

Infelizmente, o tempo disponível para analisar toda a documentação não foi suficiente e, conseqüentemente, não conseguimos ler tudo.

No seu todo o projeto está bem concebido e com respeito pela envolvente e toda a enorme riqueza natural presente na propriedade, havendo, no entanto, alguns reparos a fazer (certamente mais haveria, mas não conseguimos ler tudo):

1. A introdução de uma espécie exótica, a *Chorisia speciosa*, cujo nome atual é de facto *Ceiba speciosa*: sendo uma árvore da América do Sul, nomeadamente Argentina e Brasil, parece-nos um disparate estar-se a querer incluir este elemento na paisagem que se pretende mediterrânica. Consideramos mais útil e igualmente bonita a substituição desta espécie pela Romãzeira *Punica granatum*, com a vantagem de dar frutos altamente ricos em antioxidantes tão na moda nos dias de hoje; terá a desvantagem de ter uma época sem folhas nem flores, mas essa é a característica do mediterrâneo no que às árvores de fruta diz respeito.
2. A área compactada envolvente da Casa do Maçarico, numa zona onde está claramente identificada a *Linaria algarviana* é exagerada, devendo ser reduzida para se conseguir reduzir também o impacto sobre a espécie.
3. A inclusão de uma piscina na Casa da Praia, vai obrigar a consolidação do talude com a muito provável destruição de alguns indivíduos de *Thymus camphoratus*. Será necessário um grande acompanhamento da obra para se evitar e, quem sabe, conseguir transplantar para outra área próxima.

Tudo isto, e mais haveria certamente a dizer, nos leva a ter receios e dúvidas sobre este projeto.

Informação Nº I00578-202303-INF-AMB

Proc. Nº 21.01.00002.2017

Data: 06/03/2023

**ASSUNTO: RECAPE do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha". Proposta de DCAPE.
Proponente: Water View, S.A.**

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, manifesta-se a intenção de emitir Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução favorável condicionada, a qual deverá ser enviada ao proponente, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos 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 10 dias úteis.

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
06-03-2023

Parecer:

Visto.

Face ao parecer da CA, acompanha-se a proposta de decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE) de sentido conforme condicionado, a remeter ao proponente, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos do previsto no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, num prazo de 10 dias úteis.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
06-03-2023

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

I00578-202303-INF-AMB - 1/15

1.1. Na sequência da apresentação do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA), no âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), o respetivo parecer da CA, emitido após apreciação técnica dos elementos do RECAPE e do projeto de execução, dos pareceres das entidades externas consultadas e do relatório de consulta pública, nos termos do n.º 8 do artigo 20.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).

1.2. Durante a tramitação deste procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi alterado, à data de 01 de março de 2023, com a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, No entanto, e em conformidade com o regime transitório disposto no n.º 1 do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo anexo XII do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, as alterações legislativas promovidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, não se aplicam aos procedimentos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA que se encontrem em curso (como é o caso do procedimento ora em apreço) à data da sua entrada em vigor (em 01 de março de 2023).

2. Análise

2.1. Sobre o projeto de execução do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha

2.1.1. De acordo com o RJAIA, caso o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) seja submetido em fase de estudo prévio ou anteprojecto, o procedimento é constituído por duas decisões: i) a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental (DIA) em fase de estudo prévio, e, caso o sentido de decisão seja favorável ou favorável condicionada; ii) a emissão de uma Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE). Assim, após a emissão da DIA em fase de estudo prévio, será necessário realizar, previamente ao licenciamento ou autorização do projeto, um procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução.

2.1.2. Porquanto, o EIA antecedente relativo ao “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” em Portimão, submetido em fase de estudo prévio, incidiu sobre a denominada ‘Quinta da Rocha’ que apresenta uma área aproximada de 199,168 ha e localiza-se a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma

unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A área abrangida pelo projeto não ocupa a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada. Uma das características mais relevantes deste empreendimento consiste em não prever a construção de novos edifícios, limitando-se à reconstrução e adaptação do edificado existente. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, com uma área bruta de construção de 3.238 m². O projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentes (Figura 1).

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

2.1.4. Por conseguinte, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do EIA do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha” – em fase de estudo prévio, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, emitiu em 06/12/2019, a DIA com sentido de decisão favorável condicionada, tendo presente que a CA propôs a emissão de parecer favorável ao projeto em referência, condicionado à apresentação no RECAPE do desenvolvimento das medidas e dos planos de monitorização, bem como os aspetos e condicionantes indicados no seu parecer.

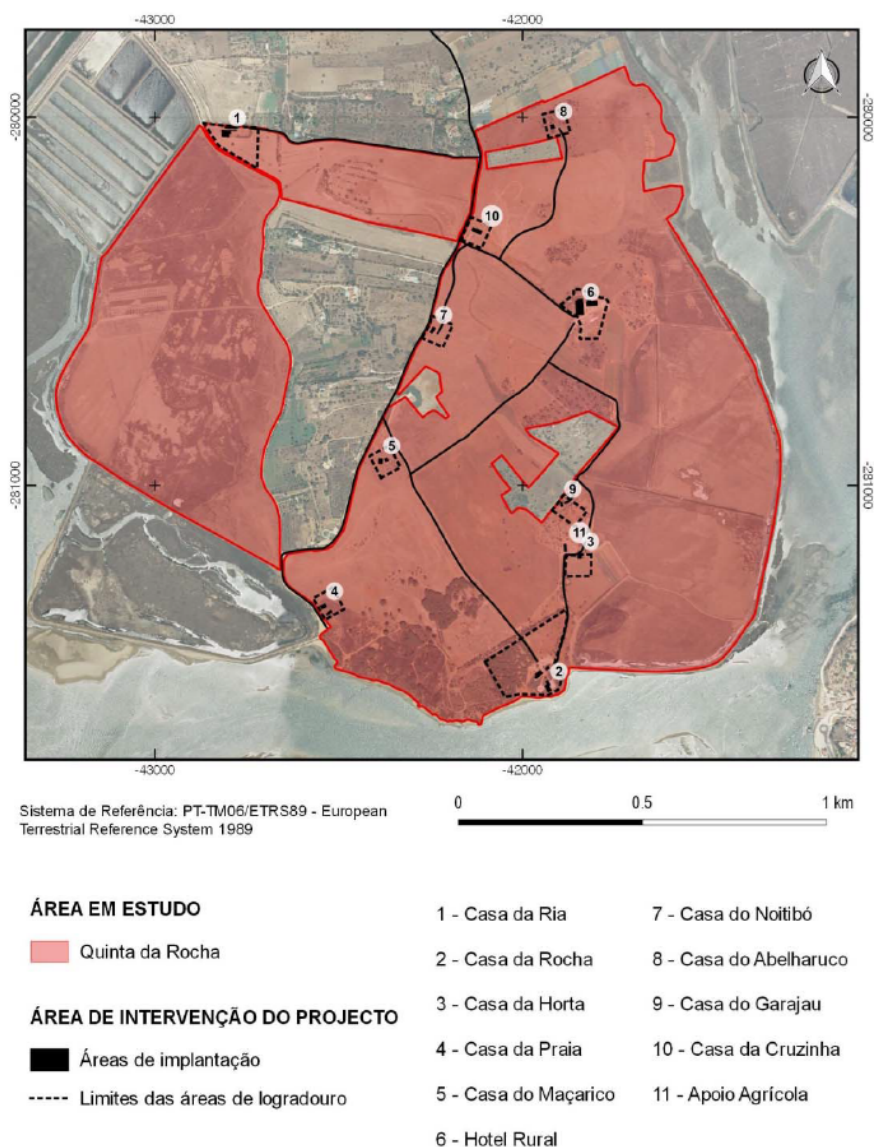


Figura 1 - Planta com a área de estudo e de implantação do projeto (fonte: Volume II – Relatório Base do RECAPE do “Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural – Quinta da Rocha”).

2.1.5. Neste enquadramento, o projeto de execução e o RECAPE em referência, apresentado pelo proponente, a sociedade Water View, S.A., correspondem à verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA emitida em 06/12/2019, em fase de estudo prévio, por esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, com sentido de decisão de favorável condicionada.

2.1.6. O RECAPE em apreço 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” – regido pelo Plano Sectorial da

Rede Natura 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho), sendo abrangida pela Zona Especial de Conservação (ZEC) Ria de Alvor, com o código PTCO0058, integrando-se, nessa medida, em 'áreas sensíveis' para efeitos da aplicação do RJAIA.

2.1.7. O proponente do projeto é a sociedade Water View, S.A., e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a respetiva autoridade de AIA, conforme previsto na 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 de Consulta Pública

2.2.1. 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 e Câmara Municipal de Portimão – com responsabilidades em matéria de território, solo e uso do solo, operação urbanística, recursos hídricos, biodiversidade, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, incluindo o conteúdo dos pareceres externos solicitados - Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, Turismo de Portugal e Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) – e o veiculado nas participações transmitidas no âmbito da Consulta Pública (conforme relatório de consulta pública), manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na proposta de DCAPE e as respetivas medidas de minimização, potenciação, compensação e outros estudos, projetos e programas de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.2.2. Deste modo, considera-se essencial, para o apoio à tomada de decisão, os fundamentos expressos no parecer da CA e que se expõe, resumidamente:

- Em termos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA e no que se refere ao **ordenamento do território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública**, verifica-se que a análise enquadró o projeto face aos Instrumentos de Gestão Territorial existentes e em vigor, e não se prevendo novas construções, considera-se garantida a compatibilidade com a regulamentação prevista nestes IGT. Nesta avaliação, constata-se que não ocorreram, desde a fase de Estudo Prévio, alterações determinantes no Território com implicações no projeto em estudo, tanto ao nível dos instrumentos de gestão territorial, como de servidões e restrições de

utilidade pública ou outras condicionantes, pelo que não apresentam alterações expressivas que se possam repercutir em impactos negativos adicionais.

Foram também efetuados alguns ajustes no uso agrícola proposto, que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e a uma atualização de alguns dos aspetos ambientais da área de implantação do projeto, com o objetivo de apoiar/dirimir as questões levantadas na DIA.

Relativamente à medida M6 e uma vez que as fossas se localizam em áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia em presença (Sapal), é proposto o reaproveitamento das áreas das fossas estanques existentes, equipadas com uma vala de evapotranspiração, sem ocupação de novas áreas.

- No que respeita ao fator **recursos hídricos**, da fase anterior, de estudo prévio, para a atual, subsistiram as seguintes questões a desenvolver em RECAPE, expressas na DIA. Relativamente à condicionante C2, considera-se que a questão se encontra salvaguardada no RECAPE uma vez que o mesmo refere que não só não serão usadas as captações (furos e poços) existentes, como não está prevista a necessidade de realizar novas captações. Ainda neste âmbito, perante a seca severa em que se encontra a região, será oportuno apresentar, em fase prévia ao licenciamento das obras, soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

Relativamente à gestão das águas residuais (AR) (medida M6), são apresentadas em RECAPE dois tipos de soluções distintas: por um lado, a elevação e transporte das AR provenientes da unidade designada como Hotel Rural para rede pública, e por outro, soluções autónomas em cada uma das restantes casas integrantes do projeto (tipologias T1 a T3), constituídas por fossas estanques já existentes, seguidas de estruturas de evapotranspiração ou infiltração.

As soluções apresentadas afiguram-se adequadas para a realidade em causa e as tipologias de edifícios que os integram, sendo apenas de ressaltar alguns aspetos que deverão ser observados, com vista ao bom desempenho:

- Tal como é referido no capítulo 4.3.4 Controlo da Septicidade da Memória Descritiva - Hidráulicas - Projeto das Redes Prediais de Drenagem de Águas Residuais, a conduta elevatória de AR deverá ser regularmente sujeita a operações de limpeza e lavagem, de carácter preventivo, no sentido de evitar obstruções/entupimentos e, conseqüentemente, obviar situações de descarga de AR brutas em terrenos adjacentes;

- As fossas estanques já existentes deverão ser alvo de inspeção e reabilitação quando necessário, garantindo a sua estanquicidade e a escolha desta opção não dispensa a remoção de lamas depositadas com regularidade, com vista a evitar a sua colmatção e otimizar o seu desempenho;
- Nas soluções de valas de evapotranspiração, deverá ser garantida a circulação das AR a tratar ao nível subsuperficial, evitando situações de insalubridade, nomeadamente odores indesejáveis e proliferação de insetos. Não dispensam, também, a manutenção regular, evitando situações de colmatção e de criação de curto-circuitos hidráulicos, que minimizam a sua eficiência de tratamento;
- Nas situações possíveis, preconiza-se que as valas de evapotranspiração sejam localizadas a maior distância das habitações, relativamente ao que é apresentado nas peças desenhadas, minimizando eventuais situações de maus cheiros e outras indesejáveis;
- No edifício designado como Armazém de Apoio Agrícola, deverão respeitadas as boas práticas de manuseio e gestão de produtos e resíduos de fitossanitários, evitando a sua rejeição inadvertida da rede de saneamento.
- Mais se recorda que a rejeição de AR tratadas no meio só poderá ser realizada mediante o seu licenciamento prévio junto da APA/ARH Algarve.

Relativamente aos planos de monitorização, *"no âmbito dos recursos hídricos, a contaminação das águas superficiais restringe-se a um eventual aumento dos sólidos suspensos totais em obra, ou situações de derrame acidental. Neste contexto, no que respeita aos recursos hídricos, o Plano de Monitorização foi direcionado para as águas subterrâneas como qual se concorda e deverá ser implementado, conforme proposto no EIA"*. Em 2022 foi efetuada a monitorização de águas subterrâneas de modo considerado correto em 6 captações distintas, correspondendo esta à caracterização da situação de referência no que respeita à qualidade dos aquíferos, sendo que, a qualidade é considerada inferior para águas para consumo humano.

- Relativamente à **biodiversidade**, e tendo presente o exposto no parecer CA, verifica-se que o RCAPE apresenta lacunas passíveis de resolução/suprimento, tendo sido emitido parecer favorável condicionado no âmbito deste fator, condicionado ao cumprimento, em fase prévia ao licenciamento da obra, dos seguintes aspetos:

- Deverá ser descrito como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats (medida M6).
- As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor (medida M6).
- Deve ser garantida a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água. Deverá ser apresentada demonstração que não haverá afetação, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles* (medida M6).
- Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor (medida M6).
- Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais (medida M8 e medida M12).
- Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada (medida M9). A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e *shapefiles* respetivas) com descrição e justificação das soluções de pavimentação. Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado (medida M9).
- O Plano de Gestão de Habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA e no parecer da CA (alínea e), do n.º 1 do ponto 4.2.3 – Ecossistemas).
- A M10, M12 e a M13 deverão igualmente ser implementadas de acordo com o previsto no PGO, incluindo a fase de exploração do projeto.
- Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no plano de gestão de habitats (medida M6).

M10 e medida M13). O Plano de Gestão de Habitats deve ainda atender/contemplar o exposto no parecer da CA, em particular aos aspetos evidenciados na alínea e) do n.º 1 do subponto 4.2.3 – Ecossistemas, quanto à gestão florestal, à inclusão da espécie *Thymus camphoratus*, à gestão e conservação da espécie *Linaria algarviana*, e, à monitorização da área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista.

- A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada (medida M14).

- No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento é de referir que os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.

Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista (nomeadamente, de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro), em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de plano de gestão de habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats.

A monitorização deverá ocorrer durante os primeiros 5 anos, devendo os relatórios ser entregues anualmente (a entregar no primeiro mês do ano seguinte).

O primeiro relatório deverá ser entregue antes do início da obra, solicitando-se, adicionalmente, um relatório intercalar seis meses após o início da obra.

Os relatórios devem ser entregues por um período de 5 anos, podendo o mesmo ser alargado, caso se verifique necessário.

- Relativamente ao fator **património cultural**, o relatório de trabalhos de levantamento arqueológico evidencia que a metodologia adotada no levantamento efetuado para o descritor de património cultural histórico-arqueológico respeitou os Termos de Referência

do Descritor Património Arqueológico nos EIA, mencionados na circular normativa da Tutela, de 10 de setembro de 2004.

Ademais, foi realizado o levantamento do património cultural conhecido na área de estudo e procedeu-se à prospeção arqueológica no terreno. Os trabalhos de arqueologia no âmbito do procedimento de AIA foram autorizados pela DGPC e realizados sob a responsabilidade de arqueólogo credenciado, tendo sido complementados em 2019. A proposta identificou como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar as construções com valor arquitetónico e etnográfico que propõe reabilitar, e apresenta medidas de salvaguarda relativamente aos sítios arqueológicos, nomeadamente vedação em relação à obra com preservação integral ou escavação arqueológica preventiva dos sítios identificados, bem como o acompanhamento arqueológico das obras para deteção de vestígios arqueológicos incógnitos.

Os elementos e aditamentos analisados deram resposta adequada às condicionantes oportunamente colocadas pela Tutela do património cultural, incluindo a medida compensatória, em concreto a realização de trabalhos geoarqueológicos para interpretação da evolução da linha de costa na península da Quinta da Rocha, com base em carotes sedimentares.

- A **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**, considera que nos elementos apresentados se encontram vertidas medidas de mitigação orientadas para a redução da vulnerabilidade dos novos elementos expostos, tendo presente alguns dos riscos identificados como relevantes na área de projeto.

Contudo, ressalva que a implantação do projeto não deverá ser alheia à definição e concretização de medidas de minimização associadas à gestão dos riscos de acidente grave ou catástrofe com expressão na área de intervenção do projeto, designadamente galgamentos costeiros e tsunamis, os quais terão de ser acautelados de forma antecipada por forma a melhor precaver a segurança de pessoas e bens.

Nesse sentido, considera que deverão ser melhor enquadradas as medidas de mitigação tendo presente a elaboração e implementação de um Plano de Emergência Interno, extensível a todas as fases de desenvolvimento do projeto, em estreita articulação com o Serviço Municipal de Proteção Civil de Portimão, que contemple, designadamente, a definição de vias de evacuação, zonas de refúgio e locais de abrigo e respetiva sinalização na área exposta a inundação por tsunamis, em conformidade com a Resolução n.º 1/2019 da Comissão Nacional de Proteção Civil. No projeto de execução deverá ser incluída uma

planta simplificada com indicação da(s) zona(s) inundável(eis), vias de evacuação e localização de pontos de encontro.

Ainda neste mesmo contexto, ao responsável por cada uma das fases de desenvolvimento do projeto recomenda a promoção da 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 um qualquer dos riscos referidos anteriormente, ou de outros que se venham a aferir como críticos para a salvaguarda de pessoas e bens.

Por fim, reforça a necessidade de adequar o projeto ao Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, sem prejuízo de tal ocorrer em fase posterior de licenciamento camarário, tendo em atenção o cumprimento no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 novembro, na sua atual redação e demais Portarias aplicáveis, designadamente no que diz respeito a acessibilidades para viaturas de bombeiros e de socorro e disponibilidade de água para combate a incêndio.

- A **Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve**, considera que o RECAPE demonstra o cumprimento dos critérios estabelecidos pela DIA, no que se refere ao cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN) - verifica que foi dado cumprimento à condicionante identificada na DIA como 4, referente ao pedido de parecer junto da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (ER-RAN). Ressalva que, conforme já referido no parecer relativo ao EIA, caso existam alterações ao projeto que impliquem novas áreas de utilização não agrícolas em solos integrados em Reserva Agrícola nacional (RAN) (logradouros, estacionamento ou caminhos de acesso), é obrigatória a consulta à ER-RAN, nos termos do definido no RJAN.
- O **Turismo de Portugal** refere que, do ponto de vista do turismo, considera nada haver a objetar ao RECAPE do Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, em Portimão, sublinhando, ainda, os impactes positivos da implementação do projeto tanto ao nível da socio economia como ao nível da valorização do património natural, bem como o alinhamento do projeto com as orientações estratégicas da ET27.
- No período da **Consulta Pública** foram recebidos 10 comentários (8 de particulares, 1 de uma associação e 1 da Junta de Freguesia da Mexilhoeira Grande), distribuídos em

diversas tipologias: Concordância (1), Discordância (6), Geral (1), Sugestão (1) e Reclamação (1).

É referido no comentário de concordância que finalmente uma empresa respeita o espaço envolvente onde quer implementar o seu projeto e que não sendo um turismo de destruição massiva, a empresa pretende preservar o que existe e deixar a natureza demonstrar a sua beleza natural. É sugerido a implementação de abrigos para observação de aves nas zonas húmidas, e atividades nesse sentido com guias locais.

Nos comentários de discordância é referido que o local é de especial importância tendo em conta que é uma zona húmida e alberga espécies protegidas de fauna e flora, pelo que não deve sofrer alterações.

No entanto, são referidos alguns aspetos considerados positivos, nomeadamente a utilização na construção de taipa e adobe; os ajustes no uso agrícola proposto, em que se limitou a alguns logradouros, atendendo à sensibilidade ecológica do local e às restrições hídricas, sendo questionado se os acessos viários existentes se manterão públicos e se o acesso/atravessamento da linha férrea foi acautelado atendendo ao aumento do volume de tráfego.

É igualmente referido que existe um aeródromo a Este da implantação do projeto, pelo que irão existir conflitos com o barulho provocado pelo movimento das aeronaves.

Sendo considerado o tempo disponível para analisar toda a documentação insuficiente, é referido que no seu todo o projeto está bem concebido e com respeito pela envolvente e toda a enorme riqueza natural presente na propriedade, havendo, no entanto, alguns reparos a fazer nomeadamente na vegetação a utilizar e na construção de uma piscina na Casa da Praia.

Neste contexto, importará referir que a apreciação vertida no parecer da CA, teve em consideração o relatório de Consulta Pública elaborado e disponibilizado pela autoridade de AIA.

2.2.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos consubstanciados pelo parecer da CA, a incluir na proposta de DCAPE:

- Em fase prévia ao licenciamento das obras, deverão ser apresentadas soluções de eficiência e resiliência hídrica que permitam a adesão do empreendimento ao sistema de valorização de eficiência hídrica designado por Aqua +, desenvolvido pela Agência para a Energia (ADENE).

- Em fase prévia ao licenciamento da obra, deverão ser esclarecidos e dado cumprimento aos seguintes aspetos:
 - Deverá ser descrito de como será mantido o bom estado de funcionamento dos sistemas de tratamento de águas residuais nas casas, de forma a garantir que não ocorra contaminação do solo e habitats.
 - As plataformas de evapotranspiração a utilizar nos sistemas de tratamento de águas residuais deverão acautelar o uso de plantas não invasoras ou com comportamento invasor.
 - Deverá ser descrita solução para a rejeição das águas da piscina, não podendo ocorrer diretamente para o meio recetor.
 - Deve ser garantida e demonstrada a não afetação de habitats pelos trabalhos de instalação das infraestruturas de saneamento e abastecimento de água, devendo ser cartografadas as estruturas a implementar e áreas de ocorrência de espécies e habitats protegidos e apresentadas as respetivas *shapefiles*.
 - Deverá ser reformulado o elenco de espécies de flora a usar nos arranjos paisagísticos e espaços verdes, de forma a incluir apenas espécies não exóticas, autóctones, características dos ecossistemas naturais locais.
 - Deverá ser esclarecido se as soluções de pavimentação das vias de circulação implicam aumento de área impermeabilizada, o que não é preconizado na medida indicada.
- A descrição da solução a usar nos pavimentos para os caminhos de circulação deverá ser clarificada, considerando-se que a utilização de saibro estabilizado na generalidade das vias induz aumento significativo de área impermeabilizada. Deve ser apresentada planta descritiva dos caminhos a usar (e respetivas *shapefiles*) com descrição e justificação das soluções de pavimentação.
- Os caminhos a usar no empreendimento deverão ser os existentes, devendo isso ser devidamente explicitado.
- O Plano de Gestão de Habitats deverá ser reformulado, devendo incluir a espécie *Thymus camphoratus*, e habitats de interesse conservacionista de ocorrência na área da Quinta da Rocha, como o 1510* e 6220*, tal como previsto na DIA, assim como a área de sapal leste e restantes áreas de ocorrência de habitats de interesse conservacionista. Deverá ainda atender aos aspetos referidos e no parecer CA (alínea e), do n.º 1 do ponto 4.2.3 – Ecossistemas).

- A M10, M12 e a M13 devem igualmente ser implementadas de acordo com o previsto no PGO, incluindo a fase de exploração do projeto.
- Deverá ser explicitada de que forma serão criadas condições favoráveis para o aparecimento de novas áreas de ocorrência de *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus*, devendo estas ações ser incluídas no Plano de Gestão de Habitats.
- A área de sapal leste deve permanecer de acesso condicionado também durante toda a fase de exploração do projeto, não se considerando a colocação de sinalética suficiente para garantir a proteção desta área, devendo a mesma ser mantida balizada.
- No que se refere à instalação de painéis fotovoltaicos nas unidades de alojamento os mesmos devem corresponder a operações de escassa relevância urbanística, sem ocupação de novas áreas no solo.
- Relativamente à monitorização, esta deverá incluir a espécie *Thymus camphoratus*, recomendando-se ainda a inclusão dos habitats de interesse conservacionista, nomeadamente de acordo com o Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, em particular os prioritários 1510* e 6220*, objeto de Plano de Gestão de Habitats, de acordo com a DIA.

Pela manifesta ameaça que constitui a proliferação de espécies invasoras para os habitats e espécies de interesse conservacionista, recomenda-se que seja ainda incluída a monitorização de espécies invasoras, devendo ser articuladas ações consideradas necessárias com o plano de gestão de habitats;

- Concretização efetiva das medidas de minimização, planos de monitorização e condicionantes constantes no EIA e RECAPE e as resultantes da apreciação dos estudos e projetos elaborados e apreciados no RECAPE constantes no parecer da CA;
- Deverá ser dado cumprimento ao Plano de Gestão Ambiental, ao Plano de Gestão de Habitats, ao Plano de Gestão de Resíduos, ao Plano de Emergência Interno, ao Plano de Integração Paisagística de Obras e ao Projeto de Arranjos Exteriores, constituintes dos anexos do RECAPE analisado, com incorporação das condições mencionadas na proposta de DCAPE;
- A proposta de DCAPE não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ ou licenças previstas no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

Face ao exposto na apreciação técnica das entidades representadas na CA, que se encontra vertida no seu parecer, o qual teve ainda em consideração o relatório da consulta pública, a CA propôs a conformidade do projeto de execução do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha, com as condicionantes, medidas e planos constantes da DIA, com fundamento nos pressupostos acima evidenciados.

Assim, em consonância com o parecer da CA, considera-se propositada a proposta de decisão sobre a conformidade ambiental do projeto de execução (DCAPE) de sentido de conforme condicionado, a qual deve ser remetida ao proponente, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos 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 10 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

06-03-2023

Informação Nº I00922-202304-INF-AMB

Proc. Nº 21.01.00002.2017

Data: 06/04/2023

**ASSUNTO: RECAPE do "Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha". Emissão da DCAPE.
Proponente: Water View, S.A.**

Despacho:

Viso com concordância.

Tendo presente os pareceres emitidos sobre a pronúncia do proponente efetuada no âmbito da audiência prévia, emite-se DCAPE definitiva com a manutenção da medida de minimização RH2 pelas razões expressas na presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu,

Notifique-se a proponente e comunique-se a todos os membros da Comissão de Avaliação.

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
06-04-2023

Parecer:

Visto.

Na sequência da auscultação das diversas entidades, ICNF, Docapesca e APA-ARHAlgarve sobre a pronúncia do proponente no âmbito da audiência de interessados relativamente à proposta de DCAPE do projeto TER em Espaço Rural-Qt da Rocha, acompanha-se a proposta de emissão da DCAPE definitiva e manutenção da medida de minimização RH2 na DCAPE, dada a necessidade de se proceder permanentemente à manutenção e restauro dos diques da propriedade, por forma a garantir a atual ocupação do solo.

Mais se considera de dar conhecimento às entidades que integraram a CA do procedimento de AIA, bem como aos serviços da CCDR, DSOT e DSDR.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
06-04-2023

INFORMAÇÃO

1. Pretensão/Análise

I00922-202304-INF-AMB - 1/7

1.1. Na sequência da apresentação do projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) – Quinta da Rocha e do respetivo Relatório de Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (RECAPE), foi remetido ao proponente, no âmbito do procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA), a proposta de Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE) de sentido conforme condicionada, relativa ao projeto em apreço, bem como a informação com nossa referência n.º I00578-202303-INF-AMB o parecer da Comissão de Avaliação (CA) e o relatório da consulta pública, que consubstanciaram/fundamentaram a proposta de DCAPE, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 1 do artigo 17.º, ambos 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 – RJIA), 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 10 dias úteis.

1.2. No que respeita ao procedimento administrativo importará ter presente que, durante a tramitação deste procedimento de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução, o Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, foi alterado, à data de 01 de março de 2023, com a republicação constante do anexo I do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro. No entanto, e em conformidade com o regime transitório disposto no n.º 1 do artigo 50.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação dada pelo anexo XII do Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, as alterações legislativas promovidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, não se aplicam aos procedimentos de verificação da conformidade ambiental do projeto de execução com a DIA que se encontrem em curso (como é o caso do procedimento ora em apreço) à data da sua entrada em vigor (em 01 de março de 2023).

1.3. Deste modo, pela entrada com nossa referência n.º E02000-202303-AMB, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, com o objetivo de clarificar uma das medidas de minimização consubstanciada na proposta de DCAPE, relativa aos recursos hídricos (Medida de Minimização RH2), a qual havia sido proposta pelo Estudo de Impacte Ambiental (EIA) apresentado pelo proponente (conforme consta no documento 'RECAPE – Volume III – Anexos, Tomo 2', de dezembro 2022, no seu

Quadro 3 – Medidas de minimização específicas aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção – EIA, pág. 21), particularmente:

“Medidas de Minimização Específicas

Recursos Hídricos

(...)

RH2. Relativamente ao estudo desenvolvido quanto ao risco de inundação, recomenda-se:

- *Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM).”*

1.4. O proponente fundamenta o seu pedido de clarificação sobre a aplicação da medida de minimização RH2 (que advém do EIA apresentado, em resultado do estudo das ‘Zonas de Potencial Inundação’ da Quinta da Rocha - desenvolvido por ‘Orthodrome’, em Julho de 2018, e que consta nos anexos do Volume III do EIA – anexo VII), tendo por base um parecer emitido pela Docapesca – Portos e Lotas, S.A., o qual refere, sobre o ‘dique da espargueira’, o exposto num parecer emitido pelo ICNF, I.P. (conforme documento que anexou ao seu pedido).

1.5. Neste contexto, e atendendo ao conteúdo da exposição apresentada pelo proponente, em sede de audiência prévia, foi determinada a suspensão do prazo procedimental aplicável à emissão da DCAPE, por um período de 20 dias úteis (comunicada ao proponente a coberto da nossa saída n.º S01441-202303-AMB, de 17/03/2023), nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 21.º, no articulado com o n.º 2 do artigo 17.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.

1.6. Adicionalmente, por intermédio da nossa saída com referência n.º S01443-202303-AMB, de 17/03/2023, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA e em sede de diligências complementares, solicitou a análise e emissão de parecer à Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica (APA/ARH) do Algarve, ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., enquanto entidades constituintes da CA do procedimento em apreço, assim como, à Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

2. Análise

2.1. Com o objetivo de resultar evidente os fundamentos da análise ora requerida, e não obstante a informação antecedente (que resultou na proposta de DCAPE, com sentido de conforme condicionada), quanto à matéria objeto do processo em referência, dir-se-á, quer em termos de facto quer em termos de direito, relevantes à análise, o pedido formulado pelo proponente, com o objetivo de clarificar a Medida de Minimização RH2, relativa aos recursos hídricos.

2.2. Por conseguinte, importará, assim, para propositura da clarificação solicitada e consequente decisão a proferir (em particular sobre a Medida de Minimização RH2), ser aduzida análise e ponderação quanto à observância da Medida de Minimização RH2, adscrita à proposta de DCAPE:

2.2.1. Tal como referido anteriormente, a Medida de Minimização RH2 - relativa aos recursos hídricos, foi proposta no EIA apresentado pelo proponente (conforme consta no documento 'RECAPE – Volume III – Anexos, Tomo 2', de dezembro 2022, no seu Quadro 3 – Medidas de minimização específicas aplicáveis à(s) empreitada(s) de construção – EIA, pág. 21), sendo que, o proponente veio informar que se encontra a aguardar que a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. proceda à intervenção no dique/Valado da Espargueira sapal Oeste, requerendo que seja clarificado o alcance da medida específica RH2 (para efeitos da emissão da decisão final), a qual determina o seguinte:

“Medidas de Minimização Específicas

Recursos Hídricos

(...)

RH2. Relativamente ao estudo desenvolvido quanto ao risco de inundação, recomenda-se:

- *Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha a uma cota que impeça a inundação em preia mar e condições normais de temporal (2,5 a 3,0 NMM)."*

2.2.2. Sobre este desígnio, o **ICNF, I.P.** emitiu o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º S-013339/2023), informando, sobre a matéria em análise, o seguinte:

"(...) 1. A medida em causa não foi indicada no âmbito do parecer do ICNF, não tendo sido "solicitada" por este instituto.

2. A rotura que ocorreu no dique das espargueiras foi reparada pela Docapesca, tendo permitido a recuperação do habitat na zona de influência do dique.

Quanto à situação atual, considera-se que o "paredão" a sul desse dique necessita de obras de reparação por se encontrar danificado por influência dos elementos naturais, obras essas que urgem realizar não só para a manutenção dos sistemas naturais, mas também, como é do conhecimento das entidades envolvidas, para que se evitem situações idênticas às que ocorreram de inundação dos terrenos e cortes de acessibilidades."

2.2.3. Em resultado do pedido de pronúncia efetuado junto da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., foi emitido o respetivo parecer (com referência n.º CA/164), o qual esclarece o seguinte:

"Na sequência do solicitado (...), vem a Docapesca - Portos e Lotas, S.A., pelo presente clarificar a situação exposta pelo proponente em sede de audiência prévia, o qual indica que, "(...) se encontra a aguardar que a DOCAPESCA proceda à intervenção no dique/Valado da Espargueira do sapal oeste (...)"

Ora, tal não corresponde à verdade, pelo que se irá fazer o devido enquadramento desta operação de reconstrução do Dique da Espargueira, na Ria de Alvor.

Como é do conhecimento, em 2019, ocorreu uma rotura parcial no denominado dique da Espargueira, sito na Freguesia da Mexilhoeira, Concelho de Portimão,

A área afetada pela rotura possuía uma superfície com cerca de 227.000,00 m², sendo circundada por um muro/dique, constituído por terra de barreira e pedra, numa extensão aproximada de 1.878,00 metros, dos quais 1.273,00 m situam-se a sul e a poente e têm a função de proteger a parcela do contacto direto com a água salgada da Ria de Alvor.

Para preparar a intervenção a realizar, em abril de 2020 foi contratado um levantamento topo-hidrográfico abrangendo a zona em frente ao local da rotura, bem como as áreas atualmente exploradas para a criação de ameijoas. Com esse Levantamento, procedeu-se à elaboração de um Caderno de Encargos/Programa de Intervenção detalhado, que se submeteu à aprovação da Câmara Municipal de Portimão, da Proteção Civil de Portimão, da Agência Portuguesa do Ambiente – ARH Algarve e do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e relativamente ao qual obtivemos resposta do ICNF, de aprovação da intervenção, em julho de 2020.

Assim, e tendo em conta a urgência da resolução do acima exposto, os trabalhos no Dique Poente iniciaram-se em setembro de 2020.

A obra contemplou as seguintes operações:

1) reparação da brecha aberta no dique norte de forma que a água salgada deixe de passar para a reserva natural a norte deste;

- 2) Garantir o acesso, pela crista dos diques norte e poente, de maquinaria e veículos de transporte dos materiais necessários à execução da obra;
- 3) Reconstrução do dique poente, utilizando material pétreo nas dimensões adequadas e cortina interior de geotêxtil e plástica impermeável, para atingir um grau de permeabilidade baixo;
- 4) Instalação de conduta circular de atravessamento líquido do dique, com diâmetro de 1200mm, a uma cota a definir em obra juntamente com o ICNF;
- 5) Retirada de todos os equipamentos e resíduos de obra;

O início da obra ocorreu em setembro de 2020, no entanto, contrariamente ao que se esperava, a sua duração foi significativamente afetada por fortes tempestades conjugadas com anormais marés vivas surgidas entre novembro e março, que inclusivamente em duas ocasiões destruíram praticamente por completo o trabalho de reconstrução dos diques, anteriormente realizado.

No final da Primavera os trabalhos retomaram o ritmo desejado, tendo a empreitada sido concluída em julho de 2021."

2.2.4. A APA/ARH Algarve, por intermédio do seu ofício n.º S025336-202304-ARHALG.DPI, refere, sobre a "(...) A dúvida suscitada decorre do facto de ter havido uma rutura no dique da Espargueira, em 2019. Importa salientar que este dique não faz parte dos "diques envolventes da propriedade", apesar de ter uma relação funcional com os mesmos, e localiza-se em área do Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Na sequência dessa rutura, foram avaliadas, pelas diferentes entidades com intervenção em razão da matéria e jurisdição, as diferentes alternativas de intervenção. Dessa ponderação resultou a opção pela reparação do rombo, repondo a situação semelhante à original. A respetiva empreitada, da responsabilidade da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., conforme a comunicação registada com a referência E038445-202005-ARHALG, que se anexa, foi entretanto concluída.

Assim, considera-se que a situação suscitada e entretanto ultrapassada, em nada altera a justificação de manter a medida RH2 da DECAPE, em área da responsabilidade do proponente, dada a necessidade de proceder permanentemente à manutenção e restauro dos diques da propriedade, por forma a garantir a atual ocupação do solo e a gestão do risco de inundação, conforme previsto no EIA."

2.3. Assim, tendo presente a pronúncia das entidades consultadas, evidencia-se que a intervenção no dique/Valado da Espargueira sapal Oeste já se encontra concluída, relevando-se, ainda, que se considera de manter a Medida de Minimização RH2 na DCAPE a emitir, dada a necessidade de se proceder permanentemente à manutenção e restauro dos diques da propriedade, por forma a garantir a atual ocupação do solo.

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DCAPE definitiva, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida (tendo por referencial o disposto RJAIA), anexando-se, para o efeito, a presente informação e a DCAPE a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da CA do procedimento de AIA em apreço, 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 e Câmara Municipal de Portimão, assim como a DSOT e DSDR desta CCDR.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

06-04-2023