



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200324000486  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: fd35-9011-66bf-4c95

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



# TUA

## TÍTULO ÚNICO AMBIENTAL

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

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

### DADOS GERAIS

Nº TUA	TUA20200324000104
REQUERENTE	Morgado da Aranha - Compra e Venda de Imóveis, S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	506402410
ESTABELECIMENTO	Morgado da Aranha - Compra e Venda de Imóveis, SA
LOCALIZAÇÃO	Morgado da Aranha Carrapateira - Bordeira
CAE	55202 - Turismo no espaço rural

### CONTEÚDOS TUA



ENQUADRAMENTO



LOCALIZAÇÃO



INDEFERIMENTO



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200324000486  
 CÓDIGO VERIFICAÇÃO: fd35-9011-66bf-4c95

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	Aplicáveis	Solicitados	Indicador de enquadramento	Data de Emissão	Data de Validade	Prorrogação da validade	Eficácia	Sentido da decisão	Entidade Licenciadora
AIA	PL20181212003519	X	X	Artigo 1.º, nº 3, alínea b), subalínea i) do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro e Anexo II, nº 12, alínea c), Áreas sensíveis, do mesmo diploma legal	24-03-2020	-	-	Não	Desfavorável	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
RH	PL20181212003519	X	X	-	-	-	-	Não	-	Administração da Região Hidrográfica do Algarve



## LOCALIZAÇÃO

### LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200324000486  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: fd35-9011-66bf-4c95

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	-
Sul	-
Este	-
Oeste	-

## LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	2 798,00
Área coberta (m2)	2 798,00
Área total (m2)	998 650,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20200324000486  
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: fd35-9011-66bf-4c95

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



INDEFERIMENTO

## IND2 - Fundamentação da decisão de indeferimento

Código	Fundamentação da decisão de indeferimento
T00001	<ul style="list-style-type: none"><li>• A área em que o projeto se insere é de grande sensibilidade ecológica e de relevante interesse conservacionista, sendo que, apesar da influência antrópica existente, mantém um estado de conservação importante, permitindo ainda a sua futura valorização/recuperação numa ótica de a redirecionar de encontro ao que é o seu valor potencial, reconhecido no próprio EIA;</li><li>• A implementação do projeto agora proposta induziria impactes de marcada irreversibilidade inviabilizando a requalificação atrás referida;</li><li>• É orientação de gestão do PSRN 2000 controlar a influência antrópica na área e, concretamente, a expansão turística nas áreas de maior valor conservacionista;</li><li>• Em matéria de biodiversidade e sistemas ecológicos, o projeto apresenta relevantes desconformidades com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, as quais implicam impactes significativos na biodiversidade e nos habitats, afetando o solo, os recursos hídricos e as espécies, impactes que colidem com os objetivos para esta área protegida, conforme detalhadamente demonstrado no parecer da CA e nos pareceres emitidos pelo ICNF no âmbito da análise das alegações do proponente, em sede de audiência prévia à emissão da DIA.</li></ul>

## IND3 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000007	DIA Casa Campo Carrapateira.pdf	Declaração de Impacte Ambiental

**Declaração de Impacte Ambiental**

<b>Designação do Projeto:</b>	Casa de Campo da Carrapateira
<b>Fase em que se encontra o Projeto</b>	Projeto de Execução
<b>Tipologia do Projeto:</b>	Alínea c) do nº 12 - Turismo, Áreas sensíveis, do Anexo II do RJAIA
<b>Enquadramento no Regime Jurídico de AIA</b>	Subalínea i), da Alínea b), do n.º 3, do Artigo 1º
<b>Localização</b>	Distrito de Faro, concelho de Aljezur, freguesia da Bordeira
<b>Proponente</b>	Morgado da Aranha-Compra e Venda de Imóveis, S.A
<b>Entidade Licenciadora</b>	Câmara Municipal de Aljezur
<b>Autoridade de AIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

<b>Descrição Sumária do Projeto</b>	<p>O Projeto da "Casa de Campo da Carrapateira", apresentado na fase de Projeto de Execução, pretende recuperar/reconverter três edifícios em mau estado de conservação (vacaria abandonada) enquadrados numa tipologia agrícola, não habitacional, para um Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) na modalidade "Casas de Campo", com uma área de pré-existências de 2.798 m<sup>2</sup> que se localiza num prédio rústico com 998.650 m<sup>2</sup>. O projeto prevê 44 unidades de alojamento (88 camas), e infraestruturas de apoio (receção, sala de estar, sala para pequenas refeições). Será mantido o perímetro de implantação existente e as cêrceas de 5,40m, 3,80m, e 3,50m, em conformidade com as pré-existências.</p> <p>A Casa de Campo da Carrapateira é composta por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Módulo A - com uma área de 153m<sup>2</sup>, espaço destinado a apoio, com receção, sala de estar e sala para pequenas refeições, com todo o apoio e infraestruturas necessárias e vinte e uma unidades de alojamento, (quarto, casa de banho, área exterior e sótão para arrumos).</li> <li>• Módulo B - ocupando uma área de 566m<sup>2</sup>, pequenas áreas de apoio (arrumos) e de oito unidades de alojamento, (quarto, casa de banho, área exterior e sótão para arrumos).</li> <li>• Módulo C - ocupando uma área de 627m<sup>2</sup>, com dois espaços destinados a áreas técnicas de apoio, dois quartos com casa de banho privativa, arrumos e de quinze unidades de alojamento, (quarto, casa de banho, área exterior e sótão para arrumos).</li> </ul> <p>A ligação entre os módulos e os respetivos acessos às unidades de alojamento far-se-á através de passadiço elevado a fim de não interferir no envolvente térreo,</p>
-------------------------------------	---

cumprindo assim o não aumento de área de construção.

Os acessos aos diversos módulos de alojamentos serão garantidos por suaves rampas e escadas em madeira tratada que acedem ao passadiço elevado em betão armado de ligação às respetivas unidades de alojamento. A ligação entre o módulo A e o módulo B, é efetuado por passadiço em madeira.

O acesso ao local do Projeto é feito por um caminho de terra batida que se desenvolve ao longo da ribeira da Carrapateira e que tem origem na estrada EN 268, na proximidade da povoação da Carrapateira. A partir deste caminho, existe um outro caminho de terra batida, já dentro da herdade Morgado da Aranha, que possibilita o acesso até ao local das construções a reabilitar. Este caminho tem origem numa ponte constituída por estrutura de madeira.

O caminho a partir da ponte e até ao local das construções irá ser sujeito a algumas intervenções de modo a ficar dotado de uma largura de 5,0m.

O pavimento será em tout-venant compactado e os taludes resultantes do aterro serão revestidos com terra vegetal e sujeitos a hidrossementeira.

As infraestruturas básicas a criar compreendem um sistema de abastecimento elétrico e de gás, redes de abastecimento de água, rede de rega e rede de drenagem e tratamento de águas residuais, que canalizará os efluentes domésticos produzidos para uma ETAR que ficará localizada junto ao acesso existente.

Pretendendo-se que o edificado da Casa de Campo da Carrapateira apresente uma imagem tradicional, devidamente enquadrada com a paisagem envolvente, a proposta pretende exponenciar a vivência do meio natural em que a intervenção se insere e simultaneamente minimizar o impacto paisagístico e ambiental do empreendimento nesse mesmo meio.

Para tal, a intervenção prevista circunscreve-se, maioritariamente, junto dos edifícios, libertando a zona de leito de cheia exclusivamente para trilhos e pequenas plataformas de observação da natureza.

Tendo em conta a extensão do projeto e o seu contexto, procuraram-se soluções adaptadas ao clima e à paisagem local, de elevada qualidade e baixa manutenção, de modo a viabilizar a sua sustentabilidade ao longo dos anos.

No exterior estão previstos 34 lugares para estacionamento.

#### Síntese do Procedimento

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição à CCDR Algarve, em 03.01.2019

A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo

9.º do RJAIA, teve a seguinte constituição:

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

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

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

- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Apresentação do projeto à CA, a 4 de fevereiro de 2019, por parte do proponente, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 22 de fevereiro de 2019;
- Deliberação sobre a conformidade do EIA, em 15 de abril de 2019;
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de abril a 3 de junho de 2019;
- Realização de uma visita de reconhecimento ao local de implantação do projeto, em 10 de maio de 2019, onde estiveram presentes representantes da empresa responsável pelo EIA, do proponente e a CA;
- Análise dos pareceres recebidos e das participações na consulta pública a integrar no parecer da CA, em reunião de 6 de junho de 2019;
- Deliberação sobre a proposta de parecer final, que constitui anexo desta DIA.

A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e da Audiência Prévia efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e suspensa em 03 de outubro com fundamento exposto no n.º 3 do artigo 121.º do CPA.

**Síntese dos pareceres  
apresentados pelas  
entidades consultadas**

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

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANPC);

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

A Autoridade Nacional de Proteção Civil respondeu após finalização do parecer da CA.

A **DRAP Algarve** refere, como antecedentes do processo, que em 2012 emitiu parecer favorável, relativo à solicitação do requerente para ampliação das construções existentes para uma área total de 412,5m<sup>2</sup>, para implementação de um empreendimento turístico enquadrado na tipologia de Turismo em Espaço Rural na modalidade de Casas de Campo. Igualmente, em 2012, para a alteração de construções existentes e sua afetação a TER, na modalidade de casas de campo com a área total de 2.103 m<sup>2</sup>, foi deliberado pela Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional (EN RAN) "nada ter a opor", tendo presente que o projeto não implica nova inutilização do solo

Refere que a pretensão corresponde à reformulação do Projeto que foi anteriormente aprovado pela Câmara Municipal de Aljezur (Alvará n.º 368/2012), que contemplava a reconversão de uma área de implantação de 2.103 m<sup>2</sup>, correspondente aos 2 edifícios designados como Módulos A e B, introduzindo a recuperação de um outro edifício existente e contíguo, com a área de implantação de 627 m<sup>2</sup>, totalizando assim a área de implantação de 2.730 m<sup>2</sup>.

Conforme Planta de Condicionantes que integra o PDM de Aljezur, confirma que a área de intervenção insere-se parcialmente em área sujeita ao regime da RAN, na zona de vale.

Assim, no âmbito das suas competências, emite parecer favorável ao EIA do projeto Casa de Campo da Carrapateira, Morgado da Aranha, referindo que o requerente deverá ser informado que qualquer ação não agrícola nas áreas classificadas como RAN, estão sujeitas a parecer da ER RAN.

O **Turismo de Portugal**, do ponto de vista do turismo, emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Projeto da "Casa de Campo da Carrapateira" e sublinha os impactes positivos ao nível da diversificação da oferta de alojamento turístico, o facto de a instalação do empreendimento se operar através da recuperação/reabilitação de edificado existente e devoluto, bem como os impactes positivos ao nível da socioeconomia, designadamente considerando o investimento e a criação de postos de trabalho previstos.

Em termos gerais, considera que, mesmo existindo uma alteração das características atuais do terreno com afetações do ponto de vista paisagístico que se traduzirão em impactes negativos, não é expectável que as intervenções previstas conduzam a uma degradação da paisagem, mas sim a uma ligeira modificação, considerando que a existência dos atuais edifícios com estruturas em estado de degradação e abandono e



	<p>com uma arquitetura pouco harmoniosa e de má qualidade, contribuem para o empobrecimento da paisagem envolvente.</p> <p>Refere ainda que, embora a oferta no concelho de Aljezur seja constituída na sua maioria por estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural, a criação de um empreendimento com as características do presente projeto, associando um espaço de elevada qualidade, virá colmatar uma necessidade, clara, existente ao nível da região, com a criação de empreendimentos turísticos de qualidade, com impactes positivos, nomeadamente no que se refere a fatores dinamizadores da economia local: criação de emprego direto e indireto; atração de turistas, nacionais e estrangeiros, que utilizarão a região, explorando as suas condições naturais e usufruindo dos espaços existentes, o que alarga o âmbito dos efeitos positivos identificados, extrapolando-os para outros projetos e outras localidades.</p> <p>Refere ainda que deverão ser implementadas as medidas de minimização previstas, nomeadamente as relativas aos descritores paisagem e arqueologia.</p>
--	---

<p><b>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</b></p>	<p>A Consulta Pública (CP) decorreu durante 30 dias úteis, de 18 de abril a 3 de junho de 2019, no Portal Participa (<a href="http://participa.pt">http://participa.pt</a>).</p> <p>No período da Consulta Pública e através deste Portal, foi recebido 1 comentário, de Jorge Almeida.</p> <p>O comentário, que se transcreve, é de discordância sobre a implementação do empreendimento:</p> <p><i>"Parecer totalmente negativo dada a proximidade e inserção na rede natura 2000. Após a desertificação ambiental e massificação do cimento no Algarve, a Costa Vicentina e Aljezur em particular está a sofrer um assédio inaceitável e repugnante pela construção imobiliária. MANIFESTO CONTRA ESTE PROJECTO E SEU IMPACTO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO."</i></p> <p>Durante o período da CP, foram enviadas para o endereço eletrónico da CCDR, por António Ferreira, duas notas da realização da CP cujo autor alertava para os problemas/consequências que a implementação do projeto poderia trazer. Considerando que a CP era difícil de aceder e participar, pedia que "não deixem de dar a vossa opinião e partilhar este atentado(...)". Estas notas da realização da CP, para além da CCDR Algarve, foram enviadas para o Turismo de Portugal, Região de Turismo do Algarve e mais 3 organizações regionais, ligadas ao turismo.</p> <p>As questões levantadas pelas supramencionadas participações foram analisadas pela CA, particularmente no que respeita às considerações relativas à Rede Natura 2000. Assim, após a emissão da DIA e em consonância com o proposto pela CA, deve ser</p>
--	--

dado conhecimento aos participantes do conteúdo do parecer da CA.

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

#### Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito do Ordenamento do Território e Condicionantes, o projeto foi devidamente apreciado face aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional, regional e municipal em vigor: Instrumentos de âmbito nacional [Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Rodoviário Nacional (PRN), Plano Nacional da Água (PNA)]; Instrumentos de desenvolvimento territorial [Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT) e Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF AL)]; Instrumentos de gestão sectorial [Plano sectorial da Rede Natura 2000, Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8) o Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8)]; Instrumentos de planeamento e gestão especial [o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV)]; Instrumentos de planeamento e gestão municipal [Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur e Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljezur, Lagos e Vila do Bispo].

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL); o projeto da Casa de Campo da Carrapateira contribui de alguma forma para a concretização dos objetivos estratégicos do PROT, pela sua natureza de turismo em espaço rural, e pelo facto de tencionar promover a qualificação e requalificação de um espaço atualmente degradado mediante, operações de reconversão e recuperação do existente. Contribui também para a consolidação de um sistema ambiental sustentável e durável, pela promoção e conservação da natureza e da biodiversidade, pela recuperação da qualidade do espaço e da paisagem.

A Unidade Territorial onde se insere o Projeto (em área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina e em área abrangida pela Rede Natura 2000) determina que o desenvolvimento das atividades turísticas na modalidade de unidades de natureza e dimensão compatíveis com os valores naturais em presença, deverão fomentar condições económicas para a fixação das populações, com baixa densidade de ocupação, adequada integração paisagística nos espaços naturais, e com oferta de equipamentos de recreio e lazer.

- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljezur (publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º

142/95, de 21 de novembro), verifica-se que a pretensão é abrangida pelas categorias de uso do solo "Áreas Agrícolas Especiais" e "Espaços Naturais-Áreas Preferenciais de Especial Interesse Ecológico".

Ao abrigo do Artigo 44.º do regulamento do PDM, as Áreas Agrícolas Especiais integram as áreas de RAN, do perímetro de rega do Mira e do perímetro de emparcelamento da Várzea de Aljezur, pelo que o uso e ocupação são definidos pela legislação que à data estava em vigor relativamente às áreas sujeitas ao regime da RAN.

Incidindo o projeto na reconstrução/reabilitação de edificado existente desde 1979, a Entidade Regional da RAN deliberou (Of. 1295/2012/DRAALG) *"nada a opor à pretensão, uma vez que a intervenção irá ocorrer no local das construções existentes, não ocorrendo nova inutilização do solo, para além de se constatar, conforme documentos junto ao processo, e por vistoria ao local, que as mesmas foram efetuadas antes da entrada em vigor da Lei da RAN"*.

Relativamente aos Espaços Naturais (Artigo 49.º) e especificamente sobre as Áreas preferenciais de especial interesse ecológico (Artigo 52.º), que abrangem áreas inseridas no PNSACV, os valores naturais deverão ser salvaguardados, devendo aplicar-se o Plano de Ordenamento do PNSACV.

Nestes termos, tendo em conta as pré-existências legais (2798 m<sup>2</sup>) e não se verificando alteração dos parâmetros urbanísticos, podemos considerar que o Empreendimento Turístico em Espaço Rural, é compatível com o uso estabelecido pelo PDM.

Ainda dentro deste âmbito e segundo o parecer emitido pela CM Aljezur, a pretensão enquadra-se no disposto nas alíneas a), b), c) e e) do n.º 4 do artigo 62.º do regulamento do PDM de Aljezur – Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes.

#### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:**

Na área afeta ao Projeto foram identificadas as seguintes condicionantes:

- Área inserida na Rede Natura 2000;
- Área inserida no PNSACV;
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Domínio Público Hídrico (DPH).

#### **Área inserida na Rede Natura 2000**

O local apresenta interesse conservacionista relevante, apresentando uma função de

corredor ecológico, dado que constitui uma zona húmida, de várzea, encaixada num vale que se projeta até ao mar.

De acordo com o levantamento efetuado no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), na zona de implantação dos edifícios e de praticamente todo o caminho de acesso ao projeto, verifica-se a ocorrência dos seguintes habitats: 8220 - Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica e 6220\* - Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* (\*habitat prioritário), sendo que uma pequena parte do caminho interseta com a área de distribuição do habitat 9330 - Florestas de *Quercus suber*,

De acordo com a ficha do PSRN200 para o habitat 8220, verifica-se que as orientações de gestão indicam, entre outras, o condicionamento do alargamento de caminhos, de aterros e da construção, verificando-se que a criação do caminho contraria estas indicações de gestão.

Para além do interesse conservacionista dos habitats da zona, verifica-se ainda que a mesma constitui uma área de elevada importância para as espécies de avifauna, inserindo-se em importante corredor de avifauna migratória.

Assim, e tal como já referido, a zona insere-se ainda, no âmbito da Rede Natura 2000 em área de Zona de Proteção Especial PTZPE00015 – Costa Sudoeste, encontrando-se cartografada a ocorrência das seguintes espécies de aves: *Anthus campestris*, *Galerida theklae*, *Circaetus gallicus*, *Falco peregrinus* e a espécie prioritária *Hieraaetus fasciatus*\*

A perturbação humana em zonas de nidificação e durante os períodos mais sensíveis, provocada pelas diversas atividades, nomeadamente de turismo e lazer, conduz a um abaixamento da produtividade da população, sendo indicada como uma ameaça para diversas espécies de aves, em particular para a espécie *Hieraaetus fasciatus*\* (Águia de Bonelli).

Como objetivos de conservação para esta espécie, o PSRN2000 indica que deverá ser assegurada a manutenção e recuperação da população nacional da espécie, melhorada a produtividade da população, devendo ser conservadas as áreas de reprodução, alimentação e invernada/dispersão.

Neste contexto, considera-se que o funcionamento do empreendimento não contribui para o alcance destes objetivos, uma vez que implicará um aumento da carga humana no local, induzindo a perturbação das espécies com maior mobilidade, incluindo as espécies de avifauna, as quais apresentam elevado valor conservacionista.

O EIA identifica de forma globalmente correta os impactes do projeto na fase de construção e exploração embora nos pareça de salientar negativamente o facto de não equacionar os aspetos relacionados com a violação do Plano de Ordenamento do

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), assim como não elencar claramente os impactes já induzidos pelas intervenções que de forma precoce foram sendo implementadas, dos quais se destaca o aterro de grandes dimensões efetuado para beneficiação do caminho, aterro esse que fragmenta uma importante área natural e quebra a continuidade ecológica da mesma. As intervenções nos taludes do tardo das construções induzem também impactes negativos (paisagem, erosão) difíceis de aceitar. A simples presença do empreendimento introduz na paisagem um elemento com uma escala de difícil integração.

O EIA identifica como principais impactes da implementação do projeto:

Na Fase de construção:

1. Perda e degradação de habitat.
2. Perturbação de habitat.
3. Destruição de uma área de prados perenes, acacial, juncal e medronhal (1,19 ha), devido à beneficiação de acessos, requalificação de espaços exteriores, construção de parque de estacionamento, passadiço, plataforma, ETAR, depósito de gás e posto de transformação, reperfilamento de taludes. Corresponde assim à afetação direta/destruição dos habitats 6420 e 5330pt3.
4. Impactes associados aos movimentos inerentes à fase de construção (estaleiros, poeiras, ruído, destruição de habitats).
5. Aumento da erosão do solo e afetação da qualidade da água da Ribeira da Carrapateira devido ao processo de erosão decorrente da remoção da vegetação e reperfilamento de talude.
6. Afastamento de espécies de fauna com maior mobilidade, como é o caso de aves, destacando-se a possível afetação de espécie prioritária *Hieraaetus fasciatus*.

Na Fase de Exploração:

1. Perda e degradação de habitat natural;
2. Perturbação permanente de habitats naturais e inerentes consequências sobre a fauna e flora, nomeadamente provocando comportamentos de afastamento por parte das espécies de fauna
3. Afetação negativa sobre a flora, fauna e habitats decorrentes do aumento da circulação de viaturas e de pessoas no local, destacando-se a afetação da avifauna, incluindo a espécie prioritária *Hieraaetus fasciatus*\*.
4. Risco de afetação negativa das espécies piscícolas e habitats ripícolas, devido à diminuição da qualidade da água (lagoa e ribeira da carrapateira) e contaminação do solo, devido a mau funcionamento da ETAR, que pressupõe

órgão de infiltração no solo.

A isto importa acrescentar aspetos fundamentais como a fragmentação de habitats, a destruição de áreas de mosaico e a perturbação permanente de habitats naturais e inerentes consequências sobre a fauna e flora, nomeadamente provocando comportamentos de afastamento por parte das espécies de fauna.

Embora se considere que os principais impactes são identificados, considera-se que há uma certa desvalorização dos mesmos, em particular aqueles relacionados com a destruição de habitats, o aumento de perturbação generalizado resultante do aumento da presença humana decorrente do funcionamento do empreendimento, nomeadamente pela circulação de viaturas e pessoas em local sensível.

Acrescente-se que o EIA não traduz na sua avaliação de impactes qualquer análise aos efeitos (também cumulativos) das novas dinâmicas do turismo, com o aumento da pressão urbanística e turística traduzível no crescimento da visitação e da edificabilidade, efeitos esses que só instrumentos de gestão como o POPNSACV e o PSRN 2000 podem, de algum modo, tentar controlar e daí a importância da sua observância.

As medidas de minimização propostas são corretas mas não conseguem de facto atuar sobre os principais impactes identificados.

#### Área inserida no PNSACV

De acordo com o POPNSACV, o projeto insere-se em área sujeita a regime de proteção da tipologia "Proteção Parcial Tipo II" [alínea ii) do artigo 11º].

Verifica-se que o projeto apresenta diversas desconformidades com o POPNSACV, designadamente:

1. Quanto à solução urbanística proposta, verifica-se que, de acordo com parecer do Gabinete de Apoio Jurídico (GAJ) do ICNF, IP, sobre o qual recaiu despacho de concordância do Conselho Diretivo do ICNF, o projeto viola o disposto na alínea c) do n.º 8 do art.º 56.º do Regulamento do POPNSACV, uma vez que se localiza em área de proteção parcial do tipo II, cartografada na respetiva planta de síntese, não podendo a área de construção máxima a afetar ao uso turístico exceder os 150 m<sup>2</sup>, o que acontece no caso, uma vez que a área de alterações proposta corresponde a uma área de implantação de 2.730 m<sup>2</sup>.
2. Segundo o n.º 1 do art.º 16.º "As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos com relevância elevada ou muito elevada e com sensibilidade moderada", sendo que "Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo II a preservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a

garantia da biodiversidade e a manutenção dos usos tradicionais, do solo e dos recursos hídricos" (n.º 3 do artigo 16.º).

O atual projeto propõe a criação de uma atividade turística (alojamento turístico) não se enquadrando no objetivo prioritário definido para as áreas de proteção parcial tipo II (n.º 1 do art.º 16.º) dado não prever a manutenção de um uso tradicional.

Verifica-se ainda que atividades já desenvolvidas e a desenvolver afetam (de forma negativa) o solo e os recursos hídricos, nomeadamente através da mobilização de terras já efetuada e a efetuar, e das intervenções efetuadas em antigo acesso ao local, sobrelevando o mesmo através de aterro de terras de forma a evitar o seu alagamento, transversalmente à linha de água, criando efeito barreira à drenagem dos recursos hídricos.

Verifica-se no local que foram já efetuadas diversas intervenções de regularização da morfologia do terreno, com vista a facilitar as obras no local, as quais não foram objeto de parecer do ICNF, IP, violando o disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento do POPNSACV.

O promotor efetuou ainda a beneficiação de caminho antigo existente, já referida, de acesso aos edifícios, através de aterro de terras, sem contudo ter sujeitado a parecer do ICNF, IP, tal como previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º.

O projeto prevê ainda a instalação de uma ETAR para o tratamento dos efluentes do TER, correspondendo a uma nova infraestrutura de saneamento básico não prevista na alínea f) do n.º 1 do artigo 17.º.

#### **Reserva Ecológica Nacional (REN)**

Relativamente à carta da REN, em vigor para o concelho de Aljezur, em relação à implantação dos conjuntos edificados, o projeto incide sobre "Leitos dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias" e a envolvente sobre "Áreas com Risco de Erosão".

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

Da análise inicial efetuada, e após visita ao local, o representante do Município referiu que as edificações existentes no local se encontravam em situação regularizada no que respeita a licenciamento, nomeadamente no que se refere à manutenção do

polígono de implantação, não havendo lugar a ampliações ou novas ocupações de solos. A Câmara Municipal de Aljezur emitiu parecer favorável ao abrigo do ofício n.º 4437, de 22.05.2019, tendo por fundamento que o Plano Diretor Municipal de Aljezur enquadra, no art.º 62.º do seu regulamento, a realização de obras de conservação ou alteração de construções existentes, conforme é proposto.

Em face do exposto e nas condições em que a pretensão é submetida, nomeadamente "(...) sem qualquer aumento de área e mantendo, integralmente, a área de implantação e volumetria", não há lugar ao procedimento de autorização ou comunicação prévia no âmbito do RJREN, sem prejuízo do cumprimento dos pareceres emitido pelas demais entidades e da observação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Porém, foi submetida na plataforma do SIRJUE (com a referência AJZ2019/00035), em 29.05.2019, prestação de esclarecimentos relativos a um projeto para a constituição de 24 unidades de alojamento, correspondendo ao módulo C, com uma área de implantação de 627,00m<sup>2</sup>, mantendo a superfície edificada. A Câmara Municipal de Aljezur remeteu certidão atestando que a pré-existência (módulo C), foi objeto de licenciamento municipal, designadamente a licença de construção n.º 8/1979, prorrogada pelas licenças de construção n.º 143/1979 e n.º 3/1980 acrescentando que considerava viável a reconstrução da parte do edifício pré-existente que foi demolida.

Assim sendo, havendo dúvidas quanto à demonstração da conformidade do bloco C como o projeto licenciado pela CM Aljezur, foi tomada pela CCDR decisão final de rejeição.

Relativamente às restantes infraestruturas, designadamente sobre a localização da ETAR prevista em "Áreas com risco de erosão", que correspondem às novas categorias de áreas integradas em REN – "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo" (Anexo IV do RJREN), e as Infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais em "Zonas Ameaçadas pelas Cheias", podem ser admitidas, conforme previsto no ponto II - "Infraestruturas", alínea "d) Infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR, reservatórios e plataformas de bombagem", desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.
- ii) Nas zonas ameaçadas pelas cheias não é admitida a instalação de ETAR.

Esta localização da ETAR permite efetuar a descarga do efluente tratado sem recurso a bombagem, ainda que por esse facto, seja necessário efetuar bombagens ao longo



do circuito hidráulico de transporte das águas residuais até à ETAR.

Sobre o alargamento do acesso, ao reperfilamento de taludes e à abertura de valas e plataformas para as várias infraestruturas propostas, verifica-se que as mesmas poderão ter enquadramento no previsto pelo Anexo II do RJREN, designadamente:

- no ponto II - "Infraestruturas", alínea m) "Redes subterrâneas elétricas e de telecomunicações e condutas de combustíveis, incluindo postos de transformação e pequenos reservatórios de combustíveis", desde que seja garantida a reposição das camadas de solo removidas e assegurado o adequado tratamento paisagístico;
- no ponto II - "Infraestruturas", alínea n) "Pequenas beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações", sem requisitos específicos.
- no ponto II - "Infraestruturas", r) "(...) estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial (incluindo as ações de proteção e gestão do domínio hídrico)", sem requisitos específicos.
- no ponto II - "Infraestruturas", alínea t) do ponto II "Pequenas pontes, pontões e obras de alargamento de infraestruturas existentes", desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

"i) Seja demonstrado, pelo comunicante, que o projeto da intervenção minimiza a ocupação de área de REN e as operações de aterro e escavação.

ii) Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas.

iii) Nos leitos dos cursos de água a pretensão pode ser admitida se não constituir ou contiver elementos que funcionem como obstáculo à livre circulação das águas, e desde que a secção cumpra as dimensões necessárias para o escoamento de uma cheia com o período de retorno de 100 anos, excepcionando-se as ações temporárias necessárias à realização das obras". Esta situação deve ser validada pela APA/ARH Algarve.

#### **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**

A DRAP Algarve refere no seu parecer que, em conformidade com a Planta de Condicionantes que integra o PDM de Aljezur, a área de intervenção insere-se parcialmente em área sujeita ao regime da RAN, na zona de vale, pelo que qualquer ação não agrícola nas áreas classificadas como RAN, está sujeita a parecer da ER RAN.

As restantes servidões e restrições são analisadas no âmbito do parecer da CA - Apreciação do EIA, relativamente a diversos fatores ambientais, nomeadamente:


	recursos hídricos e biodiversidade, assim como no parecer da DRAP Algarve.
<b>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</b>	<p>O EIA do projeto da “Casa de Campo da Carrapateira”, Aljezur, em fase de projeto de execução, encontra-se devidamente estruturado, de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação. Foram identificados e avaliados os impactes e previstas as respetivas medidas de minimização.</p> <p>Tendo em consideração as características do projeto e do local de implantação, bem como a avaliação dos vários fatores ambientais efetuada pela CA, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, consideraram-se fatores fundamentais para o apoio à tomada de decisão, o solo e uso do solo, os recursos hídricos, a biodiversidade e a paisagem, uma vez que o projeto se insere em:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rede Natura 2000 (RN 2000);</li><li>• Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV);</li><li>• Reserva Ecológica Nacional (REN);</li><li>• Reserva Agrícola Nacional (RAN);</li><li>• Domínio Público Hídrico (DPH).</li></ul> <p>Assim, atendendo a que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• O projeto em avaliação foi, de um modo geral, devidamente caracterizado e analisado;</li><li>• Foram identificados e avaliados os impactes previsíveis e previstas medidas de mitigação dos impactes diagnosticados, nas fases de construção e de exploração, considerando-se no entanto que nalguns fatores, nomeadamente na biodiversidade, os impactes se encontram subavaliados, sobretudo considerando a localização em PNSACV e RN 2000, os objetivos que são preconizados para este tipo de áreas no PNSACV, e as orientações de gestão definidas no Plano Sectorial da RN 2000 (PSRN 2000);</li><li>• A área em que o projeto se insere é de grande sensibilidade ecológica e de relevante interesse conservacionista, sendo que, apesar da influência antrópica existente, mantém um estado de conservação importante, permitindo ainda a sua futura valorização/recuperação numa ótica de a redirecionar de encontro ao que é o seu valor potencial, reconhecido no próprio EIA;</li><li>• A implementação do projeto agora proposta induziria impactes de marcada irreversibilidade inviabilizando a requalificação atrás referida;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• É orientação de gestão do PSRN 2000 controlar a influência antrópica na área e, concretamente, a expansão turística nas áreas de maior valor conservacionista;</li> <li>• Em matéria de biodiversidade e sistemas ecológicos, o projeto apresenta relevantes desconformidades com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, as quais implicam impactes significativos na biodiversidade e nos habitats, afetando o solo, os recursos hídricos e as espécies, impactes que colidem com os objetivos para esta área protegida, conforme detalhadamente demonstrado no parecer da CA e nos pareceres emitidos pelo ICNF no âmbito da análise das alegações do proponente, em sede de audiência prévia à emissão da DIA.</li> </ul> <p>Com efeito, considera-se que o projeto em apreciação, não reúne condições para ser viabilizado.</p>
--	--

<b>Decisão</b>
<b>Desfavorável</b>

<b>Entidade de verificação da DIA</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
---------------------------------------	---

<b>Data de Emissão</b>	10.03.2020
------------------------	------------

<b>Assinatura:</b>	 <b>José Pacheco</b> Vice-Presidente da CCDR Algarve
--------------------	---

1. 2014年12月31日

2. 2015年12月31日

3. 2016年12月31日

4. 2017年12月31日

5. 2018年12月31日

6. 2019年12月31日

7. 2020年12月31日

8. 2021年12月31日

9. 2022年12月31日

10. 2023年12月31日

11. 2024年12月31日

12. 2025年12月31日

13. 2026年12月31日

14. 2027年12月31日

15. 2028年12月31日

16. 2029年12月31日

17. 2030年12月31日

18. 2031年12月31日

19. 2032年12月31日

20. 2033年12月31日

21. 2034年12月31日

22. 2035年12月31日

23. 2036年12月31日

24. 2037年12月31日

25. 2038年12月31日

26. 2039年12月31日

27. 2040年12月31日

28. 2041年12月31日

29. 2042年12月31日

30. 2043年12月31日

31. 2044年12月31日

32. 2045年12月31日

33. 2046年12月31日

34. 2047年12月31日

35. 2048年12月31日

36. 2049年12月31日

37. 2050年12月31日

38. 2051年12月31日

39. 2052年12月31日

40. 2053年12月31日

41. 2054年12月31日

42. 2055年12月31日

43. 2056年12月31日

44. 2057年12月31日

45. 2058年12月31日

46. 2059年12月31日

47. 2060年12月31日

48. 2061年12月31日

49. 2062年12月31日

50. 2063年12月31日

51. 2064年12月31日

52. 2065年12月31日

53. 2066年12月31日

54. 2067年12月31日

55. 2068年12月31日

56. 2069年12月31日

57. 2070年12月31日

58. 2071年12月31日

59. 2072年12月31日

60. 2073年12月31日

61. 2074年12月31日

62. 2075年12月31日

63. 2076年12月31日

64. 2077年12月31日

65. 2078年12月31日

66. 2079年12月31日

67. 2080年12月31日

68. 2081年12月31日

69. 2082年12月31日

70. 2083年12月31日

71. 2084年12月31日

72. 2085年12月31日

73. 2086年12月31日

74. 2087年12月31日

75. 2088年12月31日

76. 2089年12月31日

77. 2090年12月31日

78. 2091年12月31日

79. 2092年12月31日

80. 2093年12月31日

81. 2094年12月31日

82. 2095年12月31日

83. 2096年12月31日

84. 2097年12月31日

85. 2098年12月31日

86. 2099年12月31日

87. 2100年12月31日

88. 2101年12月31日

89. 2102年12月31日

90. 2103年12月31日

91. 2104年12月31日

92. 2105年12月31日

93. 2106年12月31日

94. 2107年12月31日

95. 2108年12月31日

96. 2109年12月31日

97. 2110年12月31日

98. 2111年12月31日

99. 2112年12月31日

100. 2113年12月31日

101. 2114年12月31日

102. 2115年12月31日

103. 2116年12月31日

104. 2117年12月31日

105. 2118年12月31日

106. 2119年12月31日

107. 2120年12月31日

108. 2121年12月31日

109. 2122年12月31日

110. 2123年12月31日

111. 2124年12月31日

112. 2125年12月31日

113. 2126年12月31日

114. 2127年12月31日

115. 2128年12月31日

116. 2129年12月31日

117. 2130年12月31日

118. 2131年12月31日

119. 2132年12月31日

120. 2133年12月31日

121. 2134年12月31日

122. 2135年12月31日

123. 2136年12月31日

124. 2137年12月31日

125. 2138年12月31日

126. 2139年12月31日

127. 2140年12月31日

128. 2141年12月31日

129. 2142年12月31日

130. 2143年12月31日

131. 2144年12月31日

132. 2145年12月31日

133. 2146年12月31日

134. 2147年12月31日

135. 2148年12月31日

136. 2149年12月31日

137. 2150年12月31日

138. 2151年12月31日

139. 2152年12月31日

140. 2153年12月31日

141. 2154年12月31日

142. 2155年12月31日

143. 2156年12月31日

144. 2157年12月31日

145. 2158年12月31日

146. 2159年12月31日

147. 2160年12月31日

148. 2161年12月31日

149. 2162年12月31日

150. 2163年12月31日

151. 2164年12月31日

152. 2165年12月31日

153. 2166年12月31日

154. 2167年12月31日

155. 2168年12月31日

156. 2169年12月31日

157. 2170年12月31日

158. 2171年12月31日

159. 2172年12月31日

160. 2173年12月31日

161. 2174年12月31日

162. 2175年12月31日

163. 2176年12月31日

164. 2177年12月31日

165. 2178年12月31日

166. 2179年12月31日

167. 2180年12月31日

168. 2181年12月31日

169. 2182年12月31日

170. 2183年12月31日

171. 2184年12月31日

172. 2185年12月31日

173. 2186年12月31日

174. 2187年12月31日

175. 2188年12月31日

176. 2189年12月31日

177. 2190年12月31日

178. 2191年12月31日

179. 2192年12月31日

180. 2193年12月31日

181. 2194年12月31日

182. 2195年12月31日

183. 2196年12月31日

184. 2197年12月31日

185. 2198年12月31日

186. 2199年12月31日

187. 2200年12月31日

188. 2201年12月31日

189. 2202年12月31日

190. 2203年12月31日

191. 2204年12月31日

192. 2205年12月31日

193. 2206年12月31日

194. 2207年12月31日

195. 2208年12月31日

196. 2209年12月31日

197. 2210年12月31日

198. 2211年12月31日

199. 2212年12月31日

200. 2213年12月31日

201. 2214年12月31日

202. 2215年12月31日

203. 2216年12月31日

204. 2217年12月31日

205. 2218年12月31日

206. 2219年12月31日

207. 2220年12月31日

208. 2221年12月31日

209. 2222年12月31日

210. 2223年12月31日

211. 2224年12月31日

212. 2225年12月31日

213. 2226年12月31日

214. 2227年12月31日

215. 2228年12月31日

216. 2229年12月31日

217. 2230年12月31日

218. 2231年12月31日

219. 2232年12月31日

220. 2233年12月31日

221. 2234年12月31日

222. 2235年12月31日

223. 2236年12月31日

224. 2237年12月31日

225. 2238年12月31日

226. 2239年12月31日

227. 2240年12月31日

228. 2241年12月31日

229. 2242年12月31日

230. 2243年12月31日

231. 2244年12月31日

232. 2245年12月31日

233. 2246年12月31日

234. 2247年12月31日

235. 2248年12月31日

236. 2249年12月31日

237. 2250年12月31日

238. 2251年12月31日

239. 2252年12月31日

240. 2253年12月31日

241. 2254年12月31日

242. 2255年12月31日

243. 2256年12月31日

244. 2257年12月31日

245. 2258年12月31日