



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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	TUA20210407000131
REQUERENTE	Pêro de Amigos S.A.
Nº DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL	508576130
ESTABELECIMENTO	Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira
LOCALIZAÇÃO	São Brás de Alportel
CAE	41100 - Promoção imobiliária (desenvolvimento de projetos de edifícios) 68100 - Compra e venda de bens imobiliários

CONTEÚDOS TUA

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



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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	PL20190812001187	X	X	Artº 1.º n.º 3, al. b), subal. i), do RJAIA, Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA	07-04-2021	06-04-2025	-	Sim	Favorável condicionada	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve



LOCALIZAÇÃO

LOC1.1 - Mapa



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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	PERO DE AMIGOS
Sul	PERO DE AMIGOS
Este	PERO DE AMIGOS
Oeste	PERO DE AMIGOS

LOC1.6 - Área do estabelecimento

Área impermeabilizada não coberta (m2)	27 155,00
Área coberta (m2)	18 872,00
Área total (m2)	50 500,00



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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 Mista (Urbana/Industrial/Rural)



PRÉVIAS LICENCIAMENTO

PLIC1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000006	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA previamente ao licenciamento, constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Previamente ao licenciamento	Relatório de cumprimento da DIA



PRÉVIAS CONSTRUÇÃO

PCons1 - Medidas /Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000007	Cumprimento das condicionantes e elementos a apresentar à Autoridade de AIA constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA.	Prévio à fase de construção	RAA



CONSTRUÇÃO

Const1 - Medidas / Condições gerais a cumprir



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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
T000008	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de construção	RAA



EXPLORAÇÃO

EXP1 - Medidas / Condições gerais a cumprir

Código	Medida/ Condição a cumprir	Prazo de implementação	Demonstração do cumprimento
T000009	Cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Período de vida da instalação	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
T000010	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
T000011	Cumprimento das medidas de minimização e planos de monitorização aplicáveis constantes da Declaração de Impacte Ambiental anexa ao presente TUA	Durante a fase de desativação	RAA



CÓDIGO DOCUMENTO: D20210407000851
CÓDIGO VERIFICAÇÃO: 9028-6a3e-4aa5-74ed

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.



OBRIGAÇÕES DE COMUNICAÇÃO

OCom1 - Comunicações a efetuar à Administração

Código	Tipo de informação/Parâmetros	Formato de reporte	Data de reporte	Entidade
T000012	Relatório de Acompanhamento Ambiental	Digital	Anual e final da obra	Autoridade de AIA
T000013	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 AIA, no prazo de 15 dias úteis após a sua apresentação pelo verificador	Digital	Uma auditoria durante a fase de preparação/construção e outra auditoria três anos após o início da entrada em exploração	Autoridade de AIA



ANEXOS TUA

Anex1 - Anexos

Código	Ficheiro	Descrição
T000014	DIA-Mte-da Ribeira-abril2021.pdf	Declaração de Impacte Ambiental
T000015	Parecer CA Mt. Ribeira-jan2021.pdf	Parecer da CA
T000016	I00183-202101-INF-AMB.pdf	Fundamentação da proposta de DIA
T000017	I00820-202104-INF-AMB.pdf	Fundamentação da decisão

Declaração de Impacte Ambiental

Designação do Projeto:	Loteamento Turístico Monte da Ribeira
Fase em que se encontra o Projeto	Projeto de Execução
Tipologia do Projeto:	Alínea b) do nº 10, do Anexo II do RJAIA
Enquadramento no Regime Jurídico de AIA	Subalínea i), alínea b), do n.º 3, do artigo 1.º do RJAIA
Localização	Distrito de Faro, concelho de São Brás de Alportel, freguesia de São Brás de Alportel
Proponente	Pêro de Amigos, S.A.
Entidade Licenciadora	Câmara Municipal de São Brás de Alportel
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Descrição Sumária do Projeto	<p>O projeto consiste numa operação de loteamento onde se prevê a constituição de lotes e de parcelas com vista à construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento Turístico e ainda de edifícios a afetar a Serviços e Equipamentos, localizado no Lugar denominado de Herdade de Pero de Amigos, abrangido pelo Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barragem do Monte da Ribeira, São Brás de Alportel, aprovado em 2008.</p> <p>A área de intervenção, com 50,5 ha, está integrada numa propriedade com uma área total de 209,64 ha e corresponde ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira definido no PDM de São Brás de Alportel. De notar que a barragem em causa não está construída.</p> <p>Considerando o artigo 78.º do Plano Diretor Municipal de São Brás de Alportel (PDMSBA), onde é possibilitada a alteração da classificação básica do solo nesta fração do território, a proposta visa diferenciar as zonas de ação previstas em quatro Lotes definindo os respetivos números de camas: Estabelecimento Hoteleiro, Aldeamento Turístico, respeitando as zonas de proteção definidas como Área de Verde de Enquadramento (REN) e Área de Verde Equipado (RAN). Toda a construção dá-se a norte da Ribeira de Alportel sendo que as áreas da propriedade privada sujeitas a servidão de proteção de domínio público hídrico não terão nenhuma área construída sendo a sua intervenção pontual ao nível dos arruamentos.</p> <p>O projeto de loteamento prevê uma solução urbanística e uma proposta de transformação fundiária que assenta, essencialmente, na constituição dos seguintes lotes e parcelas:</p>
-------------------------------------	--

- i) Lote 1 – com uma área de 38.795,9 m², destinado a Estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 4*, com 81 camas distribuídas por 41 unidades de alojamento (UA), e com uma área bruta de construção de 3.111,0 m². O empreendimento inclui piscina exterior e equipamentos de desporto e lazer. O Estabelecimento Hoteleiro prevê uma estação autónoma de tratamento para aproveitamento das águas cinzentas tratadas.
- ii) Lotes 2, 3 e 4 – com uma área que totaliza 103.919,43 m², destinado a Aldeamento turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 UA, e com uma área bruta de construção de 27.368,0 m². O empreendimento inclui piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer.
- iii) Parcelas 1 e 2 – com uma área de 3.448,99 m² e 1.317,14 m², respetivamente, destinadas a Serviços e equipamentos (portaria/recepção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), e com uma área bruta de construção total de 1.117,0 m².

As áreas constantes no projeto de Operação de Loteamento enquadram-se nos valores definidos no Plano de Urbanização e o n.º de pisos abaixo e acima da cota de soleira é respetivamente de 1 e 2.

Na zona de equipamentos de apoio ao ar livre comuns a todo o conjunto turístico, pretende-se optar por uma área de permacultura e agrícola desenvolvida em Pero de Amigos para alcançar auto-suficiência na comunidade. Os produtos locais serão plantados com métodos agrícolas tradicionais e inovadores.

Por forma a privilegiar todas as espécies arbóreas protegidas e minimizar a significância do Impacte que as construções terão na paisagem, uma quantidade significativa de moradias foi reposicionada, sendo a alteração mais impactante a que ocorre no lote “Aldeamento Turístico”.

Rede viária e estacionamento:

A estrutura viária adotada é composta por três vias distintas:

- Via pública até à entrada da Parcela.
- Via Privada de uso comum a ser partilhada pelos Lotes.
- Estrutura viária privada de cada lote.

A ligação do empreendimento à rede viária envolvente será feita na primeira fase e será composta por calçada de pedra, idêntica ao pavimento presente na Vila de São Brás de Alportel. Esta pavimentação dos arruamentos será o mais permeável possível, de forma a permitir a infiltração das águas pluviais aí acumuladas garantindo a permeabilidade do solo.

Relativamente ao estacionamento privativo, considerando que o PU não estabelece parâmetros aplicáveis aos empreendimentos turísticos, deverá garantir-se a dotação mínima estabelecida na legislação turística.

As baías de estacionamento exteriores longitudinais que se organizarão de forma pontual ao longo da via, dão privilégio à preservação ou plantação de espécies arbóreas e garantem, na presente proposta, um afastamento de 2,5m a cada exemplar arbóreo protegido (Sobreiros e Azinheiras), permitindo o seu desenvolvimento natural. A área total prevista para estacionamento será de 1.348,0 m².

O empreendimento possuirá assim 105 lugares de estacionamento ao longo das vias sendo que, dos lugares referidos, 9 são em zonas de utilização comum do empreendimento (ao longo da via e da rotunda de distribuição, os restantes 96 são considerados no interior dos lotes.

Quanto ao sistema de iluminação, esta será tão baixa quanto possível e apenas onde e quando estritamente necessária, evitando-se totalmente a iluminação cénica ou presencial.

As conexões das vias existentes serão requalificadas, mantendo a mesma linguagem material e respeito pela vegetação.

No que se refere ao abastecimento de água, é proposta uma solução mista, com abastecimento às redes de rega e de autoclismos a partir de reservas de água pluvial (com bacias de retenção), permitindo que o abastecimento a partir do reservatório de Bico Alto forneça água, essencialmente, para o consumo doméstico (lavatórios, banheiras, chuveiros e cozinhas), aliviando o caudal de débito ao reservatório de Pêro de Amigos a partir do reservatório de Bico Alto.

A rega far-se-á a partir das bacias de retenção de águas pluviais.

O tempo estimado para execução integral dos trabalhos é até 10 anos, de acordo com as seguintes etapas:

1.ª fase - A primeira fase de obra inclui a execução da via pública e infraestruturas até ao limite da propriedade e sua extensão até à entrada do Lote 3.

2.ª fase - Na segunda fase será dada a continuidade da Via Privada de uso comum a ser partilhada pelos Lotes, desde o ponto de entrada no Lote 3 até ao ponto de acesso do Lote 2.

O tempo estimado para a sua execução integral da 1.ª e 2.ª fase é de 5 anos.

3.ª fase - Execução do “Estabelecimento Turístico” e, posteriormente, do “Aldeamento Turístico” e a reconstrução das ruínas existentes, reabilitadas usando os métodos construtivos tradicionais associados a elementos contemporâneos que garantem a

	<p>qualidade construtiva e espacial exigida pelo novo programa, num tempo estimado para execução de 10 anos.</p>
<p>Síntese do Procedimento</p>	<p>Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB a qual o atribuiu à CCDR Algarve em 17.08.2019.</p> <p>A Comissão de Avaliação (CA) foi nomeada pela CCDR – Algarve, ao abrigo do artigo 9.º do RJAIA, tendo a seguinte constituição:</p> <ul style="list-style-type: none">• Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;• Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve;• Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;• Direção Regional de Cultura do Algarve;• Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.;• Câmara Municipal de São Brás de Alportel. <p>No âmbito do presente processo de AIA a CA seguiu a metodologia abaixo indicada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Realização de reunião com o proponente e consultor para apresentação do projeto e do EIA à CA, a 20 de setembro de 2019, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;• Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;• Pedido de elementos adicionais, em 9 de outubro de 2019;• Análise do Aditamento, remetido pelo proponente em 19 de fevereiro de 2020;• Deliberação da conformidade do EIA, em 24 de fevereiro de 2020;• Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, em 3 de março de 2020, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:<ul style="list-style-type: none">- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;- Turismo de Portugal, I.P.• Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 4 de fevereiro a 1 de junho de 2020, uma vez que, entre 13 de março e 4 de maio o prazo esteve suspenso, devido à situação de pandemia provocada pela doença denominada COVID-19 e conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março;• Análise técnica do EIA, com o objetivo de avaliar os impactes do projeto, e a possibilidade dos mesmos serem minimizados/potenciados;• Realização de reunião de trabalho da CA a 2 de junho de 2020, com o objetivo de analisar e avaliar os impactes do projeto de execução proposto; analisar os

contributos setoriais das várias entidades da CA e os pareceres solicitados a entidades externas; analisar os resultados da Consulta Pública; e estabelecer as Condicionantes, Medidas de Minimização e Planos de Monitorização para o projeto;

- Elaboração do Parecer Final.
- Na sequência da elaboração do parecer da CA, datado de junho de 2020, que concluiu o seguinte:

“(…) e tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade (adaptação à topografia do terreno) e sustentabilidade económica do empreendimento, a CA considera que será de invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.”

a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), na qualidade de Autoridade de AIA, notificou a proponente, para proceder à reformulação de projeto, com vista ao cumprimento do exposto no referido parecer da Comissão de Avaliação (CA), de junho de 2020, com o intuito de proporcionar ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do EIA, tendo sido concedido um prazo de 90 dias úteis.

- Por solicitação da proponente, foram realizadas reuniões com a autoridade de AIA, com vista a esclarecer dúvidas subsequentes ao consubstanciado no parecer da CA, que se realizaram nos dias 22 de julho, 25 de agosto e 25 de setembro de 2020.
- Em 10 de novembro de 2020, deu entrada na CCDR Algarve um documento designado por “ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO TURÍSTICO MONTE DA RIBEIRA - ADITAMENTO”, resultante da reformulação efetuada ao EIA, em cumprimento do Parecer da CA, de junho de 2020.
- O documento foi enviado para apreciação dos membros da CA.
- Nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu nova consulta pública dos elementos apresentados pela proponente, que decorreu durante 10 dias úteis, de 16 a 27 de novembro de 2020.
- Foram consultadas as entidades externas à CA, já anteriormente consultadas.
- Em 18 de dezembro de 2020, a CA reuniu para deliberar sobre o sentido do parecer final, e onde foram ainda esclarecidas as questões levantadas nos pareceres setoriais das várias entidades, entretanto emitidos, bem como a participação decorrente da consulta pública. Tendo as questões que subsistiam, sido devidamente esclarecidas pelos membros da comissão, foi possível deliberar, por unanimidade, o sentido do parecer da CA, que constitui anexo desta DIA.

	<ul style="list-style-type: none">• Proposta de DIA e audiência prévia, com suspensão do procedimento ao abrigo do CPA. <p>A presente decisão teve em conta o Parecer da CA, os resultados da Consulta Pública e dos elementos e informações/pareceres emitidos em sede de Audiência Prévia, efetuada nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e subsequente suspensão, de 10 de março de 2021, com fundamento do disposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA.</p>
<p>Síntese dos pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p>	<p>Foram consultadas, nos termos do n.º 10 do artigo 14.º do RJAIA, as seguintes entidades:</p> <ul style="list-style-type: none">• Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;• Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;• Turismo de Portugal, I.P. <p>A ANEPC considerou no seu parecer que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, destacando:</p> <ul style="list-style-type: none">• Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção.• Deverão ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, bem como as respetivas acessibilidades aos núcleos populacionais existentes.• Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.• Deverão ser adoptadas as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto.• Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro.• Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.• Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto.

- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de São Brás de Alportel no sentido de se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pelo projeto.

A **DRAP Algarve** no seu 1.º parecer emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental apresentado, sublinhando-se os seguintes aspetos:

- A área do projeto não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação num Plano de Gestão Ambiental da Obra.

No seu 2.º parecer, pós reformulação do projeto, informa que uma das alterações ao projeto consiste na construção de uma bacia de retenção de água, que irá contribuir para um sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água para rega dos espaços exteriores, uma vez que se constatou que a disponibilidade de água prevista, se afigurava arriscada, correndo o risco de se esgotar nos primeiros anos de rega.

Sublinha que, a localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN, tal como mencionado no EIA e que a criação da bacia de retenção não altera a avaliação de impactes efetuada anteriormente, nem carece de apresentação de novas medidas e minimização.

Assim, tendo presente que as alterações ao projeto de Loteamento não alteram os pressupostos que estiverem na base da anterior pronúncia desta DRAP, reitera o parecer favorável.

O **Turismo de Portugal**, considerou no seu 1.º parecer que não estavam reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, devendo o projeto ser retificado de acordo com os aspetos referidos no ponto 2, da parte III do seu parecer. Na sua nova apreciação sublinha os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, designadamente pela criação de emprego e pelo contributo para o aumento, qualificação e diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, e emite parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados nos pontos 2.b) e 2.c), da parte IV do seu parecer técnico:

2. b) No entanto, no conjunto turístico, permanece em falta a garantia da implementação da piscina de utilização comum e do equipamento de desporto e lazer (alíneas f) e g) do art.º 16 do RJET), reiterando-se que estes requisitos mínimos

	<p>deverão ser assegurados. Quanto ao equipamento de desporto e lazer, poderá ser aproveitado o potencial da área a sul, designadamente os percursos pedestres existentes para a criação de um circuito de manutenção.</p> <p>2.c) Adicionalmente, cumpre referir:</p> <ol style="list-style-type: none">i. Deverá garantir-se/clarificar-se a existência de uma área para instalação das zonas de serviço do aldeamento turístico (zona de armazenagem e área destinada ao pessoal – requisitos n.ºs 6 e 7 do Anexo II da Portaria acima referida), situação que não foi possível apurar no loteamento.ii. No documento de aditamento ao EIA, no quadro de parâmetros das páginas 12, 13 e 14, deverá contabilizar-se os subtotais referentes ao aldeamento turístico, e retificar-se a alusão desatualizada a “moradias turísticas” para aldeamento turístico.
--	---

<p>Síntese do resultado da consulta pública e sua consideração na decisão</p>	<p>A 1.ª Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo sido inicialmente de 4 de março a 15 de abril de 2020, mas com a publicação do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, o prazo esteve suspenso e de acordo com o Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, foi reaberta até 1 de junho de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública foram recebidos cinco comentários através do Portal Participa e um enviado diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.</p> <p>Dos comentários recebidos através da plataforma Participa 4 deles são de discordância e um a favor.</p> <p>O enviado para o endereço eletrónico da CCDR é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, a Almargem, que propõe parecer desfavorável ao projeto apresentado e o reenquadramento do projeto de modo a responder aos aspetos genéricos referidos no seu parecer.</p> <p>Os comentários recebidos encontram-se anexos ao relatório da consulta pública.</p> <p>Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o seu parecer de junho de 2020 esclarecia algumas das questões colocadas, não considerando necessário qualquer esclarecimento adicional.</p> <p>Nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA, a 2ª Consulta Pública decorreu durante 10 dias úteis, de 16 a 27 de novembro de 2020.</p> <p>No período da Consulta Pública, através do Portal Participa, foi recebido 1 comentário de 1 particular, o qual se transcreve:</p>
--	---

“Este empreendimento está longe de qualquer localidade e contribuiria para o desordenamento do território. É demasiada construção para uma zona natural. É mau em termos de acessibilidade (só acessível por transporte individual).”

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

A operação urbanística foi avaliada face ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT): Plano Diretor Municipal (PDM) de São Brás de Alportel e Plano de Urbanização do NDT da Barragem do Monte da Ribeira; Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas - Ribeiras do Algarve (PGBH-RH8); Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG). Foram ainda considerados na análise os seguintes planos de âmbito Nacional: Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Nacional da Água (PNA), Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), Plano Rodoviário Nacional (PRN) e Estratégia Turismo 2027 (ET27).

O projeto em apreciação enquadra-se na estratégia do PROT Algarve nomeadamente no que respeita ao reequilíbrio territorial e à qualificação e diversificação do Turismo, sendo referido que “(...) o município de São Brás de Alportel é um dos municípios que têm uma fraca contribuição a nível de receitas geradas por estabelecimentos hoteleiros. Refere ainda que este mesmo município apresenta um crescimento negativo relativo ao número de dormidas nos estabelecimentos hoteleiros. (...)” e tem “um papel relevante na articulação dos espaços e centros do interior com os pólos urbanos do Litoral”.

Foi analisado o impacte do projeto nos corredores ecológicos delimitados no PROT Algarve e na Estrutura Regional de Proteção e valorização Ambiental (ERPVA). O projeto de arranjos dos espaços exteriores prevê garantir a continuidade e manutenção dos corredores ecológicos estruturantes (ERPVA), o não abate de espécies protegidas e a harmonização entre o construído e a paisagem, garantindo no interior do NDT a salvaguarda da morfologia natural do terreno, a manutenção das linhas de água e a promoção da vegetação autóctone potencial. O EIA considera que, relativamente ao PROT, o projeto terá um impacte positivo, direto, certo, com influência local a regional, duração permanente, e significativo.

No entanto, o projeto ao estar inserido numa área com importância ecológica, na fase de construção irá ter um impacte negativo, direto, certo, local a regional, com duração temporária, reversível a longo prazo, determinando um impacte significativo.

O município de São Brás de Alportel é abrangido por duas Zonas Especiais de Conservação (ZEC): ZEC do Barrocal e a ZEC do Caldeirão. Contudo, a área onde se insere este projeto não se encontra abrangida por Rede Natura 2000.

O Plano Diretor Municipal de São Brás de Alportel (Resolução de Conselho de Ministros n.º 71/95, a 19 de julho de 1995) definiu as áreas de aptidão turística (AAT) para criação de núcleos de desenvolvimento turístico, no caso específico, o NDT da Barragem do Monte da Ribeira. A Herdade de Pêro de Amigos, onde se pretende desenvolver o projeto em causa, integra parte do referido NDT.

No artigo 78.º do regulamento do PDM são definidos os parâmetros e condicionantes a que fica sujeito o NDT, sendo determinada a capacidade máxima de 909 camas, a área máxima de terreno a afetar ao NDT de 50,5 ha, área máxima urbanizável de 15,2 hectares, percentagem máxima de área urbanizável de 30%, a densidade populacional aplicável à área urbanizada é de 60 habitantes/ha e o número máximo de 3 pisos, condições cumpridas pelo projeto.

De acordo com o modelo de organização territorial, que consta na planta de ordenamento do PDM, o projeto localiza-se numa área classificada como “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão”. De acordo com a delimitação do presente projeto, o mesmo integra as seguintes tipologias: “Espaços agroflorestais”; “Espaços rurais da Serra”; “Áreas florestais de proteção e núcleos de desenvolvimento turístico”.

O Plano de Urbanização do NDT da Barragem do Monte da Ribeira, publicado pela Deliberação n.º 178/2008, a 16 de janeiro de 2008, estabelece as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção. O PU do NDT “constitui uma subunidade operativa de planeamento e gestão, organizado através da instalação de Empreendimentos Turísticos, assenta numa estratégia de sustentabilidade, através da adoção de medidas de planeamento e gestão ambiental que “respeitam” o ambiente onde se insere, e contribui para a dinâmica sócioeconómica e cultural, locais.”

O Regulamento do Plano de Urbanização, conforme disposto no n.º 5 do artigo 2.º, identifica como objetivo estrutural a manutenção e a preservação dos sobreiros e das azinheiras, permitindo acertos nos elementos de estruturação do espaço público em casos justificáveis (artigo 6.º) e impõe, que a implantação das construções e das infraestruturas se oriente no sentido da preservação dos sobreiros e das azinheiras (artigo 9.º, n.º 2).

O PU concretiza o estabelecido no artigo 78.º PDM e permite a alteração da classificação do solo nesta fração do território, considerando diferenciar as zonas de ação previstas em quatro Lotes e definindo os respetivos números de camas: Estabelecimento Hoteleiro, Aldeamento Turístico e duas Moradias Turísticas; respeitando as zonas de proteção definidas como Área de Verde de Enquadramento (REN) e Área de Verde Equipado (RAN). A área a intervir, a norte da ribeira de Alportel não ocupará as áreas da propriedade privada sujeita a servidão de proteção de domínio público hídrico sendo

a sua intervenção pontual ao nível dos arruamentos. De igual modo, não serão ocupadas pelo empreendimento, áreas afetas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

As ruínas existentes, inseridas na Parcela definida como “Serviços e equipamentos/Comércio/Restauração e bebidas”, serão reconstruídas usando os métodos construtivos tradicionais associados a elementos contemporâneos que garantem a qualidade construtiva e espacial exigida pelo novo programa.

Face ao exposto e considerando que o Plano de urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, concretizou o estabelecido no PDM de S. Brás de Alportel e tendo em conta que o projeto se compatibiliza com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, podemos considerar a conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor para a área.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade identificadas na área de intervenção são:

- REN – Reserva Ecológica Nacional – áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água;
- RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- Montado de Sobro e Azinho;
- Servidão afeta ao domínio hídrico.

São igualmente analisados os riscos naturais, tecnológicos e mistos, nomeadamente: risco de cheia, risco sísmico e incêndios florestais.

As infraestruturas para o abastecimento de água atravessam uma área classificada como REN – “Áreas Com Risco de Erosão”. Este traçado ligará o reservatório do Bico Alto, já existente, a Pero de Amigos.

O traçado foi projetado ao longo da via de comunicação existente, não interferindo com espécies arbóreas, nomeadamente com os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que é do interesse do proponente manter, minimizando o impacte, situação que também se verifica para o traçado da rede de drenagem de águas residuais.

De acordo com o regime jurídico da REN, que 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 APA/ARH Algarve, as infraestruturas em causa poderão ser viabilizadas ao abrigo do ponto II - Infraestruturas, alínea d) Infraestruturas de

	<p>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 sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas, situação que é acautelada pelo EIA.</p> <p>Nas áreas afetas ao domínio hídrico, as construções não devem interferir com as linhas de água.</p>
--	--

<p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p>	<p>O EIA do projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, 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, a CA emitiu um primeiro parecer, em junho de 2020, referindo, em termos conclusivos, o seguinte:</p> <p><i>“atendendo a que:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>O Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, concretizou o estabelecido no PDM de S. Brás de Alportel e tendo em conta que o projeto se compatibiliza com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, podemos considerar a conformidade do projeto com os Instrumentos de gestão territorial em vigor para a área;</i>• <i>O Núcleo de Desenvolvimento Turístico que é apresentado é muito semelhante aos do litoral, constituído por aldeamento turístico e unidade hoteleira, tendo como elemento de atratividade não o sol e praia ou o golfe, mas a paisagem que o envolve caracterizada pela Ribeira de Alportel com algumas encostas declivosas, pontuadas por povoamentos de sobreiros e azinheiras com restos de pomares de sequeiro;</i>• <i>O projeto em análise situa-se, do ponto de vista hidrogeológico numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera, existindo meio aquífero fissurado instalado nas formações essencialmente xistosas de idade Carbónica. Os aquíferos existentes são pouco produtivos e têm apenas interesse a nível local;</i>• <i>Considerando a localização, verifica-se que o mesmo não está abrangido pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto dista apenas cerca de 350m da SIC e da ZPE Caldeirão pelo que a proximidade terá que ser considerada, uma vez que as ações poderão ter impactes ainda que indiretos;</i>
--	---

- *Relativamente aos Incêndios florestais existindo um PGF aprovado, que se encontra em revisão, deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacto da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacto no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis. Deverão ser propostas medidas de minimização relativamente ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios;*
- *Os declives moderados a acentuados que condicionam fortemente o desenho/implantação dos lotes, implicarão uma elevada movimentação de terras, destruição do solo e vegetação e o recurso à construção de pesados elementos artificializantes, como por exemplo extensos muros de suporte, para encontrar plataforma de construção dos edifícios que se pretendem construir. O projeto deve analisar e integrar/complementar medidas de minimização que se articulem com as disposições vertidas no descritor socioeconomia;*
- *A construção dos edifícios e das infraestruturas provoca uma transformação irreversível da estrutura da paisagem e do padrão de ocupação do solo;*
- *No que respeita às infraestruturas da operação urbanística, importa promover a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município.*
- *Ao nível dos recursos hídricos, e face à natureza e área disponível do projeto, considera-se necessário reforçar a recolha das águas pluviais com a construção de mais reservatórios, por forma a obviar pressões excessivas na albufeira existente e tornar o sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água. Neste sentido, afigura-se propositado que o proponente apresente, desde já, um programa complementar de origem de água para rega que aproveite todo o potencial de recolha das águas pluviais que ocorre na área do empreendimento em função das necessidades.*
- *A estrutura edificada proposta, que excluindo a componente hoteleira é baseada na divisão do terreno em lotes, contrasta com a estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra, caracterizada pela agregação e nucleação. Este tipo de modelo turístico induzirá na paisagem, para quem o visualiza, uma descontextualizada relação com o sítio, com impactes que poderão originar para as populações locais a sua rejeição. Assim, tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade e sustentabilidade*

económica do empreendimento (face ao elevado número de utentes a que se destina) sugere-se a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.

- *O projeto deve ainda incorporar as disposições exigidas na legislação turística.*

e tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade (adaptação à topografia do terreno) e sustentabilidade económica do empreendimento, a CA considera que será de invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.”

Neste sentido, e conforme parecer e despacho exarado na informação n.º I01665-202007-INF-AMB, foi determinada a suspensão do procedimento de AIA do empreendimento em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, concedendo-se ao proponente a oportunidade de modificar o projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pela CCDR Algarve, ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Subsequentemente, após a entrega dos elementos reformulados do projeto, a CA procedeu à apreciação do Aditamento do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, tendo emitido um segundo parecer, de janeiro de 2021, onde se extrai, em termos conclusivos, o seguinte:

- Relativamente aos fatores solos e uso dos solos, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas e restrições de utilidade pública, foram devidamente identificados e avaliados os impactes por fator ambiental e previstas adequadas medidas de mitigação e compensação dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração;
- Consultado o Serviço Municipal de Proteção Civil, este emitiu parecer favorável;
- Relativamente à rede de abastecimento de água e à rede de drenagem de águas residuais, as soluções apresentadas e apreciadas pela Unidade de Obras Municipais, foram consideradas viáveis;
- Nas infraestruturas da operação urbanística, deverá ser promovida a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município;

- Foi reduzida a superfície de ocupação do conjunto das moradias e prevista a criação de pisos abaixo da cota natural do terreno, e introduzidas alterações na implantação e na volumetria do “Estabelecimento Hoteleiro” e no “Aldeamento Turístico”, restringida a um piso.
- No que respeita à paisagem, o seu efeito potenciador - induzido pela densidade do conjunto edificado em situação sobranceira ao vale da ribeira de Alportel - foi atenuado pelos ajustamentos introduzidos na organização de alguns conjuntos de lotes e no traçado de uma das vias e infraestruturas associadas, para melhor adequação à topografia local e preservação de espécies arbóreas de maior importância conservacionista;
- É prevista a utilização de espécies autóctones e tradicionais do Algarve no projeto de integração paisagística e é garantida a salvaguarda dos corredores ecológicos definidos na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (PROT-Algarve);
- Sobre os Recursos Hídricos, o aditamento esclarece em termos gerais as questões anteriormente levantadas, fornece informação mais detalhada, devendo, no entanto, ser apresentados em fase prévia ao licenciamento, os projetos de especialidade e estudos, a aprovar pela ARH Algarve;
- O ICNF, IP, reitera o parecer favorável condicionado ao cumprimento da implementação das medidas contantes na sua informação técnica, bem como às propostas previstas no EIA, de modo a garantir a manutenção dos valores naturais;
- Foi apresentado o Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, pelo que o aditamento ao EIA se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico;
- A DRAP Algarve informa que a localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN, o que não altera a avaliação de impactes efetuada anteriormente, nem carece de apresentação de novas medidas e minimização e reitera o parecer favorável;
- O Turismo de Portugal, sublinha os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, designadamente pela criação de emprego e pelo contributo para o aumento, qualificação e diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, emite parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados no seu parecer técnico,

A CA considerou que o EIA e respetivo Aditamento ao Projeto do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, em fase de projeto de execução, se encontravam devidamente estruturados e de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação, pelo que propôs a emissão de parecer favorável, condicionado ao cumprimento dos aspetos referidos nos seus 2 pareceres, nomeadamente, das condicionantes, medidas e planos de monitorização.

Porquanto, considerou-se a emissão de proposta de DIA de sentido favorável ao projeto de loteamento do Monte da Ribeira, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes e medidas de minimização adscritas à proposta de DIA, remetida ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente, em sede de audiência dos interessados, da qual se extrai, resumidamente, um pedido de alteração das condicionantes identificadas com o n.º 5 e n.º 7 da proposta de DIA, relacionadas com os fatores recursos hídricos e biodiversidade, tendo sido apresentada pelo proponente, inclusive, uma proposta de redação das referidas condicionantes.

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 AIA, por 30 dias úteis, com fundamento exposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA. Adicionalmente, foi solicitada a entidades com responsabilidade em matéria de recursos hídricos e biodiversidade, a APA/ARH Algarve e o ICNF, I.P., respetivamente, tendo sido realizada uma reunião com as referidas entidades, em 26/03/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente.

Sobre este desígnio, importará assim referir que, para a propositura da decisão, foi aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das condicionantes adscritas à proposta de DIA, em sede de audiência prévia (tal como consta na informação com nossa referência n.º I00820-202104-INF-AMB), particularmente quanto aos argumentos e pedidos de formulados pelo proponente, ao nível das condicionantes identificadas com o n.º 5 e n.º 7. Consequentemente, promoveu-se a alteração da redação das condicionantes em apreço, tendo sido considerado em conformidade, o resultado dos pareceres favoráveis emitidos pela APA/ARH Algarve e pelo ICNF, I.P. (que, em matéria florestal, acrescentou, a título preventivo, o registo fotográfico de sobreiros e

azinheiras nas áreas que não serão objeto da urbanização). Adicionalmente, decorrente da sua não oposição, mantem-se inalterada a fundamentação que sustenta as restantes condicionantes, assim como as medidas de minimização/potenciação/compensação e os planos de monitorização/acompanhamento ambiental veiculados na proposta de DIA, as quais dão-se por consumadas na presente DIA.

Face ao exposto, ponderados os impactes identificados, na generalidade passíveis de mitigação/minimização, conforme consta no parecer da CA, relatório de consulta pública, fundamentação adscrita ao procedimento em sede de audiência prévia (conforme pareceres emitidos nessa sede e consubstanciados na informação n.º I00820-202104-INF-AMB) considera-se de emitir decisão de sentido favorável condicionada ao projeto de loteamento do Monte da Ribeira em fase de projeto de execução, ao cumprimento dos aspetos que se indicam nos capítulos seguintes, nomeadamente, condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização.

Decisão

Favorável condicionada

Condicionantes

1. Concretização efetiva das medidas de minimização e das condicionantes constantes no EIA, no Aditamento e nos 2 pareceres da CA.
2. As intervenções devem salvaguardar as áreas afetadas ao domínio hídrico, sendo que, todas as ações previstas nestas áreas, incluindo a implantação de todas as infraestruturas, estão sujeitas a obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH), devendo aquando do seu requerimento demonstrar a garantia do normal escoamento das águas e, no caso particular da estação elevatória de águas residuais localizada junto à ribeira de Alportel, a resiliência a eventuais situações de inundação decorrentes de eventos extremos.
3. A implantação das edificações associadas às moradias identificadas com o n.º 45 a 48, 53, 54, e 64 a 68 devem respeitar e salvaguardar a linha de drenagem existente.
4. O reforço da capacidade de armazenamento de águas pluviais, através da construção de uma “bacia de retenção” está sujeita à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH) para esses fins, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 7 de maio.
5. Definição na licença de operação de loteamento, que deve ser transposta para o respetivo alvará, da condição de que o licenciamento da reutilização das águas cinzentas deverá ser obtido pela Proponente em momento prévio à emissão de licença de construção de edificações no interior dos lotes, ou à apresentação de qualquer comunicação prévia com o mesmo objeto.
6. O corte e/ou abate de exemplares de espécies protegidas, mesmo que em mau estado, requer autorização do ICNF nos termos da legislação em vigor.

7. Apresentação de levantamento de sobreiros e azinheiras na área de intervenção da operação de loteamento localizada a norte da Ribeira, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão, procedendo, preventivamente, ao registo fotográfico da zona que não será objeto de levantamento de sobreiros e azinheiras.
8. Os projetos de arquitetura a desenvolver para as moradias do aldeamento turístico devem prever soluções que diminuam o impacto volumétrico, adequando a implantação à topografia. Assim, por forma a garantir uma proporção equilibrada entre o terreno e os volumes de escavação, a cércea não deve ultrapassar os dois pisos.
9. O Projeto de Arranjos Exteriores e posteriores elementos a apresentar no âmbito da valorização dos ecossistemas, terão que garantir que os habitats e espécies de interesse conservacionista não são afetados, devendo privilegiar a utilização de espécies características do local, por forma a minimizar os efeitos da artificialização do meio e promover a continuidade ecológica entre os vários espaços.
10. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
11. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

Medidas de Minimização/ Potenciação/ Compensação

Todas as medidas de minimização dirigidas às fases prévias à construção e de construção devem constar do caderno de encargos da empreitada e ser consideradas no Plano de Gestão Ambiental (PGA), sem prejuízo de outras que se venham a verificar necessárias.

MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

Fase de preparação prévia à execução das obras

MmG.APA_01 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.

MmG.APA_02 Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

MmG.APA_03 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.

MmG.APA_04 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. A execução das obras, apenas poderá iniciar-se depois da calendarização ser aprovada pelo ICNF.

MmG.APA_05 Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, por 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.

MmG.APA_06 Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.

O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.

Fase de execução da obra

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

MmG.APA_07 Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- a. Áreas do domínio hídrico;
- b. Áreas inundáveis;
- c. Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- d. Perímetros de proteção de captações;
- e. Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- f. Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- g. Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- h. Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- i. Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- j. Áreas de ocupação agrícola;
- k. Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- l. Zonas de proteção do património.

MmG.APA_08 Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

MmG.APA_09 As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.

MmG.APA_10 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.

MmG.APA_11 A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.

MmG.APA_12 Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

MmG.APA_13 Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

MmG.APA_14 Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

MmG.APA_15 Os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras não devem decorrer nos períodos de maior pluviosidade, por forma a minimizar a exposição dos solos e a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respectivo deslizamento.

MmG.APA_16 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).

MmG.APA_17 Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características apropriadas, até serem encaminhados para destino final adequado.

MmG.APA_18 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.

MmG.APA_19 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.

MmG.APA_20 Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- a. As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais, autorizados para o efeito, e próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- b. As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:

- i. zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
- ii. áreas classificadas da RAN ou da REN;
- iii. áreas classificadas para a conservação da natureza;
- iv. 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;
- v. locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- vi. locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- vii. áreas com ocupação agrícola;
- viii. áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- ix. zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

MmG.APA_21 Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

MmG.APA_22 Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projecto não fiquem obstruídos ou em más condições, garantindo a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, por forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

MmG.APA_23 Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

MmG.APA_24 Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

MmG.APA_25 Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, por forma a impedir a dispersão de poeiras.

MmG.APA_26 Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível, por forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

MmG.APA_27 Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

MmG.APA_28 Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuam na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

MmG.APA_29 Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.

MmG.APA_30 Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.

MmG.APA_31 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.

MmG.APA_32 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 afectação 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.

MmG.APA_33 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.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

MmG.APA_34 Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

MmG.APA_35 Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

MmG.APA_36 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.

MmG.APA_37 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, de acordo com o “Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da EU”, nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.

MmG.APA_38 Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

MmG.APA_39 Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

MmG.APA_40 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 tratamento.

MmG.APA_41 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, por 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.

MmG.APA_42 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.

Fase final da execução das obras

MmG.APA_43 Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros 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.

MmG.APA_44 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.

MmG.APA_45 Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infra-estruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

MmG.APA_46 Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

MmG.APA_47 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.

MmG.APA_48 Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

Fase de exploração

MmG_01 A aplicação de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos nos espaços verdes deve ser minimizada ao estritamente necessário

MmG_02 Deverão ser promovidas ações de sensibilização aos colaboradores do futuro empreendimento bem como a prestadores de serviços sobre as medidas a adotar para o uso racional da água, correta gestão dos resíduos produtos, armazenamento e manipulação de produtos como detergentes, óleos, fitofármacos, entre outros.

MEDIDAS ESPECÍFICAS**ECOLOGIA, FAUNA & FLORA****Fase de Construção**

MmEco_1 As atividades de desmatção e modelação do terreno deverão ser programadas por forma a evitar a sua realização na época de reprodução das espécies faunísticas potencialmente utilizadoras desta zona. Esta época decorre de forma genérica na primavera/verão (1 de abril a 30 de junho), pelo que se sugere que estas ações sejam desenvolvidas num período temporal que não coincida com esta época. Em fase prévia, o ICNF, I.P, deverá aprovar respetiva a calendarização, para garantir o cumprimento da época de nidificação.

MmEco_2 Com vista a proteger os Sobreiros (*Quercus suber*) e as Azinheiras (*Quercus rotundifolia*) existentes no local, deve proceder-se à sua identificação e criada uma zona de segurança em redor de cada exemplar. As áreas de “povoamento de sobreiros e azinheiras” deverão ser delimitadas e vedadas, para minimizar os impactes e cumprimento do previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 196/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Relativamente as árvores dispersas, deve ser criada uma faixa de proteção em redor de cada árvore ou núcleos, que não deverá ser inferior a um raio duplo de projeção da(s) copa(s). As desmatções na área de intervenção deverão ser efetuadas com corta-matos e não serão permitidas decapagens do solo nas áreas de povoamento.

MmEco_3 As zonas de implantação dos edifícios, dentro de cada lote, devem assegurar a manutenção dos exemplares de sobreiros (*Quercus suber*) e de Azinheiras (*Quercus rotundifolia*). Deverá ser garantido um afastamento mínimo de 5 metros ao limite exterior da copa dos sobreiros e azinheiras, em cumprimento do previsto no n.º. 4 do artigo 17.º do decreto-lei acima referido.

Atendendo á dinâmica destes ecossistemas, a que acresce o facto de a área ter sido percorrida por incêndio, deverá ser apresentado ao ICNF um levantamento atualizado das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, o qual deverá ser validado por aquela entidade.

Fase de Exploração

MmEco_4 A circulação fora dos percursos definidos deve ser interdita.

MmEco_5 Assegurar o cumprimento do plano de gestão florestal definido para a Herdade de Pêro de Amigos em que se insere a área em estudo.

MmEco_6 Sugere-se a criação de um programa de educação/sensibilização ambiental que por um lado promova os valores naturais e a ecologia da região e em simultâneo alerta para os comportamentos que se devem evitar, com vista a uma minimização dos impactes gerados. Este programa deverá ser articulado com o ICNF.

GEOLOGIA

Fase de Construção

MmGeo_1 As áreas de intervenção devem ser identificadas e sinalizadas com fitas ou bandeirolas. A deposição de materiais bem como a circulação de viaturas fora das áreas sinalizadas deve ser limitado na extensão possível de modo a minimizar a compactação do terreno.

MmGeo_2 Com o término da obra deverá ser assegurada a descompactação dos terrenos na envolvente das infraestruturas e edifícios construídos de modo a repor as características do solo em termos de permeabilidade.

RECURSOS HÍDRICOS

Fase de Construção

MmRH_01 Os depósitos de terras não devem ser efetuados em locais suscetíveis de facilitar o arraste de partículas para as linhas de água existentes.

MmRH_02 No caso de se verificarem situações de obstrução, ainda que parcial, das linhas de água deverá proceder-se à limpeza e reposição do curso natural da linha de água.

MmRH_03 Deve ser assegurada a continuidade das linhas de água que atravessam a área de estudo.

MmRH_04 Não é permitida a descarga de qualquer poluente nas linhas de água. No caso de se verificar algum tipo de derrame acidental, deverá proceder-se, de imediato, à sua contenção e limpeza, bem como comunicação à APA-ARH.

Fase de Exploração

MmRH_05 Deverá privilegiar-se a adoção de equipamentos que promovam a redução dos consumos de água a par com práticas eficientes de gestão e redução dos consumos de água.

MmRH_06 Deverá ser criado e implementado um plano de manutenção e inspeção periódica dos sistemas de drenagem instalados por forma a evitar um funcionamento deficiente do mesmo.

MmRH_07 A rega dos espaços verdes deverá ser fora da hora de maior intensidade solar.

MmRH_08 A utilização da rega através do sistema gota-a-gota, poderá ser um método a adotar, uma vez que reduz o escoamento superficial, permitindo um maior aproveitamento.

MmRH_09 Deverá ser assegurada a execução do plano de monitorização da qualidade da água.

PATRIMÓNIO CULTURAL

Fase de Construção

MmPC_01 Prospeção sistemática da área de escavação antes e depois de se proceder à desmatação até se atingir o substrato rochoso ou os níveis minerais dos solos removidos e acompanhamento arqueológico de todas as ações de revolvimento de terras até ao substrato rochoso ou arqueologicamente estéril na área do projeto, incluindo as zonas de empréstimo, vazadouro e estaleiro. Todas as zonas de estaleiro, vazadouro e empréstimo, a serem utilizadas durante o projeto, deverão ser prospetadas pelo arqueólogo responsável pelo acompanhamento arqueológico da obra.

PAISAGEM

Fase de Construção

MmPaisagem_1: Deverá ser preservada toda a vegetação arbórea e arbustiva existente nas áreas não atingidas por movimentos de terra através de sinalização adequada, de modo a não ser afetada com a localização de estaleiros de obra de construção e desativação, depósitos de materiais, instalações de pessoal e outras. As áreas de proteção são áreas que durante a construção da obra não serão acessíveis a maquinaria e pessoal, devendo ser identificadas, sinalizadas e zonadas recorrendo a materiais perceptíveis à distância e de durabilidade e resistência adequadas. Especificamente, poder-se-á recorrer a fitas de sinalização refletoras zebreadas (amarelo e pretas ou vermelho e brancas, como um mínimo de altura de 7 cm) e/ou a redes de sinalização (vermelhas, com 1 m de altura) como forma de balizar os exemplares ou as áreas a proteger. Os critérios para definir a dimensão da zona de proteção de uma árvore são: projeção da copa, a idade da árvore, o seu grau de tolerância a perturbações e a resistência do sistema radicular. Quando for necessário definir uma área de proteção para exemplares arbóreos isolados, o sistema radicular deve ser incluído na zona de proteção, pelo que a distância a que estes elementos de proteção deverão ser implantados é variável, de acordo com os critérios acima expostos.

Os mesmos critérios aplicam-se quanto à vegetação localizada na envolvente de linhas de água, sendo que, no caso de se verificar o estado de degradação desta estrutura e/ou ausência de vegetação potencial, deverá ser preservada uma distância mínima de 10m relativamente à cota máxima correspondente ao leito de cheia.

MmPaisagem_2: Deverá vedar-se visualmente, com recurso a painéis, as áreas de estaleiro e apoio à obra.

MmPaisagem_3: As operações de desmatagem e de movimentações de terras deverão ser restringidas ao estritamente necessário, em termos de espaço e tempo, minimizando-se, assim, a afetação de áreas adicionais de solo e vegetação.

MmPaisagem_4: Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada. Deverá ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas da terra. A terra viva/vegetal será aplicada nas zonas a recuperar resultantes da fase de construção, nomeadamente: nas bermas dos caminhos decorrentes da implantação do projeto; na recuperação das áreas localizadas na envolvente dos acessos mais recentes implementados no âmbito do projeto em estudo, na recuperação de caminhos abertos na fase de construção (desativados no término desta fase), na envolvente das casas de máquinas e na envolvente da componente turística do projeto e na desativação de acessos utilizados em fase de obra.

MmPaisagem_6: Nas zonas onde ocorra modificação da morfologia do terreno, deverá proceder-se a uma integração natural, por forma a que terminados os trabalhos, os movimentos de terra pouco ou nada se percebam. A modelação do terreno deve ter em conta o sistema de drenagem superficial dos terrenos marginais, bem como as zonas verdes com vegetação a preservar cujas cotas não podem ser alteradas. No que diz respeito à modelação transversal e longitudinal dos taludes, a mesma deve seguir o perfil tipo em "S", também designado por "pescoço de cavalo".

MmPaisagem_7: As espécies vegetais a introduzir no terreno deverão respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, devendo, sempre, optar-se por espécies de cariz autóctone possuidoras de maior valor ecológico e adaptabilidade ao local;

MmPaisagem_8: Nas linhas de água existentes, deverá garantir-se a preservação da vegetação ripícola, evitando-se a movimentação de terras, circulação de máquinas e viaturas, depósitos de materiais ou entulhos e instalação de estaleiros nas zonas adjacentes.

MmPaisagem_9: Devem ser adotadas medidas de recuperação paisagística definidas *a priori* das zonas de estaleiro, de empréstimo e de depósito de materiais, por forma a estabelecer atempadamente a integração paisagística destes espaços.

RISCOS TECNOLÓGICOS, NATURAIS E MISTOS

Fase de Construção

Os arruamentos devem ter largura suficiente para permitir a rápida intervenção das viaturas de socorro, por forma a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência.

As novas áreas urbanas devem ser planeadas por forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face às solicitações sísmicas;

Em caso de ocorrência de derrames de qualquer substância perigosa, quer nas operações de manuseamento, quer na armazenagem ou transporte, providenciar a limpeza imediata da zona.

Fase de Exploração

Assegurar a implementação e cumprimento das medidas de autoproteção, as quais deverão ser oportunamente elaboradas e submetidas a aprovação pela ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil.

QUALIDADE DO AR

Fase de Construção

MmQualidadeAr_1 Sempre que possível, utilizar técnicas construtivas, veículos e maquinaria que gerem menores emissões de poluentes.

MmQualidadeAr_2 Deverá ser assegurada a rega da área afeta à obra na qual é mais propício gerarem-se emissões de poeiras (em particular são de destacar: acessos e vias de circulação não pavimentados, locais de carga e descarga de materiais de construção). A rega deve ser feita de forma regular e controlada e permitindo igualmente a minimização do consumo de água afeto a esta tarefa.

Fase de Exploração

MmQualidadeAr_03 A priorização de meios de transporte com menor emissão contribuirá para a diminuição da poluição a nível de emissões de CO₂. Assim, promover infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos. A maior utilização de veículos elétricos permitirá reduzir as emissões de gases com efeito de estufa resultantes do tráfego automóvel. Prevê-se também a sejam disponibilizados um sistema de transporte elétrico (*shuttle*) para que os utentes se possam deslocar ao município de São Brás de Alportel de forma mais sustentável minimizando as emissões resultantes.

RUÍDO

MmRuido_01 As máquinas e equipamentos utilizados em obra e nas atividades de manutenção e conservação, suscetíveis de provocar emissões sonoras, devem cumprir com o disposto a nível regulamentar, assegurando ainda uma correta manutenção das mesmas.

MmRuido_02 As operações mais ruidosas devem ter lugar em dias úteis e no período diurno.

MmRuido_03 A velocidade de circulação nas vias internas do empreendimento deve ser reduzida e encontrar-se limitada.

SOCIOECONOMIA

Fase de Construção

MmSE_01 Recorrer, tanto quanto possível, a mão-de-obra local.

Fase de Exploração

MmSE_02 Recorrer, tanto quanto possível, a mão-de-obra local. Neste sentido, sugere-se o estabelecimento de protocolos de colaboração com as entidades oficiais, em particular com o IEFP - Instituto do Emprego e Formação Profissional.

MmSE_03 Privilegiar, tanto quanto possível, a aquisição de bens e serviços a empresas da região.

Planos de Monitorização/Acompanhamento Ambiental/Outros

RECURSOS HÍDRICOS

1. Objetivos do plano de monitorização

Pretende-se assegurar que as atividades levadas a cabo não irão influir sobre a qualidade da água das linhas de água existentes no local bem como assegurar que as mesmas se encontram limpas e mantidas de forma a que assegurem as condições normais de escoamento.

2. Locais de Amostragem

Deverão ser recolhidas duas amostras na linha de água que se desenvolve a sul dos lotes, com o objetivo de avaliar a qualidade das águas superficiais. Um dos locais de recolha deverá estar localizado a montante da área de influência do projeto e outro a jusante.

Deverá ser verificada a limpeza e desobstrução das diferentes linhas de água que atravessam os lotes, a saber, duas linhas que atravessam o lote do aldeamento turístico AT-01, linha de água que atravessa o lote do hotel EH-01 a nascente e linha de água que atravessa o lote do hotel a poente, tal como identificado pela planta síntese do loteamento.

3. Parâmetros a monitorizar

Os parâmetros a monitorizar em PM_RH_01 devem cumprir com o definido no Anexo XXI (Objetivos ambientais de qualidade mínima para águas superficiais) do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua atual redação.

4. Periodicidade de amostragem

Antes do início das obras deverá ser feita uma campanha de amostragem no sentido de estabelecer os valores de referência da qualidade da água na linha de água existente.

Durante a fase de construção, deverão ser levadas a cabo duas campanhas de amostragem anuais, uma no período seco (caso o caudal permita a recolha das amostras) e outra no período húmido (preferencialmente após as primeiras chuvas).

Este controlo deverá existir ao longo de toda a fase de construção.

Igualmente na Fase de exploração, deverão ser levadas a cabo duas campanhas de amostragem anuais, uma no período seco (caso o caudal permita a recolha das amostras) e outro no período húmido (preferencialmente após as primeiras chuvas).

5. Métodos de análise

Os métodos de análise a utilizar devem cumprir com os estabelecidos no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua redação atual, em particular no seu anexo III – métodos analíticos de referência para águas superficiais.

Recomenda-se que as colheitas sejam efetuadas por operador experiente, devendo as análises ser executadas por laboratório acreditado.

Devem ser registadas as condições climatéricas verificadas na altura da colheita.

6. Critério de avaliação do desempenho

Os dados recolhidos em cada campanha de monitorização deverão ser incluídos em relatório de monitorização conforme definido pelo anexo V da portaria n.º 397/2015. Este deverá apresentar os resultados obtidos por campanha e analisar os resultados obtidos face aos valores definidos no Anexo XXI do Decreto-Lei n.º 236/98.

Em função dos resultados obtidos o plano de monitorização poderá ser redefinido, desde que tal alteração seja aceite pela autoridade de AIA. Nos casos em que a monitorização revele a necessidade de serem implementadas ou reforçadas as medidas de mitigação propostas, deverá proceder-se à sua reavaliação e implementação.

RUÍDO

1. Objetivos do plano de monitorização

Pretende-se determinar se as ações das fases de construção e exploração cumprem com os limites regulamentares definidos e confirmar a previsão constante na avaliação de impactes.

2. Locais de amostragem

A monitorização do ambiente sonoro deverá ter lugar junto às edificações mais próximas da povoação de Arimbo as quais constituem os locais sensíveis mais próximos suscetíveis de serem afetadas.

BIODIVERSIDADE

Implementar um plano de monitorização dos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos, o qual deverá ser aprovado pelo ICNF previamente ao início das obras. Este plano deverá ter um período de duração mínimo de três anos, com relatórios semestrais nos primeiros dois anos. Caso se verifique uma ocorrência significativa de perda de valores naturais ficará o promotor obrigado à implementação de medidas de minimização adequadas e à contínua monitorização da eficácia destas durante um período mínimo de três anos.

Entidade de verificação da DIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data de Emissão

01/04/2021

Validade da DIA

Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente DIA caduca se decorridos quatro anos a contar da presente data não tiver sido dado início à execução do projeto.

Assinatura:

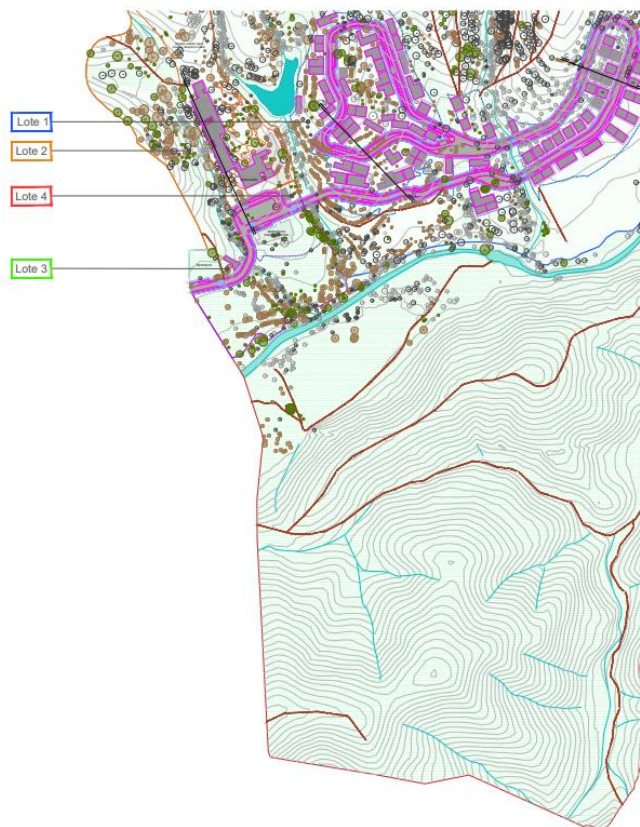
O Vice-Presidente



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.

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira



2º Parecer da CA

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

Janeiro de 2021

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO	1
2. ANÁLISE DO “ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO TURÍSTICO MONTE DA RIBEIRA - ADITAMENTO”	2
2.1. Solos e uso dos solos, Enquadramento nos Instrumentos de Gestão territorial e Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
2.2. Paisagem	
2.3. Recursos Hídricos	
2.4. Biodiversidade	
2.5. Socioeconomia	
2.6. Património	
3. ENTIDADES CONSULTADAS	23
4. CONSULTA PÚBLICA	24
5. CONDICIONANTES	24
6. CONCLUSÃO	25

Anexo I - Plano Geral pós reformulação

Anexo II – Medidas de Minimização e Planos de Monitorização

Anexo III - Parecer da CA elaborado em junho de 2020

Anexo IV– Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO E PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

O presente parecer enquadra-se no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", e é emitido após a análise da reformulação efetuada, ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual, que estabeleceu o Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA).

Na sequência da elaboração do parecer da CA datado de junho de 2020, que concluiu o seguinte:

"(...) e tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade (adaptação à topografia do terreno) e sustentabilidade económica do empreendimento, a CA considera que será de invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas."

a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), na qualidade de Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA), notificou a proponente, para proceder à reformulação de projeto, com vista ao cumprimento do exposto no referido parecer da Comissão de Avaliação (CA), de junho de 2020.

A fim de proporcionar ao proponente as condições para a devida e razoável ponderação do parecer da CA e para a necessária reformulação do EIA, foi concedido um prazo de 90 dias úteis.

Por solicitação da proponente, foram realizadas reuniões com a autoridade de AIA, com vista a esclarecer dúvidas subsequentes ao consubstanciado no parecer da CA, que se realizaram nos dias 22 de julho, 25 de agosto e 25 de setembro de 2020.

Em 10 de novembro de 2020, deu entrada na CCDR Algarve um documento designado por "ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO TURÍSTICO MONTE DA RIBEIRA - ADITAMENTO", resultante da reformulação efetuada ao EIA, em cumprimento do Parecer da CA, de junho de 2020.

O documento foi enviado para apreciação dos membros da CA: Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA), Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve (APA/ARH Algarve), Direção Regional de Cultura (DRC) do Algarve, Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., Câmara Municipal de São Brás de Alportel (CMSB Alportel) e a CCDR Algarve.

Nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo n.º 16 do RJAIA, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de AIA, promoveu nova consulta pública dos elementos apresentados pela proponente, que decorreu durante 10 dias úteis, de 16 a 27 de novembro de 2020, na página da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa <http://participa.pt>.

De igual modo, foram consultadas as entidades externas à CA, já anteriormente consultadas, nomeadamente, a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Em 18 de dezembro de 2020, a CA reuniu para deliberar sobre o sentido do parecer final, e onde foram ainda esclarecidas as questões levantadas nos pareceres setoriais das várias entidades, entretanto emitidos, bem como a participação decorrente da consulta pública. Tendo as questões que subsistiam,

sido devidamente esclarecidas pelos membros da comissão, foi possível deliberar, por unanimidade, o sentido do parecer da CA.

No presente parecer serão focados somente os aspetos relativos aos elementos agora enviados – Aditamento (novembro 2020), uma vez que os restantes fatores encontram-se devidamente estudados e analisados no parecer da CA elaborado em junho (Anexo III).

As medidas de minimização e planos de monitorização relativas aos fatores em análise, encontram-se no Anexo II do presente parecer.

2. ANÁLISE DO “ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO LOTEAMENTO TURÍSTICO MONTE DA RIBEIRA - ADITAMENTO”

Na sequência do parecer da CA, de junho de 2020, foi realizada a revisão da solução urbanística e uma análise de impactes aos fatores ambientais com maior suscetibilidade de serem afetados com esta revisão da solução urbanística.

Nesse sentido, os fatores ambientais analisados dizem respeito, particularmente, ao seguinte: *i)* uso do solo e ordenamento do território; *ii)* paisagem; *iii)* recursos hídricos; *iv)* ecologia, fauna e flora; *v)* riscos naturais, tecnológicos e mistos (na vertente dos incêndios florestais); *vi)* socioeconomia, e; *vii)* património.

A principal alteração ocorre no lote “Aldeamento Turístico”, onde uma quantidade significativa de moradias foi reposicionada de forma a privilegiar todas as espécies arbóreas protegidas e minimizar a significância dos impactes que as construções terão na paisagem. No lote correspondente ao “Estabelecimento Hoteleiro” efetuaram-se, igualmente, alterações na implantação e na volumetria.

Com a presente alteração pretendeu-se dar integral cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis à proteção de sobreiros e azinheiras.

2.1. Solos e uso dos solos, Enquadramento nos Instrumentos de Gestão territorial e Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

No aditamento em análise, mantém-se a solução urbanística e a proposta de transformação fundiária do loteamento, bem como a generalidade dos parâmetros urbanísticos anteriormente estabelecidos, sendo introduzidas as seguintes alterações:

- Alteração da implantação e da volumetria do estabelecimento hoteleiro e de algumas das moradias do aldeamento turístico, que passam a ter 1 só piso, de forma a garantir uma faixa de proteção às espécies arbóreas protegidas e a minimizar o impacto das construções na paisagem.
- Reposicionamento dos lotes antes destinados a “moradias turísticas” (lotes 3 e 4) no aldeamento turístico, identificação do número de unidades de alojamento (UA) e identificação do número de estacionamentos privativos.
- Redução do número e área afeta a estacionamento de 160 para 105 lugares (de 1.571,0 m² para 1.471,0 m²).

O loteamento apresenta agora o seguinte programa assente em 4 lotes e 2 parcelas:

1. Lote 1 (38.795,9 m²): Estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 4*, com 81 camas distribuídas por 41 UA, e 3 111 m² de área bruta de construção. O empreendimento inclui piscina exterior e equipamentos de desporto e lazer. O Estabelecimento Hoteleiro terá a sua estação autónoma de tratamento para aproveitamento das águas cinzentas tratadas totalmente oculta, enterrada.
2. Lotes 2, 3 e 4 (103.919,43 m²): Aldeamento turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 UA, e 27.368,0 m² de área bruta de construção. O empreendimento inclui piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer.
3. Parcelas 1 e 2 (3.448,99 m² e 1.317,14 m²): Serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), com um total de 1.117,0 m² de área bruta de construção.

O NDT contempla a capacidade global de 909 camas e área bruta de construção total de 31.596,0 m². O edificado terá o número máximo de 3 pisos (2+cave). Em termos de estacionamento, prevê um total de 105 lugares de estacionamento, sendo 9 lugares de uso comum e 96 lugares no interior dos lotes, num total de área prevista de 1.471,0 m². A parte a lotear do NDT inclui ainda vias de acesso e zonas verdes. A parte do NDT situada a sul da ribeira de Alportel integra áreas comuns do empreendimento, designadamente espaços verdes, área verde de enquadramento e espaços naturais, incluindo caminhos pedonais existentes a manter. Prevê ainda o desenvolvimento de ações de agricultura, silvicultura e permacultura nas áreas de baixas do terreno, junto à ribeira de Alportel e em zona de RAN.

Analisado o aditamento ao EIA, do ponto de vista dos fatores ambientais Solos e uso dos solos, Enquadramento nos Instrumentos de Gestão territorial e Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, reiteram-se as conclusões anteriormente referidas no citado parecer, designadamente:

Os impactes sobre o Solo e o Uso do Solo serão negativos, diretos, locais, permanentes, irreversíveis e de magnitude elevada. No entanto, os solos afetados são litossolos de xisto, de Classe E – com baixa capacidade de uso agrícola.

Foram consideradas as medidas de minimização/mitigação para a fase de construção e de exploração, que se julgam adequadas, nomeadamente na fase de preparação prévia à execução das obras, e na fase de execução da obra: Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais; Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos; Escavações e Movimentação de Terras de Construção; Reabilitação de Acessos; Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria. Foram ainda consideradas medidas de minimização/mitigação para a fase final da execução das obras, que se consideram adequadas ao projeto.

Considerou-se, ainda, a não ocupação de áreas do domínio hídrico, áreas inundáveis, zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração), perímetros de proteção de captações, áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN) e outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, áreas onde possam ser afetadas 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 de ocupação agrícola, proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas e zonas de proteção do património.

No que se refere ao Ordenamento do Território, foi avaliada a operação urbanística face ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT) existentes e em vigor para a área: Plano Diretor Municipal (PDM) de São Brás de Alportel e o Plano de Urbanização (PU) do NDT da Barragem do Monte da Ribeira; Plano de Gestão das Bacias Hidrográfica - Ribeiras do Algarve (PGBH-RH8); Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), e; Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG).

Foram também observados na análise os seguintes planos de âmbito Nacional: Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Nacional da Água (PNA), Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), Plano Rodoviário Nacional (PRN) e Estratégia Turismo 2027 (ET27).

O projeto enquadra-se na estratégia do PROT Algarve particularmente no que respeita ao reequilíbrio territorial e à qualificação e diversificação do Turismo, sendo referido especificamente que "(...) o município de São Brás de Alportel é um dos municípios que têm uma fraca contribuição a nível de receitas geradas por estabelecimentos hoteleiros. Refere ainda que este mesmo município apresenta um crescimento negativo relativo ao número de dormidas nos estabelecimentos hoteleiros. (...)” e tem “um papel relevante na articulação dos espaços e centros do interior com os pólos urbanos do Litoral.”

Foi avaliado o impacto do projeto nos corredores ecológicos delimitados no PROT Algarve e na Estrutura Regional de Proteção e valorização Ambiental (ERPVA). O projeto de arranjos dos espaços exteriores prevê garantir a continuidade e manutenção dos corredores ecológicos estruturantes (ERPVA), o não abate de espécies protegidas e a harmonização entre o construído e a paisagem, garantindo no interior do NDT a salvaguarda da morfologia natural do terreno, a manutenção das linhas de água e a promoção da vegetação autóctone potencial. O EIA considera que relativamente ao PROT, o projeto terá um impacto positivo, direto, certo, com influência local a regional, duração permanente, e significativo.

No entanto, o projeto ao estar inserido numa área com importância ecológica (adjacente ao SIC do Caldeirão), na fase de construção determinará um impacto negativo, direto, certo, local a regional, com duração temporária, reversível a longo prazo, mas significativo.

O Plano de Urbanização (PU) concretiza o estabelecido no art.º 78.º do regulamento do PDM de São Brás de Alportel e permite a alteração da classificação do solo nesta fração do território, considerando diferenciar as zonas de ação previstas em quatro lotes e definindo os respetivos números de camas respeitando as zonas de proteção definidas como Área de Verde de Enquadramento (REN) e Área de Verde Equipado (RAN). A área a intervir, a norte da ribeira de Alportel não ocupará as áreas da propriedade privada sujeita a servidão de proteção de domínio público hídrico sendo a sua intervenção pontual ao nível dos arruamentos. Serão ocupadas pontualmente, áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN), no limite nordeste do empreendimento.

Face ao exposto, considerando que o PU do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira concretizou o estabelecido no PDM de São Brás de Alportel, e, tendo em conta que o projeto se compatibiliza com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, podemos considerar a conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor para a área.

Foram identificadas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública na área de intervenção: REN – Reserva Ecológica Nacional – áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água; RAN – Reserva agrícola Nacional; Montado de Sobro e Azinho e Servidão afeta ao domínio hídrico.

São igualmente analisados os Riscos naturais, tecnológicos e mistos, nomeadamente: risco de cheia, risco sísmico e incêndios florestais.

As infraestruturas para o abastecimento de água atravessam uma área classificada como REN – “Áreas Com Risco de Erosão”.

Em alternativa à solução anteriormente apresentada, foi proposta uma solução mista, com abastecimento às redes de rega e de autoclismos a partir de reservas de água pluvial (com bacias de retenção), permitindo que o reservatório de Bico Alto não comprometa o abastecimento a outras zonas da Vila. A rega far-se-á a partir das bacias de retenção de águas pluviais.

Este traçado ligará o reservatório do Bico Alto já existente a Pero de Amigos. O traçado foi projetado ao longo da via de comunicação existente, não interferindo com espécies arbóreas, nomeadamente com os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que é do interesse do proponente manter, minimizando o impacto, situação que também se verifica para o traçado da rede de drenagem de águas residuais.

De acordo com o regime jurídico da REN, que 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 APA/ARH Algarve, as infraestruturas em causa poderão ser viabilizadas ao abrigo do 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 sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas, situação que já é acautelada no EIA.*

Nas áreas afetadas ao domínio hídrico, as construções não irão interferir com as linhas de água e existirá preservação da vegetação ripícola.

O EIA em apreciação identificou e avaliou os impactes por fator ambiental e previu as respetivas medidas de mitigação e compensação dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração nos fatores ambientais analisados.

Identificou como principais impactes positivos, a concretização do NDT, que cumpre o estabelecido nos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente nos planos municipais de ordenamento do território (PDM e PU) e consolida de uma forma genérica a estratégia de desenvolvimento turística prevista no PROT Algarve. O PU do NDT da Barragem do Monte da Ribeira concretiza o estabelecido no PDM de S. Brás de Alportel e compatibiliza-se com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, pelo que se considera a conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor para a área.

Identificou como principais impactes negativos, a destruição de solo, a desmatção, desflorestação e a alteração irreversível da morfologia do terreno, podendo vir a ser mitigados se cumpridas e implementadas as medidas de minimização e de compensação apresentadas.

Assim e em conclusão, considera-se que relativamente aos fatores analisados - solos e uso dos solos, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas e restrições de utilidade pública, foram devidamente identificados e avaliados os impactes por fator ambiental e previstas adequadas medidas de mitigação e compensação dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração, pelo que se propõe a emissão de parecer favorável.

2.2. Paisagem

Quanto ao fator Paisagem verifica-se que:

- É mantida a solução urbanística global apresentada na fase anterior do procedimento, com afetação do solo e extensão das infraestruturas a um nível superior ao que seria desejável face à estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra (em que o empreendimento se insere), caracterizada pela agregação e nucleação.

- Contudo, o efeito potenciador do impacte na Paisagem - induzido pela densidade do conjunto edificado em situação sobranceira ao vale da ribeira de Alportel - foi atenuado pelos ajustamentos introduzidos na organização de alguns conjuntos de lotes e no traçado de uma das vias e infraestruturas associadas, para melhor adequação à topografia local e preservação de espécies arbóreas de maior importância conservacionista.

- Também foi reduzida a superfície de ocupação do conjunto das moradias e prevista a criação de pisos abaixo da cota natural do terreno, e introduzidas alterações na implantação e na volumetria do "Estabelecimento Hoteleiro" e no "Aldeamento Turístico", restringida a um piso.

- É prevista a utilização de espécies autóctones e tradicionais do Algarve no projeto de integração paisagística e é garantida a salvaguarda dos corredores ecológicos definidos na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (PROT-Algarve).

- Pelos motivos indicados e porque o empreendimento se desenvolve em setores do terreno de cotas entre 225 e 275m, quando a altitude da propriedade nos pontos mais elevados ascende a 425m, considera-se que a bacia visual afetada é relativamente contida.

Concluindo, propõe-se a emissão de parecer favorável relativamente a este fator.

2.3. Recursos Hídricos

No seguimento da análise dos elementos constantes no Aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental, tendo presente a necessidade de redução dos impactes sobre os recursos hídricos, bem como a de minimizar ao estritamente necessário o volume de água potável proveniente da rede pública de abastecimento e da entrega de águas residuais do loteamento na rede pública de drenagem, é de referir o seguinte:

O abastecimento de água ao empreendimento para fins potáveis (ou quando seja exigida qualidade equivalente) será garantido a partir do reservatório público do Bico Alto, através de conduta a construir.

Quanto à drenagem e tratamento de águas residuais está previsto o encaminhamento das “águas negras” para a rede pública, mediante construção de um sistema elevatório, sendo as “águas cinzentas” reutilizadas no loteamento após tratamento prévio.

É proposto pelo requerente a utilização de águas de outras origens para os usos que não necessitam de água potável. Assim, para além do aproveitamento das águas pluviais através da pequena barragem de terra existente e de uma bacia de retenção a executar, é proposto a reutilização das “águas cinzentas” provenientes do empreendimento turístico (lavatórios, banheiras, chuveiros, lava-loiças) para utilização, após pré-tratamento, em dispositivos como autoclismos de bacias de retrete, máquinas de lavar roupa e rega.

As soluções técnicas e infraestruturas para a reutilização das águas cinzentas são apresentadas sem desenvolvimento dos projetos de execução nem de estudo de avaliação de risco. Esse desenvolvimento deverá ser remetido para fase posterior, mas sempre antes do licenciamento do empreendimento.

É aprofundada a avaliação das necessidades de água para rega e as disponibilidades resultantes da pequena barragem de terra existente e de uma “bacia de retenção” a construir.

Da análise dos elementos constantes do Aditamento apresentado, verifica-se que, genericamente, foi dada resposta às questões suscitadas. No entanto as soluções infraestruturais agora propostas, nomeadamente o “sistema de reutilização das águas cinzentas” não são desenvolvidas ao nível de projeto de execução. Este aspeto não é considerado crítico para efeitos da avaliação dos impactes ambientais decorrentes desta componente do projeto.

Rega de espaços verdes

A proposta afigura-se bem fundamentada e adota princípios de eficiência hídrica de realçar, nomeadamente quanto à escolha de espécies maioritariamente autóctones, que apenas necessitam de rega de apoio (principalmente na fase de instalação). Quanto às origens de água, o reforço da capacidade de armazenamento de águas pluviais, através da construção de uma “bacia de retenção” e a reutilização de águas residuais também constituem soluções adequadas. De referir que, além da captação de água, a mencionada “bacia de retenção” configura uma pequena infraestrutura, pelo que está sujeita à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH) para esses fins, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 7 de maio.

Reutilização de águas cinzentas em dispositivos domésticos (autoclismos)

Integrando a rede predial, a reutilização de águas cinzentas em dispositivos domésticos deverá, entre outros aspetos, ser projetada de forma a dar cumprimento ao estipulado no Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais (RGSPDADAR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 23/95, de 23 de Agosto (em processo de revisão), que estabelece as condições que asseguram o bom funcionamento global (preservando-se a segurança, a saúde pública e o conforto dos utentes) dos sistemas de distribuição pública e predial de água e de drenagem pública e predial de águas residuais, cuja avaliação recai sobre a entidade gestora dos sistemas de saneamento básico, neste caso o município. Nesse âmbito, deverá ser aprofundado o alcance do estipulado no artigo 86.º deste regulamento, que refere que a autorização de utilização de águas não potáveis só poderá ocorrer “(...) exclusivamente para a lavagem de pavimentos, rega, combate a incêndios e fins industriais, desde que salvaguardadas as condições de defesa de saúde pública”.

Sobre este tipo de reutilização de águas residuais, o Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, nomeadamente o Quadro 3 do Anexo I, referente às normas de qualidade de água para usos urbanos (nomeadamente para enchimento de autoclismos), abre o enquadramento legal dando maior abrangência ao potencial de reutilização na ótica do uso eficiente da água.

Efetivamente, estando a decorrer atualmente a revisão do Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais (RGSPDADAR) poderá resultar, através do estabelecimento das condições que assegurarão o bom funcionamento global (preservando-se a segurança e a saúde dos utentes), a eventual viabilização futura deste tipo de uso nos sistemas prediais.

Destaca-se que a previsão, aquando da conceção e execução dos sistemas prediais em operações urbanísticas, de pré-instalação de condutas e coletores específicos e independentes para a drenagem de “águas negras” e “águas cinzentas”, e, principalmente, redes internas de abastecimento para usos potáveis e usos não potáveis conferem uma flexibilidade para soluções de reutilização como a pretendida ou a utilização de outras origens para fins menos exigentes, constituindo uma boa prática que deveria generalizar-se (esta matéria poderá eventualmente vir a ser considerada na revisão do RGSPDADAR).

A reutilização de águas residuais está sujeita à obtenção de licença prévia, nos termos do referido Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto, que estabelece o regime jurídico de produção de água para reutilização (ApR), obtida a partir do tratamento de águas residuais, bem como da sua utilização nos diferentes tipos de usos.

Assim, havendo a pretensão de se efetuar a reutilização de águas cinzentas, deverá o requerente, enquanto Produtor de ApR em Sistema Descentralizado, exclusivamente para usos próprios não potáveis, apresentar na APA/ARH Algarve um requerimento solicitando a emissão de Licença de Produção de ApR, que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, dos quais desde já se destaca a Avaliação de Risco (para a saúde e ambiente) que poderá, por sua vez, seguir o procedimento descrito no subcapítulo 3.3. do Guia para Reutilização de Água - Usos Não Potáveis, referido no n.º 3 do artigo 29.º do referido Decreto-Lei.

Mais se refere que quer o requerimento quer o Guia mencionados no ponto anterior estão disponíveis via online na página oficial dos serviços responsáveis em razão desta matéria.

O projeto de licenciamento do loteamento deverá ficar condicionado à apresentação do projeto de execução das especialidades relacionadas com as infraestruturas e sistema de reutilização, nos termos acima referidos, e sujeito a aprovação pela APA/ARH Algarve.

Intervenções com incidência sobre o domínio hídrico

As intervenções que estão previstas em áreas afetas ao domínio hídrico, nomeadamente implantação de infraestruturas viárias e sistema elevatório das águas residuais (águas negras) estão sujeitas a obtenção prévia de TURH, devendo aquando do seu requerimento demonstrar a garantia do normal escoamento das águas e, no caso particular da estação elevatória de águas residuais localizada junto à ribeira de Alportel, a resiliência a eventuais situações de inundação decorrentes de eventos extremos.

Face ao exposto, e tendo em conta o parecer anteriormente emitido no âmbito do presente procedimento de AIA, considera-se que o aditamento esclarece, em termos gerais, as questões levantadas, fornecendo

informação mais detalhada relativamente ao fator em análise. Neste enquadramento entende-se ser de emitir parecer favorável à implementação do projeto, condicionada à apresentação, em fase prévia ao licenciamento, dos projetos de especialidade e estudos acima referidos, a aprovar pela ARH Algarve, bem como ao cumprimento das restantes disposições do presente parecer.

2.4. Biodiversidade

Atendendo à especificidade do teor do parecer emitido pelo ICNF optou-se por transcrever, na sua quase totalidade, o seu contributo.

Assim e de acordo com o **Aditamento** em causa:

I.1.a. Caracterização da alteração do projeto:

I.1.a.1. Ponto 2.1.1.1

I.1.a.1.1. «A alteração mais impactante ocorre no lote “Aldeamento Turístico”, onde uma quantidade significativa de moradias foi reposicionada de forma a privilegiar todas as espécies arbóreas protegidas e minimizar a significância do impacto que as construções terão na paisagem.

Com a presente intervenção pretende-se dar integral cumprimento ao Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis à proteção de sobreiros e azinheiras.

Em concreto, removemos algumas moradias em localizações mais sensíveis e redistribuímos a respetiva área pelas restantes moradias, em manchas de implantação variáveis de forma a garantir, sempre, uma faixa de proteção de, pelo menos, 1.5m das copas existentes para manutenção de todos dos exemplares de Sobreiros e Azinheiras. (...)

Todas as novas árvores e outras espécies plantadas serão autóctones do Algarve e serão plantadas com localizações e espaçamentos adequados. A vegetação arbórea proposta foi distribuída de forma a promover a continuidade ecológica e a escolha de espécies segue a lógica da distribuição natural que ocorre ao longo da área de intervenção.»

*I.1.a.1.2. “A construção da proposta implica, desde a proposta anterior, o abate de 65 exemplares arbóreos - 46 Eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), 1 Oliveira (*Olea europaea*) e 16 Pinheiros-mansos (*Pinus pinea*). Todas as árvores protegidas serão mantidas, desde que estejam em condições saudáveis. (...)*

Com a consideração desta regra, não existe a necessidade de fazer acompanhar o presente documento de um levantamento atualizado (a ser apresentado ao ICNF e às demais entidades públicas) das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, uma vez que se procederá à elaboração de levantamentos atualizados, os quais devem acompanhar o projeto de arquitetura que venha a ser apresentado para efeitos de intervenções urbanísticas dentro dos lotes propostos. A este respeito, devemos então reiterar que, por via da elaboração desse levantamento e da articulação do projeto de arquitetura com os resultados dos mesmos, se garante o cumprimento de todas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis e a manutenção de todas as condições necessárias a garantir que as edificações não terão quaisquer consequências ao nível da manutenção, em perfeito estado de conservação, dos exemplares e sobreiro e de azinheira que venham a existir à data. Esta compatibilidade entre as edificações propostas e as árvores protegidas pode ser comprovada pelo Município, aquando da apreciação do projeto de arquitetura, e a necessidade de assegurar esta compatibilidade, para além de ser uma obrigação legal aplicável transversalmente, será igualmente objeto de menção expressa no contexto da licença de operação de loteamento e do alvará que a vier a titular.”

Não se concorda com a afirmação de que não existe necessidade de levantamento atualizado nesta fase. Considera-se que é fundamental a existência de um levantamento prévio a qualquer trabalho na área de intervenção do plano e não somente aquando a apresentação de projeto de arquitetura, pois para além das edificações, as infraestruturas também têm impactes nos sobreiros e azinheiras, bem como a execução das faixas de gestão de combustível.

Assim como também não se concorda que a responsabilidade de verificação da compatibilidade entre as edificações propostas e as árvores protegidas seja transferida para a Câmara Municipal por se tratar de competências eminentemente da responsabilidade do ICNF, I.P. e por o corte e abate estar obrigado a autorização nos termos da legislação em vigor.

1.1.a.2. Ponto 2.1.1.4

“No regulamento do Loteamento será considerada a implementação, em todas as construções, de materiais autóctones e coberturas vegetais para um menor enquadramento na paisagem e será garantido o respeito pela faixa de proteção e preservação dos exemplares arbóreos protegidos. “

Julga-se que no regulamento deve ficar explícito que é proibido o recurso a espécies exóticas invasoras, nos termos da legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho).

1.1.b. Fatores ambientais

1.1.b.1. Ponto 3.3.1

“De forma a atualizar informação referente a este capítulo, no decorrer do processo de reformulação ao projeto, foi publicada a revisão do plano municipal de defesa da floresta contra incêndio (PMDFCI) 2017-2021 de São Brás de Alportel (Aviso n.º 14714/2020, 25 de setembro). Segundo a planta de perigosidade de incêndio, a área do projeto localiza-se em “áreas urbanas PMOT”, não sendo classificada por nenhuma das classes de perigosidade. Relativamente à faixa de gestão de combustível (FGC), o projeto é abrangido pela FGC de aglomerados populacionais, sendo o setor privado responsável pela FGC.”

Efetivamente a carta de perigosidade do PMDFCI de São Brás de Alportel identifica a área do projeto como área urbana PMOT e que por este motivo não foi classificada com nenhuma perigosidade. No entanto, alerta-se para o facto de que a área para a qual não foi proposta classificação de perigosidade não corresponde nem ao limite do PU aprovado, e muito menos à área urbana do mesmo PU, conforme se pode constatar na figura seguinte.

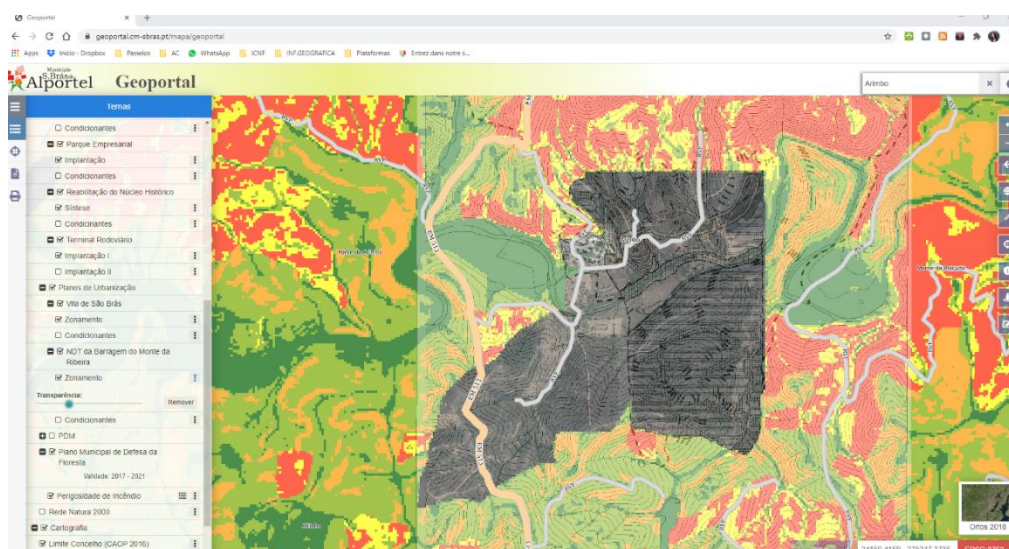


Fig. 1 – Sobreposição do PU do NDT da Barragem do Monte da Ribeira com a carta de perigosidade do PMDFCI de S. Brás de Alportel

De acordo com os elementos do referido PU apenas a parte a norte da linha de água é Solo Urbano, sendo o restante Espaços Naturais onde de nos termos do artigo 21.º do regulamento “Os Espaços Naturais destinam-se a infra-estruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação do solo como urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais, sem prejuízo do regime legal em vigor.”

Constata-se assim, que existe desconformidade entre o PMDFCI, o PU do Monte da Ribeira e o zonamento proposto no projeto de loteamento. Neste sentido, para além de não ser apresentado no EIA qualquer cartografia com as faixas de gestão de combustível constantes do PMDFCI, considera-se que as mesmas devam ser definidas em função da área que apresentará características urbanas e não sobre toda a área do PU.

Salienta-se ainda que, e tal como se evidencia na Figura 2, na parte do PU a norte da ribeira, que corresponde à área classificada como solo urbano, os terrenos limítrofes do PU devem ser maioritariamente propriedade do proponente, pelo que o ónus da gestão das faixas de combustível recairá sobre o mesmo, o que se considera justo uma vez que o projeto em questão tem como pressuposto uma atividade económica lucrativa.

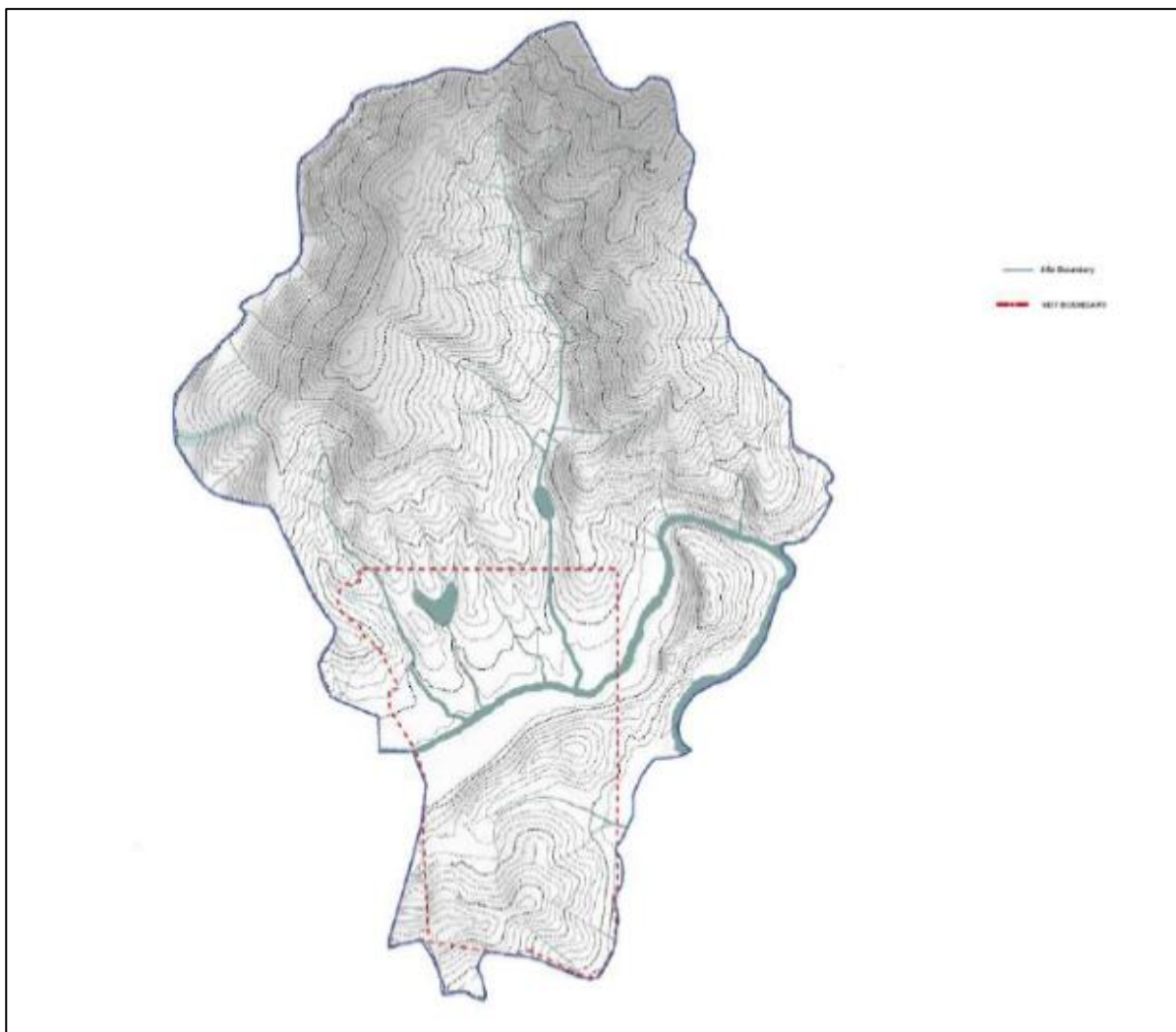


Figura 2 – Imagem extraída do Relatório Técnico consolidado do EIA – Fevereiro 2020 (que se reporta à delimitação da Herdade de Pero de Amigos e do PU da Barragem do Monte da Ribeira.

1.1.b.2. Ponto 3.3.2

“Com esta nova abordagem, o risco de incêndio continua significativo, sendo importante a manutenção da faixa de gestão de combustível. (...)”

Deverão ser considerados os nossos comentários ao ponto anterior relativamente às faixas de gestão de combustível.

1.1.b.3. Ponto 3.5.1

“Segundo o DL 124/2006, de 28 de junho, na redação atual, quando as faixas de gestão de combustíveis e os mosaicos de parcelas ocorram em áreas ocupadas por sobreiros e azinheiras, a Direcção-Geral dos Recursos Florestais pode autorizar desbastes com o objetivo de reduzir a continuidade dos combustíveis. Assim, o arvoredo existente, nomeadamente sobreiros e azinheiras que possam a vir a ser cortados, serão numa primeira instância alvo de requerimento e aprovação do ICNF.

Assim, considera-se esta ação com impacte negativo, certo, local, magnitude moderada e impacte significativo, contudo minimizável. De acordo com o arranjos exteriores será efetuado a plantação de árvores autóctones e sementeiras.

O Plano de Gestão florestal da Herdade de Pero de Amigos encontra-se em revisão, considerando esta abordagem urbanística e na sequência da aprovação do mesmo, será elaborado um plano incorporando os detalhes vindos da nova abordagem, a fim de ser submetido ao ICNF para aprovação.”

Conforme já referido deverá ser apresentado levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível atendendo ao descrito nos pontos III.1.1.a. e III.1.1.c. desta informação.

Em relação ao PGF em revisão, já no anterior parecer se referia que: “No PGF não são tratadas as questões da operação de loteamento. No presente estudo deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacte da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacte no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis”, o que não se verifica face aos elementos entregues neste aditamento.

1.1.b.4. Ponto 3.5.2

“Em sede de pedido de elementos adicionais foi apresentado a monitorização para o descritor Ecologia, Fauna e Flora (ponto 5.27 Monitorização). Contudo, o parecer do ICNF, remete para a necessidade de implementar um plano de monitorização dos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos, o qual deverá ser aprovado pelo ICNF previamente ao início das obras. Assim, sugere-se como condicionante a articulação com o ICNF para a entrega do plano de monitorização”.

De facto, foi apresentada a monitorização para o descritor Ecologia, Fauna e Flora no ponto 5.27 Monitorização, porém o seu conteúdo não foi vertido para o relatório técnico – consolidado em que apenas consta no capítulo 8 da monitorização, os recursos hídricos e o ruído.

Concorda-se com a proposta de articulação com o ICNF relativamente à entrega de plano de monitorização que deverá ser aprovado previamente ao início das obras, devendo conforme já referido no parecer anterior ficar garantido que “caso se verifique uma ocorrência significativa de perda de valores naturais ficará o promotor obrigado à implementação de medidas de minimização adequadas e à contínua monitorização da eficácia destas durante um período mínimo de três anos.”

O plano de monitorização dos valores naturais, da maior relevância face à importância ecológica da zona, a apresentar, deverá identificar e cartografar as áreas alvo de preservação/minimização e compensação, as quais poderão ser protegidas, se necessário, fisicamente.

Este plano deverá ainda monitorizar a evolução das medidas de minimização e compensação, devendo, caso se verifique qualquer regressão nas áreas de distribuição e grau de conservação destes valores, ser a mesma reportada e propostas medidas para sua minimização e compensação.

Neste contexto, deverão ser considerados os seguintes âmbitos no plano:

i) a monitorização dos habitats protegidos e de interesse conservacionista nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 49/2005, de 24 de fevereiro e 156-A/2013, de 8 de novembro, identificados no EIA, designadamente 4030 – Charnecas secas europeias, 9330 – *Florestas de Quercus suber* e o habitat prioritário 6220*- Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*.

ii) a monitorização da avifauna, com destaque para as espécies de rapina, dada a presença na zona envolvente de um importante núcleo populacional de espécies de interesse conservacionista e protegidas de acordo com o Decreto-Lei acima mencionado, nomeadamente a espécie prioritária *Hieraaetus fasciatus* (águia de bonelli), associada às áreas de sobreiral preservadas, e de núcleos de *Circaetus gallicus* (águia-cobreira) e de *Bubo-bubo* (Bubo-real).

iii) a monitorização da flora, devendo ser implementado um plano de controlo e erradicação de espécies invasoras.

No nosso parecer anterior considerávamos ainda “*que os impactes na fase de exploração também têm a ver com a carga humana sobre o espaço natural, pelo que o possível aumento de população também terá impactes pelo que carece de monitorização.*”, não tendo neste aditamento sido proposta qualquer monitorização e avaliação de impactes para a fase de exploração no que respeita ao aumento de população. Apenas há referência existente, nomeadamente à população mais próxima que poderá sofrer perturbações ao nível de ruído, vibrações, concentração de poeiras no ar e poluição na fase de obra.

1.2. ANEXO I - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1.2.a. Reposicionamento das manchas de implantação das moradias no Lote “aldeamento Turístico”

1.2.a.1. A alteração mais impactante ocorre no lote “Aldeamento Turístico”, onde uma quantidade significativa de moradias foi reposicionada de forma a privilegiar todas as espécies arbóreas protegidas e minimizar a significância do Impacto que as construções terão na paisagem.

Com a presente intervenção pretende-se dar integral cumprimento ao Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, na sua redação atual, bem como às demais normas legais e regulamentares aplicáveis à proteção de sobreiros e azinheiras.

Assim, removemos algumas moradias em localizações mais sensíveis e redistribuímos a respetiva área pelas restantes moradias, em manchas de implantação variáveis de forma a garantir, sempre, uma faixa de proteção entre as copas existentes e os elementos construídos para manutenção de todos dos exemplares de Sobreiros e Azinheiras.”

Vide comentários no ponto III.1.1.a.1 e III.1.1.a.2

1.2.a.2. *“Todas as novas árvores e outras espécies plantadas serão autóctones do Algarve e serão plantadas com localizações e espaçamentos adequados. A vegetação arbórea proposta foi distribuída de forma a promover a continuidade ecológica e a escolha de espécies segue a lógica da distribuição natural que ocorre ao longo da área de intervenção. (...)*

A construção da proposta implica, desde a proposta anterior, o abate de 65 exemplares arbóreos - 46 Eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), 1 Oliveira (*Olea europaea*) e 16 Pinheiros-mansos (*Pinus pinea*). Todas as árvores protegidas serão mantidas, desde que estejam em condições saudáveis. A modelação do desenho urbano quer das obras de urbanização, quer das edificações e demais intervenções urbanísticas a executar dentro dos lotes estarão sujeitas a esta condição, que deverá figurar como uma regra a cumprir em toda a área do loteamento.

Com a consideração desta regra, não existe a necessidade de fazer acompanhar o presente documento de um levantamento atualizado (a ser apresentado ao ICNF e às demais entidades públicas) das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, uma vez que se procederá à elaboração de levantamentos actualizados antes de cada intervenção, os quais devem acompanhar o projeto de arquitectura que venha a ser apresentado para efeitos de intervenções urbanísticas dentro dos lotes propostos. A este respeito, devemos então reiterar que, por via da elaboração desse levantamento e da articulação do projeto de arquitetura com os resultados dos mesmos, se garante o cumprimento de todas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis e a manutenção de todas as condições necessárias a garantir que as edificações não terão quaisquer consequências ao nível da manutenção, em perfeito estado de conservação, dos exemplares e sobreiro e de azinheira que venham a existir à data. Esta compatibilidade entre as edificações propostas e as árvores protegidas pode ser comprovada pelo Município, aquando da apreciação do projeto de arquitetura, e a necessidade de assegurar esta compatibilidade, para além de ser uma obrigação legal aplicável transversalmente, será igualmente objeto de menção expressa no contexto da licença de operação de loteamento e do alvará que a vier a titular.”

Vide comentários no ponto III.1.1.a.1 e III.1.1.a.2

1.2.b. Reposicionamento das manchas de implantação das moradias no Lote “aldeamento Turístico”

1.2.b.1. “Essas alterações respeitam os afastamentos acima referidos relativos aos exemplares protegidos e procuram melhor enquadramento na paisagem. Para tal, o seu volume foi fragmentado em pequenos módulos de um só piso, cuja altura varia em função da topografia.”

Apenas será possível verificar após entrega de levantamento destas espécies, conforme já solicitado anteriormente.

1.2.b.2. “Todas as árvores protegidas serão mantidas, desde que estejam em condições saudáveis.”

Mesmo o corte e/ou abate de exemplares em mau estado requer autorização do ICNF, I.P., nos termos da legislação em vigor.

1.2.b.3. Com a consideração desta regra, não existe a necessidade de fazer acompanhar o presente documento de um levantamento atualizado (a ser apresentado ao ICNF e às demais entidades públicas) das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, uma vez que se procederá à elaboração de levantamentos actualizados antes de cada intervenção, os quais devem acompanhar o projeto de arquitectura que venha a ser apresentado para efeitos de intervenções urbanísticas dentro dos lotes propostos. A este respeito, devemos então reiterar que, por via da elaboração desse levantamento e da articulação do projeto de arquitetura com os resultados dos mesmos, se garante o cumprimento de todas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis e a manutenção de todas as condições necessárias a garantir que as edificações não terão quaisquer consequências ao nível da manutenção, em perfeito estado de conservação, dos exemplares e sobreiro e de azinheira que venham a existir à data. Esta compatibilidade entre as edificações propostas e as árvores protegidas pode ser

comprovada pelo Município, aquando da apreciação do projeto de arquitetura, e a necessidade de assegurar esta compatibilidade, para além de ser uma obrigação legal aplicável transversalmente, será igualmente objeto de menção expressa no contexto da licença de operação de loteamento e do alvará que a vier a titular.

Já foi objeto de comentário no ponto III.1.1.a.2.

I.2.c. Paisagismo

“Este capítulo será alvo de uma memória descritiva própria acompanhada do projeto de Arranjos Exteriores. Importa, no entanto, referir que o projecto em questão está enquadrado em “Áreas Urbanas” e por isso fora da zona de “Perigosidade de Incêndio” segundo o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de São Brás de Alportel.”

Ainda que a área de intervenção não esteja abrangida pela carta de perigosidade do PMDFCI, a execução da faixa de gestão de combustível terá impactes ambientais que necessitam ser avaliados e quantificados, podendo ainda implicar o corte e/ou abate de espécies protegidos por força do cumprimento do regime jurídico de defesa da floresta contra incêndios.

I.3. ANEXO II – PROJETO DE ARRANJOS EXTERIORES - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I.3.a. “2. Zonamento A

a) Espaços da Categoria A - identificação e descrição dos sub-espacos

A categoria A inclui as áreas cuja função primordial é a proteção, pertencentes quer ao sistema seco, quer ao sistema húmido. Estão divididas em 3 categorias, de acordo com as suas características:

A1 - Esta categoria corresponde aos “Espacos Naturais” definidos na planta de zonamento do plano de Urbanização. Incluem zonas do sistema seco e são compostas por manchas de coberto florestal de Sobro e Azinho e povoamentos florestais mistos (Pinheiro-manso, Pinheiro-bravo e Eucalipto).”

A imagem seguinte (Figura 3), bem como o texto transcrito, permitem visualizar melhor o comentário efetuado no ponto III.1.2.a. relativamente à desconformidade entre este projeto e o PMDFCI.

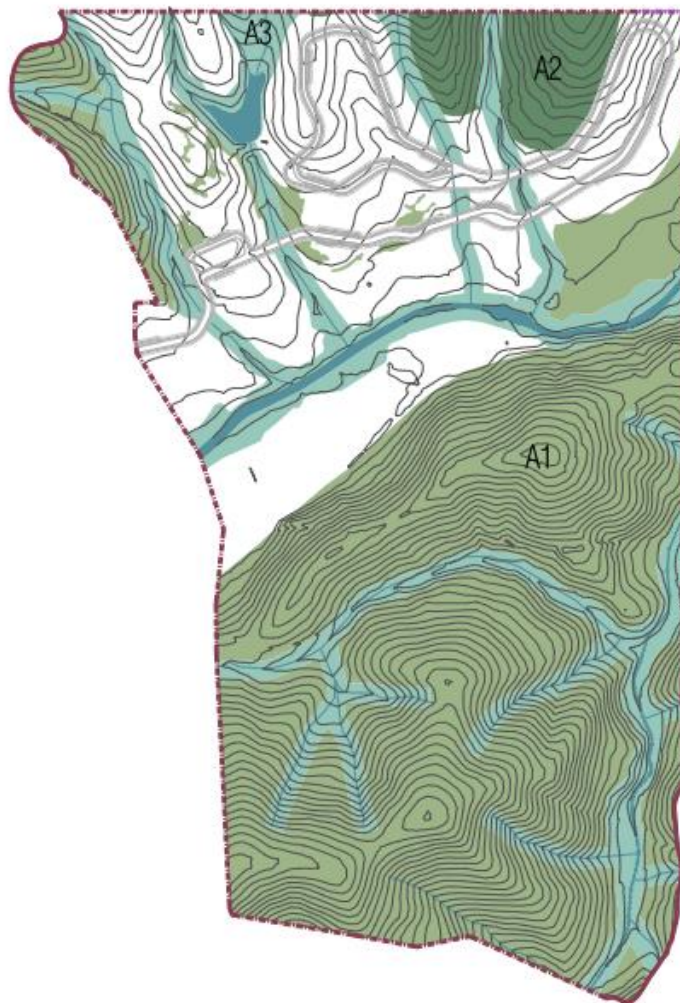


Figura 10 - Zonamentos A1, A2 e A3

Figura 3 – Imagem retirada a memória descritiva do projeto de arranjos exteriores (que se reporta aos zonamentos A1, A2 e A3).

1.3.b. São propostas pelo proponente, medidas de intervenção para o zonamento A, com as quais se concorda, uma vez que contribuem para a manutenção dos valores naturais, bem como para o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios.

1.3.c. Estão referidas no ponto 4 – Plantações as espécies que serão plantadas no âmbito deste projeto de loteamento

“4.4 - Orlas como medida de minimização dos impactos da implementação da proposta

O conjunto das orlas previstas na proposta (quer no âmbito deste projeto, quer no âmbito estratégico), assinaladas no desenho AP01, têm como objetivo a redução dos impactos da intervenção, através da minimização da fragmentação dos habitats, nomeadamente no sentido N-S, ao longo do qual se desenvolvem os principais corredores estruturantes desta paisagem. Esta proposta melhora ainda as condições ambientais locais, promovendo a continuidade ecológica, a regeneração natural e valorizando as funções de produção, proteção e recreio desta paisagem. As orlas arbóreas e arbustivas têm ainda a capacidade de absorver o impacto visual do empreendimento através de uma rede de corredores arbóreos e arbustivos que enquadram e

ocultam as áreas de construção e os circuitos a elas associadas. Nos perfis apresentados no desenho AP06, é possível constatar o importante papel de integração que as orlas a promover desempenham na presente intervenção.”

Concorda-se com esta medida.

I.4. ASPETOS GERAIS

I.4.a. A área de implantação do projeto insere-se em faixa de corredor ecológico, de acordo com a alínea d) do artigo 3.º e n.º1 do artigo 9.º da Portaria n.º 53/2019, de 11 de fevereiro, que aprova o Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal - PROF do Algarve, visando-se, para a mesma, a salvaguarda e a conexão entre as diversas áreas florestais dispersas ou as diversas áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.

O projeto deverá assim salvaguardar os objetivos preconizados para este tipo de áreas, destacando-se os previstos no artigo 10.º da referida Portaria: assegurar a conservação dos habitats e das espécies de flora protegidas (alínea e)) e contribuir para a conservação da natureza e da biodiversidade, em particular para os objetivos de conservação das áreas classificadas (alínea m)).

Neste contexto, apesar de não se inserir em áreas abrangidas pelo SNAC, esta constitui uma área de corredor ecológico com funções de conservação da natureza e salvaguarda das áreas naturais classificadas, nomeadamente integradas em SNAC, sendo particularmente relevante para a salvaguarda das áreas de RN 2000 que se encontram na zona envolvente, em especial da área de ZEC e ZPE PTCO0057 Caldeirão que dista cerca de 350 m da área de implantação do projeto.

Não obstante as alterações apresentadas, o projeto mantém a carga de ocupação prevista, considerando-se que, face à sua dimensão, a implementação do mesmo representa um aumento de pressão significativa nos valores naturais locais, pela sua afetação direta, mas também limítrofes, incluindo áreas naturais classificadas, pelo aumento da carga humana que induz nestas áreas, já fortemente pressionadas.

I.4.b. Considera-se assim da maior importância efetuar uma análise de impactes que considere outros projetos, nomeadamente de tipologia similar, existentes ou projetados que, em conjunto, são suscetíveis de induzir impactes cumulativos afetando direta e/ou indiretamente as áreas classificadas e contribuindo para uma diminuição do grau de conservação das mesmas.

A criação de corredores ecológicos na área de intervenção do projeto reveste-se da maior importância de forma a minimizar impactes negativos no que se refere à conectividade e coerência da zona com a Rede Fundamental para a Conservação da Natureza e à salvaguarda das funções de corredor ecológico da própria zona.

Assim, o Projeto de Arranjos Exteriores e posteriores elementos a apresentar neste âmbito, terão que garantir que os habitats e espécies de interesse conservacionista não são afetados, devendo

privilegiar a utilização de espécies características da zona, de forma a minimizar os efeitos da artificialização do meio e promover a continuidade ecológica entre os vários espaços.

I.4.c. Na fase de conformidade do EIA, foi solicitado “Para toda a cartografia existente no EIA deverão ser remetidas as respetivas shp, de modo a possibilitar um maior rigor e facilitar a análise posterior por parte destes serviços.”

Dos elementos entregues verifica-se que não foram entregues as respetivas shp de toda a informação cartográfica, pelo que tornamos a solicitar e aproveitamos para pedir o reenvio da informação geográfica relativa à vegetação “alportel_veg3” por apresentar erro que não permite o carregamento da shp.

I.5. ANÁLISE DAS CONSIDERAÇÃO EFETUADAS NO PARECER DA CA

O ICNF emitiu parecer favorável condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de minimização e monitorização contantes nas alíneas c2), d), d1), d2) e e) da informação técnica transcrita, bem como às propostas no EIA, de modo a garantir a manutenção dos valores naturais.

Transcreve-se de seguida as alíneas supra referidas do parecer que se consideram não estar ainda totalmente refletidas neste aditamento:

“c.2 RISCOS NATURAIS, TÉCNOLÓGICOS E MISTOS

Incêndios florestais

Conforme já referido na área onde se insere o projeto existe uma grande mancha de montado de azinho e sobreiro, que deve ser mantida e preservada. Para a herdade de Pero dos Amigos existe um PGF aprovado. Ainda assim, o EIA considerou que o risco de incêndio florestal na área de intervenção consistia num impacte significativo, pelo que se torna fundamental a manutenção da faixa de gestão de combustível para prevenir incêndios futuros e para que não se repita o cenário de 2012.”

“d.1 MEDIDAS TRANSVERSAIS AOS DESCRITORES

*Relativamente às medidas gerais ressalva-se a **medida MmG.APA_04** – 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.”*

A execução das obras, apenas poderá iniciar depois da calendarização ser aprovada pelo ICNF.

“d.2 ECOLOGIA, FAUNA E FLORA

Fase de construção

“MmEco_1 – As atividades de desmatção e modelação do terreno deverão ser programadas de forma evitar a sua realização na época de reprodução das espécies faunísticas potencialmente utilizadoras desta zona. Esta época decorre de forma genérica na primavera/verão (1 de abril a 30 de junho), pelo que se sugere que estas ações sejam desenvolvidas num período temporal que não coincida com esta época.”

– Concorda-se, no entanto, considera-se tal como para a medida MmG.APA_04 que o ICNF deverá aprovar previamente a calendarização para garantir o cumprimento da época de nidificação.

MmEco_2 *Com vista a proteger os sobreiros (Quercus suber) e as Azinheiras (Quercus rotundifolia) existentes no local estes devem ser identificados e criada uma zona de segurança em redor de cada exemplar com cerca de 15 m.*

– As áreas de “povoamento de sobreiros e azinheiras” deverão ser delimitadas e vedadas, para minimizar os impactes e cumprimento do previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 196/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Relativamente às árvores dispersas, deve ser criada uma faixa de proteção em redor de cada árvore ou núcleos, que não deverá ser inferior a um raio duplo de projeção da(s) copa(s). As desmatações na área de intervenção deverão ser efetuadas com corta-matos e não serão permitidas decapagens do solo nas áreas de povoamento.

MmEco_3 *As zonas de implantação dos edifícios, dentro de cada lote, deve ser tal que assegure a manutenção dos exemplares de sobreiros (Quercus suber) e de Azinheiras (Quercus rotundifolia)”*

– Na implementação dos edifícios dentro do lote deverá ser garantido um afastamento mínimo de 5 metros ao limite exterior da copa dos sobreiros e azinheiras, em cumprimento do previsto no n.º 4 do artigo 17.º do decreto-lei acima referido.

Atendendo à dinâmica destes ecossistemas, a que acresce o facto de a área ter sido percorrida por incêndio, deverá ser apresentado ao ICNF, I.P. um levantamento atualizado das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento. O qual deverá ser validado por esta entidade.

Fase de exploração

“MmEco_6 *Sugere-se a criação de um programa de educação/sensibilização ambiental que por um lado promova os valores naturais e a ecologia da região e em simultâneo alerta para os comportamentos que se devem evitar, com vista a uma minimização dos impactes gerados.”*

– Este programa deverá ser articulado com o ICNF.”

“e. MONITORIZAÇÃO

Na página 261 é referido que *“Durante a fase de construção deverá ser dada especial atenção para minimizar o impacto que a intervenção possa ter sobre as espécies de avifauna nidificantes, pelo que é de suma importância a adoção das medidas de minimização e monitorização preconizadas em capítulo próprio sobre esta matéria”,* no entanto verifica-se que o EIA não propõe qualquer plano de monitorização com incidência nos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos.

Assim julga-se necessário implementar um plano de monitorização dos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos, o qual deverá ser aprovado pelo ICNF previamente ao início das obras. Este plano deverá ter um período de duração mínimo de três anos, com relatórios semestrais nos primeiros dois anos. Caso se verifique uma ocorrência significativa de perda de valores naturais ficará o promotor obrigado à implementação de medidas de minimização adequadas e à contínua monitorização da eficácia destas durante um período mínimo de três anos.

Considera-se ainda que os impactes na fase de exploração também têm a ver com a carga humana sobre o espaço natural, pelo que o possível aumento de população também terá impactes pelo que carece de monitorização.

Face ao exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito acima invocados, o ICNF, IP, através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, reitera o parecer favorável condicionado ao cumprimento da implementação das medidas contantes na informação técnica transcrita, bem como às propostas no EIA, de modo a garantir a manutenção dos valores naturais.

2.5. Socioeconomia

O Aditamento ao Projeto mantém o programa que estava inicialmente previsto.

As modificações que foram efetuadas referem-se sobretudo a retificações nos traçados dos arruamentos, uma maior preocupação na salvaguarda espécies arbóreas protegidas e à deslocalização de alguns lotes. Segundo os projetistas as modificações “mais impactantes” que foram efetuadas, verificaram-se no Aldeamento Turístico onde uma parte significativa de moradias foi realocada, procurando salvaguardar as espécies arbóreas protegidas. Nas zonas com mais declive inseriu-se um 3.º piso, abaixo da cota soleira e pontualmente criaram-se pequenos núcleos de moradias com redução da ocupação do uso do solo.

As alterações introduzidas procuram assim garantir uma maior sensibilidade na articulação entre as difíceis condicionantes culturais/biofísicas (acidentado do relevo) com o denso programa que foi proposto, o que tem dificultado um desenho menos impactante do loteamento, para aquele território rural.

A génese do NDT no PDM de São Brás de Alportel está associado a uma superfície de água (projeto de uma barragem) que neste EIA nunca foi avaliado. A construção da barragem previa um paredão à cota altimétrica próxima 249 m e tinha uma capacidade aproximadamente para 4,7 milhões m³, o que inundaria certamente grande parte da área a lotear por se encontrar a cotas 20 metros mais abaixo. A compatibilização deste projeto com a futura barragem devia ter sido equacionada. Os artificialismos/geometrismos que vão ser impostos pelas diversas volumetrias a edificar (sobretudo em zonas de declives acentuados), justificava a interpretação e conhecimento das cotas de implantação altimétricas (cortes e alçados) e do desenvolvimento dos acessos às plataformas dos lotes.

A fragilização da atual oferta do concelho, geralmente associadas a uma economia familiar de base local, pode ser perturbada com este NDT para novas tipificações muito semelhantes ao litoral, focalizadas, não no “sol e praia” mas na paisagem da ruralidade da serra. A padronização de modelos turísticos importados do litoral pode frustrar os resultados socioeconómicos de diferenciação do concelho e banalizar conteúdos mais intimistas que têm sustentado nas últimas décadas as alternativas do turismo na serra.

Alerta-se ainda para o seguinte:

A “elevada exigência em matéria de qualidade, quer na instalação e desenho das infraestruturas urbanas, quer nas arquiteturas que integrarão o programa do conjunto”, justificava uma modelação rigorosa das cotas altimétricas em relação às infraestruturas e implantação de lotes (cotas de soleira) até

para se compreender a sua acessibilidade. No Projeto de Arranjo Exteriores os aterros e escavações que estão previstos (alguns com forte expressão no relevo) para a implantação das infraestruturas não foram compatibilizados com os elementos arbóreos existentes, facto que vai originar um maior abate de árvores do que está previsto em projeto.

Existe uma linha de escorrência natural que como se pode verificar na imagem extraída dos documentos enviados (a terceira a contar da esquerda para a direita) que tem alguma expressão e que nesta modificação continua a ser ignorada, quer pela ocupação dos lotes n.º 45 a 48, 53, 54, e 64 e 68 quer pelos arruamentos que a interseam (duas vezes) e que por não ter sido submetido o projeto das infraestruturas da rede de pluviais, desconhece-se se foram previstas passagens hidráulicas.

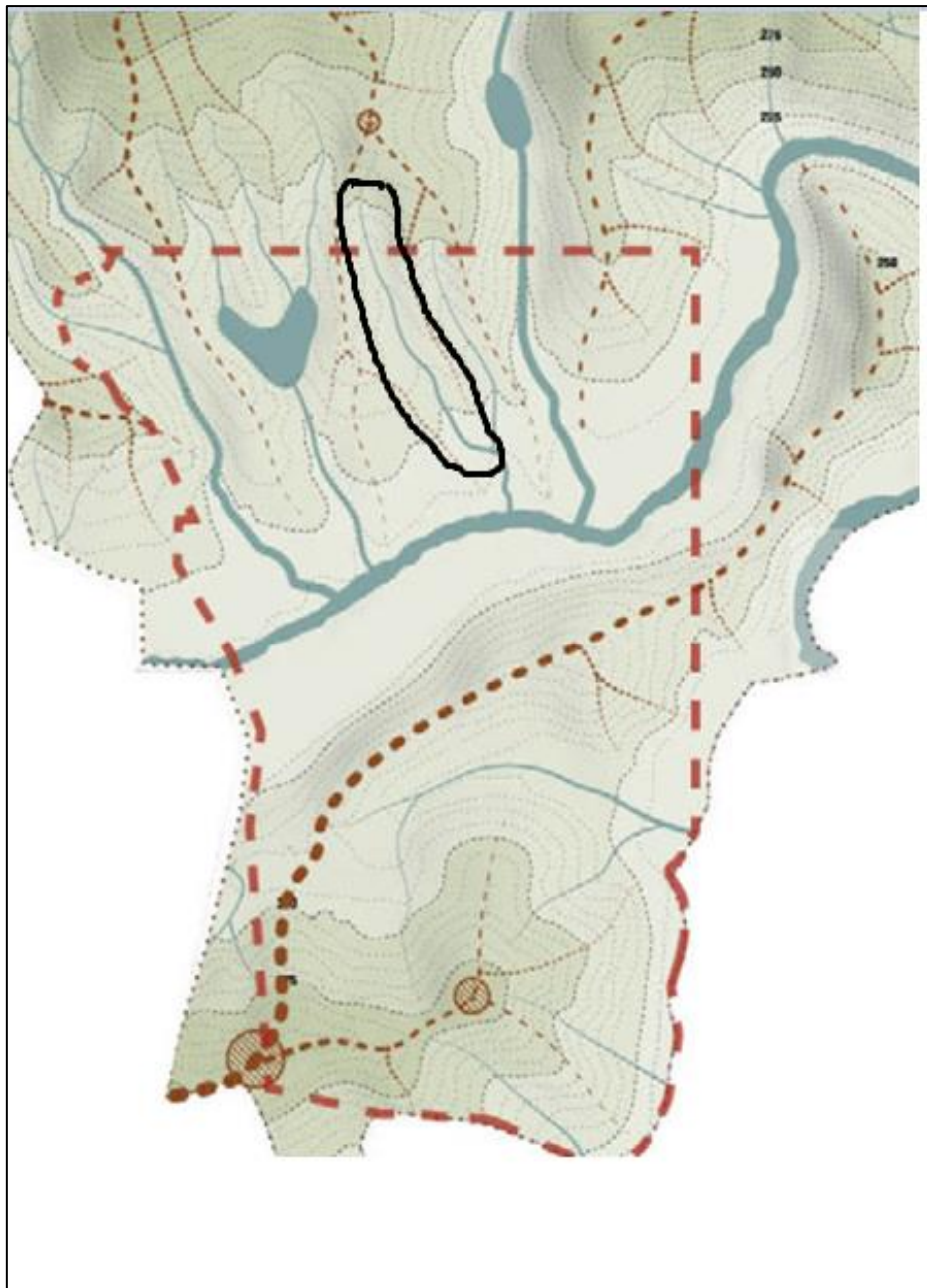


Figura 4. Identificação da linha de drenagem natural.

Conclusão: as modificações efetuadas ao projeto minimizam algumas das intervenções que estão previstas mas não alteram as considerações enunciadas no nosso anterior parecer, podendo destacar-se 3 pontos:

- O forte declive das encostas onde se pretendem implantar as volumetrias;
- A necessidade de equacionar a compatibilização deste projeto com a futura barragem, e por último;
- O modelo de desenvolvimento: a padronização de modelos turísticos importados do litoral pode frustrar os resultados socioeconómicos de diferenciação do concelho e banalizar conteúdos mais intimistas que têm sustentado nas últimas décadas as alternativas do turismo na serra.

2.6. Património

Tendo sido referido no anterior parecer *“Verifica-se, no entanto, que não foi apresentado o Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, pelo que a aprovação do projeto, no domínio do património arqueológico, fica pendente da sua apresentação”*, certifica-se que os elementos remetidos à Direção Regional de Cultura tiveram em conta o referido, pelo que o aditamento ao EIA se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico.

3. ENTIDADES CONSULTADAS

Foram consultadas as mesmas entidades externas à CA, aquando da análise do EIA - a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve, o Turismo de Portugal, I.P. e a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), não se tendo obtido resposta da ANEPC.

A **DRAP Algarve** informa que uma das alterações ao projeto consiste na construção de uma bacia de retenção de água, que irá contribuir para sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água para rega dos espaços exteriores, uma vez que se constatou que a disponibilidade de água prevista, se afigurava arriscada, correndo o risco de se esgotar nos primeiros anos de rega.

Sublinha que, a localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN, tal como mencionado no EIA e que a criação da bacia de retenção não altera a avaliação de impactes efetuada anteriormente, nem carece de apresentação de novas medidas e minimização.

Assim, tendo presente que as alterações ao projeto de Loteamento não alteram os pressupostos que estiverem na base da anterior pronúncia desta DRAP, reitera o parecer favorável

O Turismo de Portugal, sublinhando os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, designadamente pela criação de emprego e pelo contributo para o aumento, qualificação e diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, emite parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados nos pontos 2.b) e 2.c), da parte IV do seu parecer técnico.

2. b) No entanto, no conjunto turístico, permanece em falta a garantia da implementação da piscina de utilização comum e do equipamento de desporto e lazer (alíneas f) e g) do art.º 16 do

RJET), reiterando-se que estes requisitos mínimos deverão ser assegurados. Quanto ao equipamento de desporto e lazer, poderá ser aproveitado o potencial da área a sul, designadamente os percursos pedestres existentes para a criação de um circuito de manutenção.

2.c) Adicionalmente, cumpre referir:

i. Deverá garantir-se/clarificar-se a existência de uma área para instalação das zonas de serviço do aldeamento turístico (zona de armazenagem e área destinada ao pessoal – requisitos n.ºs 6 e 7 do Anexo II da Portaria acima referida), situação que não foi possível apurar no loteamento.

ii. No documento de aditamento ao EIA, no quadro de parâmetros das páginas 12, 13 e 14, deverá contabilizar-se os subtotais referentes ao aldeamento turístico, e retificar-se a alusão desatualizada a "moradias turísticas" para aldeamento turístico.

4. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 10 dias úteis, de 16 a 27 de novembro de 2020, nos termos do disposto no n.º 5. do artigo n.º 16 do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua redação atual.

No período da Consulta Pública foi recebida um único comentário, através do Portal Participa, que refere:

"Este empreendimento está longe de qualquer localidade e contribuiria para o desordenamento do território. É demasiada construção para uma zona natural. É mau em termos de acessibilidade (só acessível por transporte individual)."

5. CONDICIONANTES

1. Concretização efetiva das medidas de minimização e das condicionantes constantes no EIA, Aditamento e nos 2 pareceres da CA.

2. As intervenções devem salvaguardar as áreas afetadas ao domínio hídrico, sendo que, todas as ações previstas nestas áreas, incluindo a implantação de todas as infraestruturas, estão sujeitas a obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH), devendo aquando do seu requerimento demonstrar a garantia do normal escoamento das águas e, no caso particular da estação elevatória de águas residuais localizada junto à ribeira de Alportel, a resiliência a eventuais situações de inundação decorrentes de eventos extremos.

3. A implantação das edificações associadas às moradias identificadas com o n.º 45 a 48, 53, 54, e 64 a 68 devem respeitar e salvaguardar a linha de drenagem existente.

4. O reforço da capacidade de armazenamento de águas pluviais, através da construção de uma "bacia de retenção" está sujeita à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH) para esses fins, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 7 de maio.

5. A reutilização de águas cinzentas deverá ser requerida em fase prévia ao licenciamento, solicitando a emissão de Licença de Produção de Águas para Reutilização (ApR), que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto.

6. O corte e/ou abate de exemplares de espécies protegidas, mesmo que em mau estado, requer autorização do ICNF nos termos da legislação em vigor.

7. Apesar do projeto não prever o abate de quercíneas, deve ser apresentado, em fase prévia ao licenciamento, um levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento, e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão.

8. Os projetos de arquitetura a desenvolver para as moradias do aldeamento turístico devem prever soluções que diminuam o impacto volumétrico, adequando a implantação à topografia. Assim, por forma a garantir uma proporção equilibrada entre o terreno e os volumes de escavação, a cêrcea não deve ultrapassar os dois pisos.

9. O Projeto de Arranjos Exteriores e posteriores elementos a apresentar no âmbito da valorização dos ecossistemas, terão que garantir que os habitats e espécies de interesse conservacionista não são afetados, devendo privilegiar a utilização de espécies características do local, por forma a minimizar os efeitos da artificialização do meio e promover a continuidade ecológica entre os vários espaços.

10. Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.

6. CONCLUSÃO

Após apreciação pela CA do Aditamento do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira e considerando que:

- Relativamente aos fatores solos e uso dos solos, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas e restrições de utilidade pública, foram devidamente identificados e avaliados os impactes por fator ambiental e previstas adequadas medidas de mitigação e compensação dos impactes avaliados, nas fases de construção e de exploração;
- Consultado o Serviço Municipal de Proteção Civil, este emitiu parecer favorável;
- Relativamente à rede de abastecimento de água e à rede de drenagem de águas residuais, as soluções apresentadas e apreciadas pela Unidade de Obras Municipais, foram consideradas viáveis;

Nas infraestruturas da operação urbanística, deverá ser promovida a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município;

- Foi reduzida a superfície de ocupação do conjunto das moradias e prevista a criação de pisos abaixo da cota natural do terreno, e introduzidas alterações na implantação e na volumetria do Estabelecimento Hoteleiro” e no “Aldeamento Turístico”, restringida a um piso.
- No que respeita à paisagem, o seu efeito potenciador - induzido pela densidade do conjunto edificado em situação sobranceira ao vale da ribeira de Alportel - foi atenuado pelos ajustamentos introduzidos na organização de alguns conjuntos de lotes e no traçado de uma das vias e infraestruturas

associadas, para melhor adequação à topografia local e preservação de espécies arbóreas de maior importância conservacionista;

- É prevista a utilização de espécies autóctones e tradicionais do Algarve no projeto de integração paisagística e é garantida a salvaguarda dos corredores ecológicos definidos na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (PROT-Algarve);
- Sobre os Recursos Hídricos, o aditamento esclarece em termos gerais as questões anteriormente levantadas, fornecem informação mais detalhada, devendo, no entanto, ser apresentados em fase prévia ao licenciamento, os projetos de especialidade e estudos, a aprovar pela ARH Algarve;
- O ICNF, IP, reitera o parecer favorável condicionado ao cumprimento da implementação das medidas contantes na sua informação técnica, bem como às propostas previstas no EIA, de modo a garantir a manutenção dos valores naturais;
- Foi apresentado o Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, pelo que o aditamento ao EIA se encontra em condições de ser aprovado no domínio do património arqueológico;
- A DRAP Algarve informa que a localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN, o que não altera a avaliação de impactes efetuada anteriormente, nem carece de apresentação de novas medidas e minimização e reitera o parecer favorável;
- O Turismo de Portugal, sublinha os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, designadamente pela criação de emprego e pelo contributo para o aumento, qualificação e diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, emite parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados no seu parecer técnico,

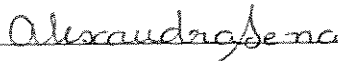
constata-se que o EIA e respetivo Aditamento ao Projeto do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, em fase de projeto de execução, encontram-se devidamente estruturados e de acordo com o previsto na legislação em vigor, abordando na generalidade as questões significativas para avaliação, pelo que a CA propõe a emissão de parecer favorável, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas e planos de monitorização considerados neste parecer.

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



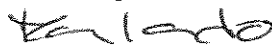
 / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.


Jaquelina Rosa



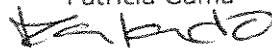
 / Direção Regional de Cultura do Algarve

Ângela Ferreira



 / Agência Portuguesa do Ambiente, IP

Patrícia Gama



 / Câmara Municipal de São Brás de Alportel

José Candeias



Conceição Calado

De: Conceição Calado
Enviado: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 16:54
Para: Adela Cristina Rodrigues
Assunto: FW: Procedimento de AIA – Loteamento Turístico Monte da Ribeira, São Brás de Alportel - Delegação de assinatura

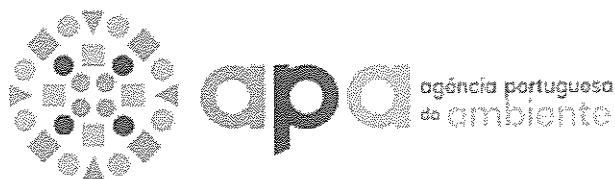
De: Alexandre Furtado [<mailto:alexandre.furtado@apambiente.pt>]
Enviada: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 16:45
Para: Conceição Calado
Cc: Carlos Martins
Assunto: Procedimento de AIA – Loteamento Turístico Monte da Ribeira, São Brás de Alportel - Delegação de assinatura

Relativamente ao processo em epígrafe, informa-se V. Ex^a que, dada a impossibilidade de me deslocar à CCDR Algarve, delego na pessoa da Presidente da CA, Arqt.^a Conceição Calado, a assinatura do parecer da CA relativo ao projecto em avaliação, com o qual se concorda.

O técnico - Alexandre Furtado - designado como representante da ARH do Algarve na Comissão de Avaliação (CA),

Alexandre Furtado

Técnico Superior
Divisão de Planeamento e Informação
Administração de Região Hidrográfica do Algarve
alexandre.furtado@apambiente.pt



Rua do Alportel, nº 10 – 2º
8000-293 Faro
Telefone: (+351) 289 889 000 | Fax: (+351) 289 889 099

apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Conceição Calado

De: Angela Ferreira <aferreira@culturalg.gov.pt>
Enviado: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 12:55
Para: Conceição Calado
Assunto: Delegação de competências - Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira - São Brás de Alportel

Exmo(a) Sr(a) Presidente da Comissão de Avaliação

Relativamente ao Procedimento de Avaliação Ambiental do “Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira – São Brás de Alportel”, informo que, como membro representante da Direção Regional de Cultura do Algarve nesta Comissão de Avaliação, concordo com o Parecer da CA e delego a minha assinatura na pessoa da coordenadora da CA, Arqt^a Conceição Calado.

Com os melhores cumprimentos,

Ângela Maria Guilherme Ferreira

Técnica Superior - Arqueóloga
Direção Regional de Cultura do Algarve

Conceição Calado

De: Conceição Calado
Enviado: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 15:06
Para: Adela Cristina Rodrigues
Assunto: FW: AIA do Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira. Envio de parecer da CA

De: Patrícia Luísa Fialho da Gama [<mailto:patricia.gama@apambiente.pt>]
Enviada: quinta-feira, 28 de janeiro de 2021 14:41
Para: Conceição Calado
Cc: Joana Vieira da Silva
Assunto: RE: AIA do Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira. Envio de parecer da CA

Boa tarde Conceição,

O DCLIMA não tem comentários a fazer.

Dada a impossibilidade, enquanto representante do DCLIMA, assinar o parecer final da Comissão de Avaliação do projeto referido, venho por este meio delegar a respetiva assinatura na coordenadora do procedimento, a Dra. Conceição Calado.

Atentamente,
Patrícia Gama

Conceição Calado

De: Conceição Calado
Enviado: quarta-feira, 27 de janeiro de 2021 16:20
Para: Adela Cristina Rodrigues
Assunto: FW: AIA do Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira. Envio de parecer da CA

De: José Candeias [<mailto:jose.candeias@cm-sbras.pt>]
Enviada: quarta-feira, 27 de janeiro de 2021 16:15
Para: Conceição Calado
Cc: Acacio Martins; Cláudia Custódio
Assunto: RE: AIA do Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira. Envio de parecer da CA

Boa tarde

Concorda-se com o presente parecer final da comissão de Avaliação.

Mais se informa que na impossibilidade de me deslocar à CCDR Algarve para assinar o parecer da Comissão de Avaliação, delego na presidente da CA, Conceição Calado, a competência de assinar em minha substituição, relativamente ao processo de AIA do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira.

Com os melhores cumprimentos



José Candeias
Unidade de Urbanismo Planeamento e Ordenamento do Território
Serviço de Urbanismo
E-Mail: jose.candeias@cm-sbras.pt

Câmara Municipal de São Brás de Alportel
Rua Gago Coutinho, n.º 1 8150-151 São Brás de Alportel
Tel: 289 840 000 Fax: 289 842 455
E-Mail: camara@cm-sbras.pt
Url: www.cm-sbras.pt

Declaração

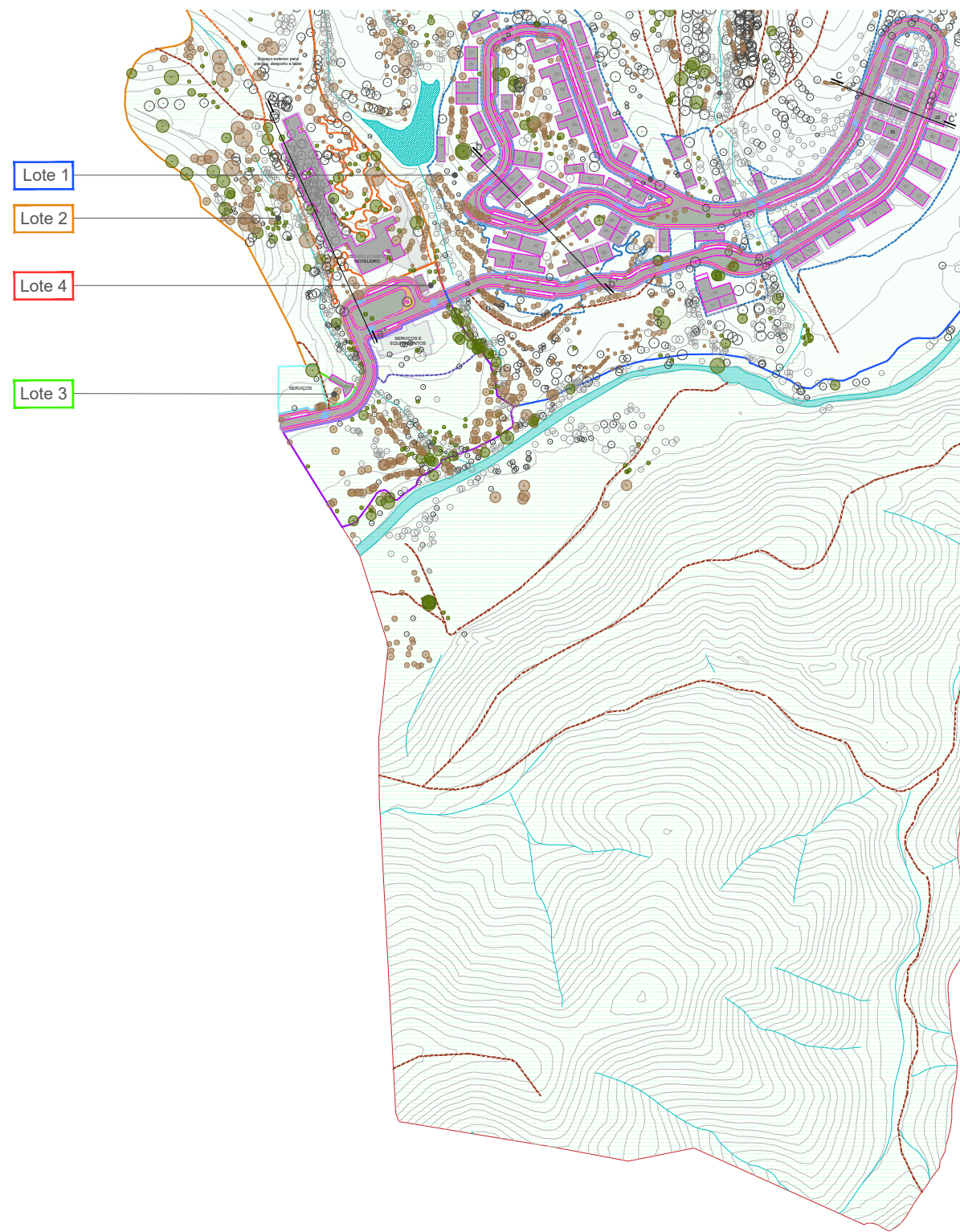
Na impossibilidade de me deslocar à CCDR Algarve para assinar o parecer da Comissão de Avaliação relativo ao processo de AIA do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira delego na presidente da CA, Conceição Calado, a sua assinatura.

Jaquelina Gonçalves Guerreiro Rosa










Olhão, 28 de janeiro de 2021

Anexo I

Plano Geral pós reformulação








Legenda

-  Construção
-  Áreas Verdes Privadas de uso comum
-  Áreas Verdes Privadas
-  Limite máximo de impermeabilização, com a salvaguarda total dos Sobreiros e Azinheiras existentes.
-  Arruamentos
-  Passeios
-  Estacionamento
-  Zonas plantadas de enquadramento do arruamento
-  Caminhos pedonais existentes a manter

 LIMITE DO NDT

LOTEAMENTO

- LOTE 1**
AT - Aldeamento turístico - 816 Camas
-  Limite do Lote
-  Solo Urbanizável
- LOTE 2**
EH-A - Estabelecimento hoteleiro - 81 Camas
-  Limite do Lote
-  Solo Urbanizável
- LOTE 3**
MT1 - Moradia integrada no Aldeamento Turístico - 6 Camas
-  Limite do Lote / Solo Urbanizável
- LOTE 4**
MT2 - Moradia integrada no Aldeamento Turístico - 6 Camas
-  Limite do Lote / Solo Urbanizável
- ÁREAS COMUNS - Serviços e equipamentos**
- S - Serviços**
-  Limite do Lote / Solo Urbanizável
- SE - Serviços e Equipamentos**
-  Limite do Lote
-  Solo Urbanizável

NOTAS GERAIS

O levantamento do existente foi realizado por João Seródio, Serviços de topografia Lda.

Todas as cotas, planimétricas e altimétricas, deverão ser, obrigatoriamente confirmadas no local, qualquer discrepância deverá ser comunicada aos projectistas coordenadores.

Quaisquer discrepâncias entre os projectos de arquitectura e de especialidades devem ser reportadas directa e previamente aos projectistas coordenadores.



Gabinete de Arquitectura:



R. Brito e Cunha, 431 | 4450-087 Matosinhos | Portugal
Tel. 933206122 | 939995333
www.ooda.eu
info@ooda.eu

Cliente

Pero de Amigos, SA

Tipo PERO DE AMIGOS **Nº Projecto** 0081

São Brás de Alportel

Operação de Loteamento

Planta síntese do Loteamento

Direcção de Projecto

Julião Pinto Leite

Colaboradores

Escala 1:5000 **Data** 11-11-2020

REF.: **Pág. nº:** 107

Anexo II

Medidas de Minimização

Planos de Monitorização

MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO E COMPENSAÇÃO

MEDIDAS DE CARÁCTER GERAL

Fase de preparação prévia à execução das obras

MmG.APA_01 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.

MmG.APA_02 Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

MmG.APA_03 Realizar ações de formação e de sensibilização ambiental para os trabalhadores e encarregados envolvidos na execução das obras relativamente às ações suscetíveis de causar impactos ambientais e às medidas de minimização a implementar, designadamente normas e cuidados a ter no decurso dos trabalhos.

MmG.APA_04 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. A execução das obras, apenas poderá iniciar-se depois da calendarização ser aprovada pelo ICNF.

MmG.APA_05 Elaborar um Plano de Integração Paisagística das Obras, por 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.

MmG.APA_06 Elaborar um Plano de Gestão Ambiental (PGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras, e respetiva calendarização. Este PGA deverá incluir um Sistema de Gestão Ambiental (SGA) das obras.

O PGA deve ser elaborado pelo dono da obra e integrado no processo de concurso da empreitada ou deve ser elaborado pelo empreiteiro antes do início da execução da obra, desde que previamente sujeito à aprovação do dono da obra. As cláusulas técnicas ambientais constantes do PGA comprometem o empreiteiro e o dono da obra a executar todas as medidas de minimização identificadas, de acordo com o planeamento previsto.

Fase de execução da obra

Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais

MmG.APA_07 Os estaleiros e parques de materiais devem localizar-se no interior da área de intervenção ou em áreas degradadas; devem ser privilegiados locais de declive reduzido e com acesso próximo, para evitar ou minimizar movimentações de terras e abertura de acessos.

Não devem ser ocupados os seguintes locais:

- a. Áreas do domínio hídrico;
- b. Áreas inundáveis;
- c. Zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração);
- d. Perímetros de proteção de captações;
- e. Áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- f. Outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza;
- g. Outras áreas onde possam ser afetadas espécies de flora e de fauna protegidas por lei, nomeadamente sobreiros e/ou azinheiras;
- h. Locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
- i. Locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
- j. Áreas de ocupação agrícola;
- k. Proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
- l. Zonas de proteção do património.

MmG.APA_08 Os estaleiros e parques de materiais devem ser vedados, de acordo com a legislação aplicável, por forma a evitar os impactes resultantes do seu normal funcionamento.

Desmatação, Limpeza e Decapagem dos Solos

MmG.APA_09 As ações pontuais de desmatação, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.

MmG.APA_10 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.

MmG.APA_11 A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.

MmG.APA_12 Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico das ações de desmatação e proceder a prospeção arqueológica das áreas cuja visibilidade foi nula ou insuficiente, aquando da caracterização da situação de referência.

Escavações e Movimentação de terras

MmG.APA_13 Sempre que a área a afetar potencialmente apresente património arqueológico deve efetuar-se o acompanhamento arqueológico de todas as ações que impliquem a movimentação dos solos, nomeadamente escavações e aterros, que possam afetar o património arqueológico.

MmG.APA_14 Os trabalhos de escavações e aterros devem ser iniciados logo que os solos estejam limpos, evitando repetição de ações sobre as mesmas áreas.

MmG.APA_15 Os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras não devem decorrer nos períodos de maior pluviosidade, por forma a minimizar a exposição dos solos e a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido. A execução de escavações e aterros deve ser interrompida em períodos de elevada pluviosidade e devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respectivo deslizamento.

MmG.APA_16 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).

MmG.APA_17 Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser armazenados em locais com características apropriadas, até serem encaminhados para destino final adequado.

MmG.APA_18 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.

MmG.APA_19 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.

MmG.APA_20 Caso seja necessário recorrer a grande quantidade de terras de empréstimo para a execução das obras respeitar os seguintes aspetos para a seleção dos locais de empréstimo:

- a. As terras de empréstimo devem ser provenientes de locais, autorizados para o efeito, e próximos do local de aplicação, para minimizar o transporte;
- b. As terras de empréstimo não devem ser provenientes de:
 - i. zonas ameaçadas por cheias, zonas de infiltração elevada, perímetros de proteção de captações de água;
 - ii. áreas classificadas da RAN ou da REN;
 - iii. áreas classificadas para a conservação da natureza;
 - iv. 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;
 - v. locais sensíveis do ponto de vista geotécnico;
 - vi. locais sensíveis do ponto de vista paisagístico;
 - vii. áreas com ocupação agrícola;
 - viii. áreas na proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas;
 - ix. zonas de proteção do património.

Construção e Reabilitação de Acessos

MmG.APA_21 Privilegiar o uso de caminhos já existentes para aceder aos locais da obra. Caso seja necessário proceder à abertura de novos acessos ou ao melhoramento dos acessos existentes, as obras

devem ser realizadas de modo a reduzir ao mínimo as alterações na ocupação do solo fora das zonas que posteriormente ficarão ocupadas pelo acesso.

MmG.APA_22 Assegurar que os caminhos ou acessos nas imediações da área do projecto não fiquem obstruídos ou em más condições, garantindo a limpeza regular dos acessos e da área afeta à obra, por forma a evitar a acumulação e ressuspensão de poeiras, quer por ação do vento, quer por ação da circulação de veículos e de equipamentos de obra.

MmG.APA_23 Sempre que se preveja a necessidade de efetuar desvios de tráfego, submeter previamente os respetivos planos de alteração à entidade competente, para autorização.

Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria

MmG.APA_24 Devem ser estudados e escolhidos os percursos mais adequados para proceder ao transporte de equipamentos e materiais de/para o estaleiro, das terras de empréstimo e/ou materiais excedentários a levar para destino adequado, minimizando a passagem no interior dos aglomerados populacionais e junto a recetores sensíveis (como, por exemplo, instalações de prestação de cuidados de saúde e escolas).

MmG.APA_25 Assegurar o transporte de materiais de natureza pulverulenta ou do tipo particulado em veículos adequados, com a carga coberta, por forma a impedir a dispersão de poeiras.

MmG.APA_26 Assegurar que são selecionados os métodos construtivos e os equipamentos que originem o menor ruído possível, por forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

MmG.APA_27 Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que apresentem homologação acústica nos termos da legislação aplicável e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

MmG.APA_28 Garantir que as operações mais ruidosas que se efetuem na proximidade de habitações se restringem ao período diurno e nos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

MmG.APA_29 Os locais de estacionamento das máquinas e viaturas devem ser pavimentados e dotados de sistemas de drenagem de águas pluviais.

MmG.APA_30 Proceder à pavimentação provisória das vias internas do local das obras, de forma a evitar o levantamento de poeiras através da circulação de veículos e maquinaria.

MmG.APA_31 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.

MmG.APA_32 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 afectação 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.

MmG.APA_33 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.

Gestão de Produtos, Efluentes e Resíduos

MmG.APA_34 Definir e implementar um Plano de Gestão de Resíduos, considerando todos os resíduos suscetíveis de serem produzidos na obra, com a sua identificação e classificação, em conformidade com a Lista Europeia de Resíduos (LER), a definição de responsabilidades de gestão e a identificação dos destinos finais mais adequados para os diferentes fluxos de resíduos.

MmG.APA_35 Assegurar o correto armazenamento temporário dos resíduos produzidos, de acordo com a sua tipologia e em conformidade com a legislação em vigor. Deve ser prevista a contenção/retenção de eventuais escorrências/derrames.

MmG.APA_36 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.

MmG.APA_37 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, de acordo com o "Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da EU", nas suas componentes recicláveis e, subsequentemente, valorizados.

MmG.APA_38 Os óleos, lubrificantes, tintas, colas e resinas usados devem ser armazenados em recipientes adequados e estanques, para posterior envio a destino final apropriado, preferencialmente a reciclagem.

MmG.APA_39 Manter um registo atualizado das quantidades de resíduos gerados e respetivos destinos finais com base nas guias eletrónicas de acompanhamento de resíduos.

MmG.APA_40 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 tratamento.

MmG.APA_41 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, por 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.

MmG.APA_42 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.

Fase final da execução das obras

MmG.APA_43 Proceder à desativação da área afeta aos trabalhos para a execução da obra, com a desmontagem dos estaleiros 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.

MmG.APA_44 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.

MmG.APA_45 Assegurar a reposição e/ou substituição de eventuais infra-estruturas, equipamentos e/ou serviços existentes nas zonas em obra e áreas adjacentes, que sejam afetadas no decurso da obra.

MmG.APA_46 Assegurar a desobstrução e limpeza de todos os elementos hidráulicos de drenagem que possam ter sido afetados pelas obras de construção.

MmG.APA_47 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.

MmG.APA_48 Proceder à recuperação paisagística dos locais de empréstimo de terras, caso se constate a necessidade de recurso a materiais provenientes do exterior da área de intervenção.

Fase de exploração

MmG_01 A aplicação de fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos nos espaços verdes deve ser minimizada ao estritamente necessário

MmG_02 Deverão ser promovidas ações de sensibilização aos colaboradores do futuro empreendimento bem como a prestadores de serviços sobre as medidas a adotar para o uso racional da água, correta gestão dos resíduos produtos, armazenamento e manipulação de produtos como detergentes, óleos, fitofármacos, entre outros.

MEDIDAS ESPECÍFICAS

ECOLOGIA, FAUNA & FLORA

Fase de Construção

MmEco_1 As atividades de desmatção e modelação do terreno deverão ser programadas por forma a evitar a sua realização na época de reprodução das espécies faunísticas potencialmente utilizadoras desta zona. Esta época decorre de forma genérica na primavera/verão (1 de abril a 30 de junho), pelo que se sugere que estas ações sejam desenvolvidas num período temporal que não coincida com esta época. Em fase prévia, o ICNF, I.P, deverá aprovar respetiva a calendarização, para garantir o cumprimento da época de nidificação.

MmEco_2 Com vista a proteger os Sobreiros (*Quercus suber*) e as Azinheiras (*Quercus rotundifolia*) existentes no local, deve proceder-se à sua identificação e criada uma zona de segurança em redor de cada exemplar. As áreas de “povoamento de sobreiros e azinheiras” deverão ser delimitadas e vedadas, para minimizar os impactes e cumprimento do previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 196/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Relativamente as árvores dispersas, deve ser criada uma faixa de proteção em redor de cada árvore ou núcleos, que não deverá ser inferior a um raio duplo de projeção da(s) copa(s). As desmatções na área de intervenção deverão ser efetuadas com corta-matos e não serão permitidas decapagens do solo nas áreas de povoamento.

MmEco_3 As zonas de implantação dos edifícios, dentro de cada lote, devem assegurar a manutenção dos exemplares de sobreiros (*Quercus suber*) e de Azinheiras (*Quercus rotundifolia*).

Deverá ser garantido um afastamento mínimo de 5 metros ao limite exterior da copa dos sobreiros e azinheiras, em cumprimento do previsto no nº. 4 do artigo 17.º do decreto-lei acima referido.

Atendendo á dinâmica destes ecossistemas, a que acresce o facto de a área ter sido percorrida por incêndio, deverá ser apresentado ao ICNF um levantamento atualizado das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, o qual deverá ser validado por aquela entidade.

Fase de exploração

MmEco_4 A circulação fora dos percursos definidos deve ser interdita.

MmEco_5 Assegurar o cumprimento do plano de gestão florestal definido para a Herdade de Pêro de Amigos em que se insere a área em estudo.

MmEco_6 Sugere-se a criação de um programa de educação/sensibilização ambiental que por um lado promova os valores naturais e a ecologia da região e em simultâneo alerta para os comportamentos que se devem evitar, com vista a uma minimização dos impactes gerados. Este programa deverá ser articulado com o ICNF.

GEOLOGIA

Fase de Construção

MmGeo_1 As áreas de intervenção devem ser identificadas e sinalizadas com fitas ou bandeirolas. A deposição de materiais bem como a circulação de viaturas fora das áreas sinalizadas deve ser limitado na extensão possível de modo a minimizar a compactação do terreno.

MmGeo_2 Com o término da obra deverá ser assegurada a descompactação dos terrenos na envolvente das infraestruturas e edifícios construídos de modo a repor as características do solo em termos de permeabilidade.

RECURSOS HÍDRICOS

Fase de Construção

MmRH_01 Os depósitos de terras não devem ser efetuados em locais suscetíveis de facilitar o arraste de partículas para as linhas de água existentes.

MmRH_02 No caso de se verificarem situações de obstrução, ainda que parcial, das linhas de água deverá proceder-se à limpeza e reposição do curso natural da linha de água.

MmRH_03 Deve ser assegurada a continuidade das linhas de água que atravessam a área de estudo.

MmRH_04 Não é permitida a descarga de qualquer poluente nas linhas de água. No caso de se verificar algum tipo de derrame accidental, deverá proceder-se, de imediato, à sua contenção e limpeza, bem como comunicação à APA-ARH.

Fase de exploração

MmRH_05 Deverá privilegiar-se a adoção de equipamentos que promovam a redução dos consumos de água a par com práticas eficientes de gestão e redução dos consumos de água.

MmRH_06 Deverá ser criado e implementado um plano de manutenção e inspeção periódica dos sistemas de drenagem instalados por forma a evitar um funcionamento deficiente do mesmo.

MmRH_07 A rega dos espaços verdes deverá ser fora da hora de maior intensidade solar.

MmRH_08 A utilização da rega através do sistema gota-a-gota, poderá ser um método a adotar, uma vez que reduz o escoamento superficial, permitindo um maior aproveitamento.

MmRH_09 Deverá ser assegurada a execução do plano de monitorização da qualidade da água.

PATRIMÓNIO CULTURAL

Fase de Construção

MmPC_01 Prospeção sistemática da área de escavação antes e depois de se proceder à desmatação até se atingir o substrato rochoso ou os níveis minerais dos solos removidos e acompanhamento arqueológico de todas as ações de revolvimento de terras até ao substrato rochoso ou arqueologicamente estéril na área do projeto, incluindo as zonas de empréstimo, vazadouro e estaleiro. Todas as zonas de estaleiro, vazadouro e empréstimo, a serem utilizadas durante o projeto, deverão ser prospetadas pelo arqueólogo responsável pelo acompanhamento arqueológico da obra.

PAISAGEM

Fase de Construção

MmPaisagem_1: Deverá ser preservada toda a vegetação arbórea e arbustiva existente nas áreas não atingidas por movimentos de terra através de sinalização adequada, de modo a não ser afetada com a localização de estaleiros de obra de construção e desativação, depósitos de materiais, instalações de pessoal e outras. As áreas de proteção são áreas que durante a construção da obra não serão acessíveis a maquinaria e pessoal, devendo ser identificadas, sinalizadas e zonadas recorrendo a materiais perceptíveis à distância e de durabilidade e resistência adequadas. Especificamente, poder-se-á recorrer a fitas de sinalização refletoras zebreadas (amarelo e pretas ou vermelho e brancas, como um mínimo de altura de 7 cm) e/ou a redes de sinalização (vermelhas, com 1 m de altura) como forma de balizar os exemplares ou as áreas a proteger. Os critérios para definir a dimensão da zona de proteção de uma árvore são: projeção da copa, a idade da árvore, o seu grau de tolerância a perturbações e a resistência do sistema radicular. Quando for necessário definir uma área de proteção para exemplares arbóreos isolados, o sistema radicular deve ser incluído na zona de proteção, pelo que a distância a que estes elementos de proteção deverão ser implantados é variável, de acordo com os critérios acima expostos.

Os mesmos critérios aplicam-se quanto à vegetação localizada na envolvente de linhas de água, sendo que, no caso de se verificar o estado de degradação desta estrutura e/ou ausência de vegetação potencial, deverá ser preservada uma distância mínima de 10m relativamente à cota máxima correspondente ao leito de cheia.

MmPaisagem_2: Deverá vedar-se visualmente, com recurso a painéis, as áreas de estaleiro e apoio à obra.

MmPaisagem_3: As operações de desmatção e de movimentações de terras deverão ser restringidas ao estritamente necessário, em termos de espaço e tempo, minimizando-se, assim, a afetação de áreas adicionais de solo e vegetação.

MmPaisagem_4: Devem ser tomadas medidas para a remoção de terra viva que se situa em locais afetados pela obra com o objetivo de preservar as características da terra removida antes do início da obra. A terra viva será armazenada em pargas, localizadas nas zonas adjacentes àquelas onde posteriormente a terra será aplicada. Deverá ser executada uma sementeira de leguminosas para garantir o arejamento e a manutenção das características físico-químicas da terra. A terra viva/vegetal será aplicada nas zonas a recuperar resultantes da fase de construção, nomeadamente: nas bermas dos caminhos decorrentes da implantação do projeto; na recuperação das áreas localizadas na envolvente dos acessos mais recentes implementados no âmbito do projeto em estudo, na recuperação de caminhos abertos na fase de construção (desativados no término desta fase), na envolvente das casas de máquinas e na envolvente da componente turística do projeto e na desativação de acessos utilizados em fase de obra.

MmPaisagem_6: Nas zonas onde ocorra modificação da morfologia do terreno, deverá proceder-se a uma integração natural, por forma a que terminados os trabalhos, os movimentos de terra pouco ou nada se percebam. A modelação do terreno deve ter em conta o sistema de drenagem superficial dos terrenos marginais, bem como as zonas verdes com vegetação a preservar cujas cotas não podem ser alteradas. No que diz respeito à modelação transversal e longitudinal dos taludes, a mesma deve seguir o perfil tipo em "S", também designado por "pescoço de cavalo".

MmPaisagem_7: As espécies vegetais a introduzir no terreno deverão respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, devendo, sempre, optar-se por espécies de cariz autóctone possuidoras de maior valor ecológico e adaptabilidade ao local;

MmPaisagem_8: Nas linhas de água existentes, deverá garantir-se a preservação da vegetação ripícola, evitando-se a movimentação de terras, circulação de máquinas e viaturas, depósitos de materiais ou entulhos e instalação de estaleiros nas zonas adjacentes.

MmPaisagem_9: Devem ser adotadas medidas de recuperação paisagística definidas *a priori* das zonas de estaleiro, de empréstimo e de depósito de materiais, por forma a estabelecer atempadamente a integração paisagística destes espaços.

RISCOS TECNOLOGICOS, NATURAIS E MISTOS

Fase de Construção

Os arruamentos devem ter largura suficiente para permitir a rápida intervenção das viaturas de socorro, por forma a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência.

As novas áreas urbanas devem ser planeadas por forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face às solicitações sísmicas;

Em caso de ocorrência de derrames de qualquer substância perigosa, quer nas operações de manuseamento, quer na armazenagem ou transporte, providenciar a limpeza imediata da zona.

Fase de exploração

Assegurar a implementação e cumprimento das medidas de autoproteção, as quais deverão ser oportunamente elaboradas e submetidas a aprovação pela ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil.

QUALIDADE DO AR

Fase de Construção

MmQualidadeAr_1 Sempre que possível, utilizar técnicas construtivas, veículos e maquinaria que gerem menores emissões de poluentes.

MmQualidadeAr_2 Deverá ser assegurada a rega da área afeta à obra na qual é mais propício gerarem-se emissões de poeiras (em particular são de destacar: acessos e vias de circulação não pavimentados, locais de carga e descarga de materiais de construção). A rega deve ser feita de forma regular e controlada e permitindo igualmente a minimização do consumo de água afeto a esta tarefa.

Fase de exploração

MmQualidadeAr_03 A priorização de meios de transporte com menor emissão contribuirá para a diminuição da poluição a nível de emissões de CO₂. Assim, promover infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos. A maior utilização de veículos elétricos permitirá reduzir as emissões de gases com efeito de estufa resultantes do tráfego automóvel. Prevê-se também a sejam disponibilizados um sistema de transporte elétrico (*shuttle*) para que os utentes se possam deslocar ao município de São Brás de Alportel de forma mais sustentável minimizando as emissões resultantes.

RUÍDO

MmRuido_01 As máquinas e equipamentos utilizados em obra e nas atividades de manutenção e conservação, suscetíveis de provocar emissões sonoras, devem cumprir com o disposto a nível regulamentar, assegurando ainda uma correta manutenção das mesmas.

MmRuido_02 As operações mais ruidosas devem ter lugar em dias úteis e no período diurno.

MmRuido_03 A velocidade de circulação nas vias internas do empreendimento devem ser reduzidas e encontrar-se limitadas.

SOCIOECONOMIA

Fase de Construção

MmSE_01 Recorrer, tanto quanto possível, a mão-de-obra local.

Fase de exploração

MmSE_02 Recorrer, tanto quanto possível, a mão-de-obra local. Neste sentido, sugere-se o estabelecimento de protocolos de colaboração com as entidades oficiais, em particular com o IEFP - Instituto do Emprego e Formação Profissional.

MmSE_03 Privilegiar, tanto quanto possível, a aquisição de bens e serviços a empresas da região.

PLANOS DE MONITORIZAÇÃO

RECURSOS HÍDRICOS

1. Objetivos do plano de monitorização

Pretende-se assegurar que as atividades levadas a cabo não irão influir sobre a qualidade da água das linhas de água existentes no local bem como assegurar que as mesmas se encontram limpas e mantidas de forma a que assegurem as condições normais de escoamento.

2. Locais de Amostragem

Deverão ser recolhidas duas amostras na linha de água que se desenvolve a sul dos lotes, com o objetivo de avaliar a qualidade das águas superficiais. Um dos locais de recolha deverá estar localizado a montante da área de influência do projeto e outro a jusante.

Deverá ser verificada a limpeza e desobstrução das diferentes linhas de água que atravessam os lotes, a saber, duas linhas que atravessam o lote do aldeamento turístico AT-01, linha de água que atravessa o lote do hotel EH-01 a nascente e linha de água que atravessa o lote do hotel a poente, tal como identificado pela planta síntese do loteamento.

3. Parâmetros a monitorizar

Os parâmetros a monitorizar em PM_RH_01 devem cumprir com o definido no Anexo XXI (Objetivos ambientais de qualidade mínima para águas superficiais) do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua atual redação.

4. Periodicidade de amostragem

Antes do início das obras deverá ser feita uma campanha de amostragem no sentido de estabelecer os valores de referência da qualidade da água na linha de água existente.

Durante a fase de construção, deverão ser levadas a cabo duas campanhas de amostragem anuais, uma no período seco (caso o caudal permita a recolha das amostras) e outra no período húmido (preferencialmente após as primeiras chuvas).

Este controlo deverá existir ao longo de toda a fase de construção.

Igualmente na Fase de exploração, deverão ser levadas a cabo duas campanhas de amostragem anuais, uma no período seco (caso o caudal permita a recolha das amostras) e outro no período húmido (preferencialmente após as primeiras chuvas).

5. Métodos de análise

Os métodos de análise a utilizar devem cumprir com os estabelecidos no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, na sua redação atual, em particular no seu anexo III – métodos analíticos de referência para águas superficiais.

Recomenda-se que as colheitas sejam efetuadas por operador experiente, devendo as análises ser executadas por laboratório acreditado.

Devem ser registadas as condições climatéricas verificadas na altura da colheita.

6. Critério de avaliação do desempenho

Os dados recolhidos em cada campanha de monitorização deverão ser incluídos em relatório de monitorização conforme definido pelo anexo V da Portaria n.º 397/2015. Este deverá apresentar os resultados obtidos por campanha e analisar os resultados obtidos face aos valores definidos no Anexo XXI do Decreto-Lei n.º 236/98.

Em função dos resultados obtidos o plano de monitorização poderá ser redefinido, desde que tal alteração seja aceite pela autoridade de AIA. Nos casos em que a monitorização revele a necessidade de serem implementadas ou reforçadas as medidas de mitigação propostas, deverá proceder-se à sua reavaliação e implementação.

RUÍDO

1. Objetivos do plano de monitorização

Pretende-se determinar se as ações das fases de construção e exploração cumprem com os limites regulamentares definidos e confirmar a previsão constante na avaliação de impactes.

2. Locais de amostragem

A monitorização do ambiente sonoro deverá ter lugar junto às edificações mais próximas da povoação de Arimbo as quais constituem os locais sensíveis mais próximos suscetíveis de serem afetadas.

BIODIVERSIDADE

Implementar um plano de monitorização dos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos, o qual deverá ser aprovado pelo ICNF previamente ao início das obras. Este plano deverá ter um período de duração mínimo de três anos, com relatórios semestrais nos primeiros dois anos. Caso se verifique uma ocorrência significativa de perda de valores naturais ficará o promotor obrigado à implementação de medidas de minimização adequadas e à contínua monitorização da eficácia destas durante um período mínimo de três anos.

Anexo III

Parecer da CA elaborado em junho de 2020

Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto da Operação de Loteamento Turístico Monte da Ribeira

Parecer da CA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve

Direção Regional de Cultura do Algarve

Câmara Municipal de S. Brás de Alportel

Agência Portuguesa do Ambiente, IP

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Junho de 2020

Índice

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO.....	4
3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO.....	5
3.1. Objetivos do Projeto	4
3.2. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	4
3.3. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	5
3.4. Alternativas de Projeto	5
3.5. Descrição e Apreciação do Projeto	5
4. APRECIÇÃO do EIA.....	15
4.1. Clima e Alterações Climáticas	
4.2. Solo e Uso dos Solo	
4.3. Recursos Hídricos	
4.4. Biodiversidade	
4.5. Paisagem	
4.6. Ruído	
4.7. Qualidade do Ar	
4.8. Gestão de Resíduos	
4.9. Património	
4.10. Socioeconomia	
5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA.....	36
6. CONSULTA PÚBLICA.....	38
7. CONCLUSÃO.....	38

Anexos: Anexo 1 – Plano Geral

Anexo 2 – Ofícios Entidades Externas

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira.

O projeto consiste numa operação de loteamento onde se prevê a constituição de lotes e de parcelas com vista à construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento Turístico, de moradias turísticas, e ainda de edifícios a afetar a Serviços e Equipamentos, e a Serviços, localizado no Lugar denominado de Herdade de Pero de Amigos, abrangido pelo Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, São Brás de Alportel, aprovado em 2008.



Delimitação da Herdade de Pêro de Amigos

A área objeto localiza-se a cerca de 4 km a NE da Vila de São Brás de Alportel, sede de concelho. A área de intervenção, com 50,5 ha, está integrada numa propriedade com uma área total de 209,64 ha e corresponde ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira definido no PDM de São Brás de Alportel. De notar que a barragem em causa não está construída.

O proponente, Pêro de Amigos, é uma sociedade anónima detida exclusivamente pela empresa IMP B.V., sociedade comercial de direito holandês, que tem por objeto social o financiamento, a execução e a promoção de projetos imobiliários, maioritariamente na Holanda, com atividade mais vincada no mercado da reabilitação de edifícios para fins residenciais e de serviços.

A elaboração do EIA decorreu entre março de 2019 e janeiro de 2020, foi realizado pela empresa *EnviSolutions* e envolveu uma equipa interdisciplinar.

O projeto é da autoria da *OODA - Oporto Office for Design and Architecture* e encontra-se na fase de execução.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (que estabeleceu o

regime jurídico da AIA - RJAIA), republicado através do Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a Autoridade de AIA, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do citado diploma.

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

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Conceição Calado – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º – Coordenação
 - Alexandra Sena – alínea a) do n.º 2 do art.º 9.º - Solos, Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve
 - Alexandre Furtado – alínea b) do n.º 2, do art.º 9.º - Recursos Hídricos
- Direção Regional de Cultura do Algarve
 - Ângela Ferreira – alínea d) do n.º 2 do art.º 9.º – Património
- Câmara Municipal de S. Brás de Alportel
 - José Candeias - alínea h) do n.º 2 do art.º 9.º - Urbanismo/Planos Municipais de Ordenamento do Território
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP
 - Patricia Gama- alínea j) do n.º 2, do art.º 9.º - Alterações Climáticas
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
 - Jaquelina Rosa - alínea K) do n.º 2, do art.º 9.º Biodiversidade

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

DSA – Maria José Nunes, Isabel Cavaco;

DSOT – Henrique Cabeleira

DSDR – José Brito

A Câmara Municipal de São Brás de Alportel (CMP) é a entidade licenciadora do projeto.

Os elementos constituintes do procedimento de AIA deram entrada na plataforma do SILIAMB, a qual procedeu à respetiva atribuição do procedimento à CCDR Algarve, em 17.08.2019.

Na sequência da verificação da conformidade do EIA foram solicitados elementos adicionais, os quais deram entrada na plataforma SILiAmb em 19.02.2020.

Foram presentes para apreciação:

- **Estudo de Impacte Ambiental**
 - Volume I – Resumo Não Técnico
 - Volume II – Relatório Técnico
 - Volume III – Anexos

Anexo I – Elementos do Projeto

- Águas residuais desde “Pero de Amigos” até Bico Alto e abastecimento de água desde o reservatório do Bico Alto até ao reservatório a construir em “Pero de Amigos”.

Anexo II –

- Projeto de Arquitetura
 - Peças Escritas
 - 001. Requerimento
 - 002. Identificação do titular
 - 003. Certidão do Registo Predial
 - 004. Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projecto
 - 005. Termo de Responsabilidade do Técnico Coordenador do Projecto
 - 006. Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Plano de Acessibilidade
 - 007. Declaração da Ordem do Técnico Autor do Projecto
 - 008. Declaração da Ordem do Técnico Coordenador do Projecto
 - 009. Seguro de Responsabilidade Civil do Técnico Autor do Projecto
 - 010. Memória Descritiva e Justificativa
 - 011. Ficha Estatística (Modelo Q3)
 - 012. Quadro sinóptico
 - Peças Desenhadas
 - 101. Plantas de Localização - 1/10 000
 - 102. Levantamento Topográfico - 1/10 000
 - 103. Carta de integração REN e RAN - 1/10 000
 - 104. Carta de integração REN e RAN - 1/5000
 - 105. Planta da situação existente - 1/10 000
 - 106. Planta da situação existente no NDT - 1/5000
 - 107. Planta de Implantação - 1/5000
 - 108. Planta Síntese de Loteamento - 1/5000
 - 109. Plano de Acessibilidades - 1/2000
 - 110. Enquadramento arbóreo - 1/2000
 - 111. Faseamento - 1/10000
 - 112. Imagem virtual
- Projeto de Arranjos Exteriores
 - Peças Escritas
 - Memória Descritiva
 - Peças Desenhadas
 - AP01. Proposta Global à escala do NDT
 - AP02. Plano Geral da Intervenção
 - AP03. Planta de abates e desmatações
 - AP04. Plano de pavimentos
 - AP05. Plano de plantação
 - AP05.1 Árvores (folha A, B, C)
 - AP05.2 Arbustos e subarbustos - Módulo de plantação

- AP05.3 Arbustos e subarbustos (folha A, B, C)
- AP05.4 Sementeiras
- AP06. Perfis com identificação das cotas de aterro e escavação
- AP07A. Rega - Áreas a regar
- AP07B. Rega - Bacia Hidrográfica do reservatório
- AP07C. Rega - Volume do reservatório (Albufeira existente)

Anexo III – Fauna e Flora

Anexo IV – Ictiofauna

Anexo V – Património

Anexo VI – PGF

Anexo VII – REN e RAN

Anexo VIII – Paisagem

Anexo IX – Ruído

- **Pedido de Elementos Adicionais**

- **Anexos PEA**

- Anexo I – Elementos do Projeto

- Anexo II – Projeto de Arquitetura e de Arranjos de Exteriores

- Anexo III – PGF

- Anexo IV – Relatório Ictiofauna

- Anexo V – Plantas Paisagem

- Anexo VI – Património

- Anexo VII – EIA-RNT

2. PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO

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

- Realização de reunião com o proponente e consultor para apresentação do projeto e do EIA à CA, a 20 de setembro de 2019, conforme previsto no n.º 6 do artigo 14.º do RJAIA;
- Análise global do EIA por forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 14.º do RJAIA;
- Pedido de elementos adicionais, em 9 de outubro de 2019;
- Análise do Aditamento, remetido pelo proponente em 19 de fevereiro de 2020;
- Deliberação da conformidade do EIA, em 24 de fevereiro de 2020;
- Solicitação de pareceres a entidades externas à CA, em 3 de março de 2020, por forma a melhor habilitar a análise da CA em algumas áreas específicas, nomeadamente:
 - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;

- Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAP) do Algarve;
- Turismo de Portugal, IP.
- Realização da Consulta Pública, que decorreu durante 30 dias úteis, de 4 de fevereiro a 1 de junho de 2020, uma vez que de 13 de março a 4 de maio o prazo esteve suspenso, devido à situação de pandemia provocada pela doença denominada COVID-19 e conforme previsto no n.º 2 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março;
- Análise técnica do EIA, com o objetivo de avaliar os impactes do projeto, e a possibilidade dos mesmos serem minimizados/potenciados;
- Realização de reunião trabalho da CA a 2 de junho de 2020, com o objetivo de analisar e avaliar os impactes do projeto de execução proposto; analisar os contributos setoriais das várias entidades da CA e os pareceres solicitados a entidades externas; analisar os resultados da Consulta Pública; e estabelecer as Condicionantes, Medidas de Minimização e Planos de Monitorização para o projeto;
- Elaboração do Parecer Final.

3. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

3.1. Objetivos do Projeto

Segundo o EIA o projeto, que consiste numa operação de loteamento originária, prevendo a constituição de lotes e de parcelas com vista à construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento Turístico, de moradias turísticas, e ainda de edifícios a afetar a Serviços e Equipamentos e Serviços, ao contrário da grande maioria dos empreendimentos turísticos na zona do Algarve, pretende direcionar o público alvo para a Serra do Caldeirão, promovendo ações como caminhadas, meditação, observação da fauna existente, atividades agrícolas e florestais no desenvolvimento global, envolvendo os visitantes nestas atividades, se assim o desejarem. O local em questão tal como está atualmente é, só por si, uma experiência dentro dos parâmetros de sua história, cuja qualidade se percebe pela localização, morfologia e imagem. Privilegia-se o contacto com a natureza, proteção, história e tranquilidade.

Sob esta ótica, o estudo evidencia que se pretende desenvolver um pequeno hotel de luxo e um aldeamento turístico, em cooperação com o município de São Brás de Alportel, assim como um pequeno número de *villas* de luxo como total encaixe e simbiose na paisagem.

Pretende-se para este complexo uma base de qualidade *BREEAM Good* em todo o *design*, com a preferência por materiais locais e, sempre que possível, materiais reciclados, promovendo a proteção e características naturais do terreno.

3.2. Alternativas de Projeto

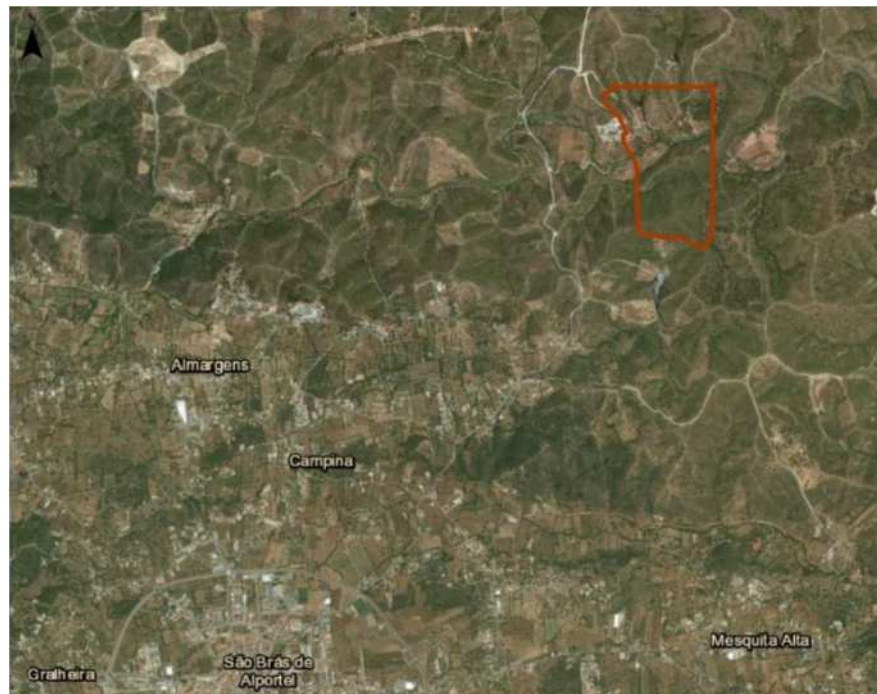
O projeto não tem alternativas de localização, uma vez que corresponde a uma área que se encontra prevista no Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira.

3.3. Descrição e Apreciação do Projeto

O projeto da operação de loteamento com obras de urbanização em análise pretende assegurar a execução do "Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, São Brás de Alportel", mantendo as ações previstas para a área de intervenção do Plano, onde consta:

- a. 1 Estabelecimento hoteleiro (81 camas)
- b. 1 Aldeamento turístico (816 camas)
- c. 2 Moradias turísticas (12 camas)
- d. Serviços e equipamentos/Comércio/Restauração e bebidas (Áreas polarizadores de todo o empreendimento turístico serão consideradas zonas comuns de uso privado)
- e. Serviços (Áreas destinadas a escritórios de administração de todo o empreendimento turístico serão consideradas zonas comuns de uso privado)

Considerando o artigo 78.º do Plano Diretor Municipal de São Brás de Alportel (PDMSBA), onde é possibilitada a alteração da classificação básica do solo nesta fração do território, a proposta visa diferenciar as zonas de ação previstas em quatro Lotes definindo os respetivos números de camas: Estabelecimento Hoteleiro, Aldeamento Turístico e duas Moradias Turísticas; respeitando as zonas de proteção definidas como Área de Verde de Enquadramento (REN) e Área de Verde Equipado (RAN). Toda a ação de construção dá-se a norte da Ribeira de Alportel sendo que as áreas da propriedade privada sujeita a servidão de proteção de domínio público hídrico não terão nenhuma área construída sendo a sua intervenção pontual ao nível dos arruamentos. Apesar da separação em Lotes, todo o plano constituiu uma só unidade operativa de planeamento e gestão.



Delimitação da área do Plano de Urbanização

Lote 1

O “**Estabelecimento Hoteleiro**” desenvolve-se ao longo do eixo Sudeste-Noroeste e a partir da rotunda de “drop-off” localizada junto da construção existente. A sua geometria sinuosa permite a manutenção das espécies arbóreas de interesse paisagístico, como os Sobreiros e as Azinheiras.

Lote 2

A Leste do Estabelecimento Hoteleiro, situam-se as habitações do “**Aldeamento Turístico**” distribuídas ao longo do terreno e com o respetivo acesso direto. As habitações, com uma média de 130 m² de implantação e 180 m² de área bruta de construção, estão todas inseridas num só Lote, a que aqui chamamos de “Macro-Lote” (Aldeamento Turístico) dada a sua abrangência sobre várias Villas. Tal como o Estabelecimento Hoteleiro, as suas implantações e traçado viário permitem a manutenção das espécies arbóreas de interesse paisagístico.

Lote 3 e 4

Os dois Lotes denominados por “**Moradias Turísticas**” dizem respeito a zonas distintas junto das Ruínas existentes, ambos para uma Moradia T3. Neste local estão previstas duas moradias para fins turísticos. O fim destas moradias, em termos operativos, poderá estar diretamente relacionado com ações de agricultura, silvicultura e permacultura que se pretende implementar nas áreas baixas do terreno, junto à Ribeira de Alportel e em zona de RAN, em parceria com a Universidade do Algarve.

As ruínas existentes, inseridas na Parcela definida como “**Serviços e equipamentos/Comércio/ Restauração e bebidas**”, serão reconstruídas usando os métodos construtivos tradicionais associados a elementos contemporâneos que garantem a qualidade construtiva e espacial exigida pelo novo programa. Serão áreas polarizadoras de todo o empreendimento turístico, uma receção aberta ao público e serão consideradas zonas comuns de uso privado.

A Parcela denominada “**Serviços**”, localizada à entrada do terreno alvo de estudo, será considerada uma zona privada de uso comum de todo o Empreendimento.

As áreas constantes no projecto de Operação de Loteamento enquadram-se nos valores definidos no Plano de Urbanização em questão, sendo que as diferenças apresentadas são sempre no sentido de o desagrarar.

Dados do Projeto

Área total do terreno: 50,5 ha

Numero total de Lotes: 4

Numero total de Parcelas: 2

Área total de implantação: Proposta inicial – 18 872m²; Aditamento – 17 896,9m²

Área total de impermeabilização Proposta inicial – 27 155m²; Aditamento – 26 138,0m²

Nº de pisos abaixo da cota de soleira: 1

Nº de pisos acima da cota de soleira: 2

Equipamentos de Apoio

Os edifícios de equipamento e os serviços para apoio ao empreendimento comum, encontram-se organizados em 2 núcleos:

- **Portaria**

O edifício da portaria, correspondente às ruínas existentes e onde é feito o controlo de entradas, compreende as seguintes funções, (comuns a todo o conjunto turístico):

- Área de portaria/controlo de entradas;
- Receção do Empreendimento Turístico;
- Loja de produtos regionais e de conveniência e farmacêuticos;
- Mercearia;
- Multibanco;
- Restaurante e bar com área e capacidade exigidas na Portaria n.º 215/2011 de 31 de maio;
- Esplanada e bar exterior;
- Serviços administrativos da gestão do Empreendimento Turístico;
- Instalações destinadas ao pessoal do Empreendimento Turístico;
- Lavandaria e engomadoria;
- Oficina e área de manutenção e armazenagem do Empreendimento Turístico;
- Instalação Sanitária Pública.

- **Equipamentos de apoio ao ar livre comuns a todo o conjunto turístico**

- Pretende-se dar à opção uma área de permacultura e agrícola desenvolvida em Pero de Amigos para alcançar auto-suficiência na comunidade. Os produtos locais serão plantados com métodos agrícolas tradicionais e inovador
- Estacionamento para bicicletas a fim de promover o ciclismo pela propriedade.

- **Infraestruturas de Apoio**

Rede viária e estacionamento

A estrutura viária adotada é composta por:

- Via pública até à entrada da Parcela.
- Via Privada de uso comum a ser partilhada pelos Lotes.
- Estrutura viária privada de cada lote.

A ligação do empreendimento à rede viária envolvente será feita na primeira fase e será composta por calçada de pedra.

A via que garante o acesso do empreendimento turístico a partir da rotunda a construir na primeira fase é constituída igualmente por calçada de xisto. Transversalmente a plataforma apresenta duas vias de sentidos contrários com um separador central com 4,00 m de largura.

As zonas terminais das áreas destinadas a residências, situadas nos níveis mais elevados das encostas são organizadas em sentidos únicos para minimizar o seu impacto sobre o território. Tal como as implantações dos edifícios referidas acima, a implantação das infraestruturas deverá orientar-se para a preservação se sobreiros e azinheiras.

As vias de acesso totalizam uma área de 7 360,5m² e serão apoiadas com baías de estacionamento exteriores longitudinais que se organizarão de forma pontual ao longo da via dando privilégio à preservação ou plantação de espécies arbóreas.

A área total prevista para estacionamento é de 1 578.6m².

As conexões das vias existentes serão requalificadas, mantendo a mesma linguagem material e respeito pela vegetação.

O empreendimento possuirá 160 lugares de estacionamento ao longo das vias sendo que, dos lugares referidos, 35 são em zonas de utilização comum do empreendimento e os restantes 125 são considerados no interior dos lotes. Em ambos os casos, os lugares respeitarão as espécies arbóreas existentes e serão intercalados com novas plantações.

Em relação aos lugares de estacionamento para Pessoas com Mobilidade Condicionada, é proposto a existência de 2 lugares supletivos no espaço comum de estacionamento, e 11 lugares no Lote 2.

Rede de abastecimento de água

O presente projeto prevê a execução de uma infraestrutura de distribuição e abastecimento de água ao loteamento, a implantar ao longo dos passeios, a uma distância máxima de 0.80 m de cada lote, para alimentação predial de todos os lotes habitacionais e à unidade hoteleira.

O serviço de combate a incêndios será garantido por marcos de incêndio distribuídos pela área de estudo, cuja localização deverá ser junto dos lancis dos passeios que delimitam exteriormente as vias públicas.

Para o abastecimento dos lotes serão previstos ramais de ligação dotados de válvula de seccionamento e junta cega, assim como ramais de ligação para o abastecimento da rede de incêndio.

O abastecimento ao loteamento terá a sua origem num reservatório semi-enterrado de regularização e abastecimento, a construir no local, a implantar à cota prevista 330. O abastecimento deste reservatório será efetuado através de conduta adutora e sistema apropriado de elevação, proveniente do depósito localizado em Bico Alto.

O projeto prevê a construção de um reservatório de abastecimento ao loteamento com capacidade de 500 m³, cuja alimentação em alta será feita a partir do sistema municipal, reservatório de Bico Alto, este com capacidade de apenas 220 m³.

De acordo com o parecer dos serviços técnicos da CM S. Brás de Alportel, apesar do desconhecimento das necessidades de caudal do empreendimento, já anteriormente os serviços camarários haviam considerado que esta capacidade seria insuficiente.

Na posse dos elementos constantes do projeto, os serviços técnicos informaram que não será possível tomar como fonte de abastecimento esta infraestrutura, pois a adutora que abastece o Bico Alto tem apenas um diâmetro nominal de 93mm.

Atualmente o caudal médio horário disponível é de 25 m³/h, representando o loteamento um acréscimo de mais 12.57 m³/h (301.65m³/24h), ou seja mais 50%, sendo que para o caudal no dia de maior consumo (18.86 m³/h), esse valor representaria um acréscimo de 75%.

Será então, de acordo com o parecer camarário, necessário equacionar outra solução, desde fontes próprias de água ou adução a partir da rede de distribuição da Arrosteia.

Águas residuais

A rede de drenagem de águas residuais inicia-se no ponto final da rede prevista para o loteamento e inclui três estações elevatórias de águas residuais em série, que permitirão vencer os desníveis topográficos existentes e a entrega na rede existente.

O traçado do interceptor obedeceu, fundamentalmente, a condicionamentos de natureza topográfica, tendo o projeto sido concebido com a finalidade de conduzir os esgotos preferencialmente por gravidade até ao seu destino final.

De acordo com o parecer dos serviços técnicos da CM S. Brás de Alportel, o ponto de entrega das águas residuais é no extremo norte da rede pública do Bico Alto, rede em PVC diâmetro 200 mm, com idade aproximada de 28 anos.

Com um caudal projetado de bombagem de 9.76 l/s, e um caudal médio diário de 197,64 m³/dia, representará um acréscimo de caudal afluente ao sistema de S. Brás de +12% face aos caudais médios atuais.

Esta ligação poderá provocar estrangulamentos na capacidade de escoamento no troço existente (em cerca de 200m) no final da rua João de Deus. Na rua José Dias Sancho e até ao Largo de S. Sebastião, o coletor existe já com diâmetro 315 mm, logo uma capacidade de escoamento razoável face ao referido incremento.

Deverão ser criadas condições para a eliminação de odores no ponto de descarga da elevação, no Bico Alto. Relativamente aos materiais utilizados, nada há a opor.

Águas Pluviais

o projeto prevê que a drenagem seja feita através de sistema gravítico, que permitirá a recolha dos sistemas prediais, e valetas ou sumidouros nos arruamentos, com descarga livre nas linhas de água existentes. Está previsto para o plano de urbanização, que todos os sistemas prediais de recolha de água (residuais e pluviais) estejam munidos de soluções separativas para a recolha dessas mesmas águas.

De forma genérica, a intervenção visa:

- Permitir o escoamento das águas recolhidas em cada fração/moradia;
- Intercetar sempre as zonas baixas das áreas de intervenção;
- Escoar as águas pluviais caídas nos arruamentos e recolhidas por valetas;

- Encaminhar diretamente as águas pluviais para as linhas de água. Procurar-se-á que as águas recolhidas pelas valetas sejam encaminhadas para:
 - Linhas de água existentes através de valas trapezoidais relvadas;
 - Lagos e/ou bacias de retenção com o objetivo de se proceder ao aproveitamento das águas pluviais para posterior reutilização para rega das áreas relvadas;
 - Sistemas de armazenamento temporário e posterior infiltração da água no solo.

Rega

A rega será feita a partir de um reservatório com cerca de 19.800 m³ de capacidade, sendo expectável que em cada ano médio cheguem à albufeira 12 771,56 m³ de água da chuva e num ano seco cerca de 8 753,94 m³.

- **Faseamento do Projeto**

Fase de Construção

As principais atividades a desenvolver na fase de construção são as seguintes:

- a. Instalação e operacionalização do estaleiro e de estruturas complementares de apoio à obra;
- b. Desmatção e limpeza do terreno;
- c. Movimentação de terras, depósito temporário de terras e outros materiais;
- d. Instalação das diferentes infraestruturas

Prevê-se que a instalação do estaleiro tenha lugar junto às ruínas da casa agrícola existente no terreno, em local próximo à rotunda que irá ser construída enquanto parte dos acessos ao loteamento.

Genericamente, o estaleiro será constituído por instalações do tipo contentores pré-fabricados equipados com mobiliário de escritório, WC e climatização. O número e dimensões serão os adequados para albergar o pessoal técnico e administrativo envolvidos na empreitada. No estaleiro serão também instalados os equipamentos e meios técnicos necessários à execução dos trabalhos da empreitada.

Programação temporal da obra

O tempo estimado para execução integral dos trabalhos é até 10 anos, e é proposto de acordo com as seguintes etapas:

1ª fase

A primeira fase de obra inclui a execução da via pública e infraestruturas até ao limite da propriedade e sua extensão até à entrada do Lote 3 – Moradia Turística.

2ª fase

Na segunda fase será dada a continuidade da Via Privada de uso comum a ser partilhada pelos Lotes, desde o ponto de entrada no Lote 3 até ao ponto de acesso do Lote 2 – Aldeamento Turístico.

O tempo estimado para a sua execução integral de ambas as fases é até 5 anos.

3ª fase

Concluído o período de faseamento elencado acima para a Operação de Loteamento, propõe-se a execução de construção no Lote denominado como “Estabelecimento Turístico” e, posteriormente, no Lote denominado como “Aldeamento Turístico” e a reconstrução das ruínas existentes, reabilitadas usando os métodos construtivos tradicionais associados a elementos contemporâneos que garantem a qualidade construtiva e espacial exigida pelo novo programa, num tempo estimado para execução até 10 anos.

Esta 3.ª fase inclui também a execução dos arranjos exteriores que estão fora dos lotes, e que são os da parte sul da Ribeira e os das áreas de REN e de RAN a norte da Ribeira.

Fase de Exploração

A fase de exploração contempla todas as atividades decorrentes do funcionamento das infraestruturas preconizadas no projeto e/ou associadas ao mesmo. Estas serão projetadas de forma a assegurar a qualidade e fiabilidade do decurso de todo o seu ciclo de vida, bem como garantir as devidas atividades de manutenção e conservação.

Na fase de exploração prevê-se a criação de postos de trabalhos direta e indiretamente associados ao projeto. Estima-se que diretamente o projeto crie cerca de 90 postos de trabalho.

3.4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

A operação urbanística foi avaliada face ao seu enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (IGT): Plano Diretor Municipal (PDM) de São Brás de Alportel e Plano de Urbanização do núcleo de desenvolvimento turístico da barragem do Monte da Ribeira; Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas - Ribeiras do Algarve (PGBH-RH8); Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve) e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF ALG). Foram ainda considerados na análise os seguintes planos de âmbito Nacional: Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Nacional da Água (PNA), Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), Plano Rodoviário Nacional (PRN) e Estratégia Turismo 2027 (ET27).

O projeto em apreciação enquadra-se na estratégia do PROT Algarve nomeadamente no que respeita ao reequilíbrio territorial e à qualificação e diversificação do Turismo, sendo referido que “(...) o município de São Brás de Alportel é um dos municípios que têm uma fraca contribuição a nível de receitas geradas por estabelecimentos hoteleiros. Refere ainda que este mesmo município apresenta um crescimento negativo relativo ao número de dormidas nos estabelecimentos hoteleiros. (...)” e tem “um papel relevante na articulação dos espaços e centros do interior com os pólos urbanos do Litoral”.

Foi analisado o impacto do projeto nos corredores ecológicos delimitados no PROT Algarve e na Estrutura Regional de Proteção e valorização Ambiental (ERPVA). O projeto de arranjos dos espaços exteriores prevê garantir a continuidade e manutenção dos corredores ecológicos estruturantes (ERPVA), o não abate de espécies protegidas e a harmonização entre o construído e a paisagem, garantindo no interior do NDT a salvaguarda da morfologia natural do terreno, a manutenção das linhas de água e a promoção da vegetação autóctone potencial. O EIA considera que relativamente ao PROT, o

projeto terá um impacto positivo, direto, certo, com influência local a regional, duração permanente, e significativo.

No entanto, o projeto ao estar inserido numa área com importância ecológica, na fase de construção irá ter um impacto negativo, direto, certo, local a regional, com duração temporária, reversível a longo prazo, determinando um impacto significativo.

O município de São Brás de Alportel é abrangido por dois Sítios com Interesse Comunitário (SIC): SIC do Barrocal e a SIC do Caldeirão. Contudo, a área onde se insere este projeto não se encontra abrangida por Rede Natura 2000.

O Plano Diretor Municipal de São Brás de Alportel (RCM n.º 71/95, a 19 de julho de 1995) definiu as áreas de aptidão turística (AAT) pela criação de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) no caso específico do NDT da Barragem do Monte da Ribeira. A Herdade de Pêro de Amigos, onde se pretende desenvolver o projeto em causa, integra parte do referido NDT.

No artigo 78.º do regulamento do PDM são definidos os parâmetros e condicionantes a que fica sujeito o NDT, sendo determinada a capacidade máxima de 909 camas, a área máxima de terreno a afetar ao NDT de 50,5 hectares, área máxima urbanizável de 15,2 hectares, percentagem máxima de área urbanizável de 30%, a densidade populacional aplicável à área urbanizada de 60 habitantes/hectares e o número máximo de 3 pisos, condições cumpridas pelo projeto.

De acordo com o modelo de organização territorial, que consta na planta de ordenamento do PDM, o projeto localiza-se numa área classificada como "Unidades Operativas de Planeamento e Gestão". De acordo com a delimitação do presente projeto, o mesmo integra as seguintes tipologias: "Espaços agroflorestais"; "Espaços rurais da Serra"; "Áreas florestais de proteção e núcleos de desenvolvimento turístico".

O Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira (PU), publicado pela Deliberação 178/2008, a 16 de janeiro de 2008, estabelece as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção. O PU do NDT "constitui uma subunidade operativa de planeamento e gestão, organizado através da instalação de Empreendimentos Turísticos, assenta numa estratégia de sustentabilidade, através da adoção de medidas de planeamento e gestão ambiental que "respeitam" o ambiente onde se insere, e contribui para a dinâmica sócio-económica e cultural, locais."

O Regulamento do Plano de Urbanização, conforme disposto no n.º 5 do artigo 2.º, identifica como objetivo estrutural a manutenção e a preservação dos sobreiros e das azinheiras, permitindo acertos nos elementos de estruturação do espaço público em casos justificáveis (artigo 6.º) e impõe, que a implantação das construções e das infraestruturas se oriente no sentido da preservação dos sobreiros e das azinheiras (artigo 9.º, n.º 2).

O PU concretiza o estabelecido no artigo 78.º PDM e permite a alteração da classificação do solo nesta fração do território, considerando diferenciar as zonas de ação previstas em quatro Lotes e definindo os respetivos números de camas: Estabelecimento Hoteleiro, Aldeamento Turístico e duas Moradias Turísticas; respeitando as zonas de proteção definidas como Área de Verde de Enquadramento (REN) e Área de Verde Equipado (RAN). A área a intervir, a norte da ribeira de Alportel não ocupará as áreas da propriedade privada sujeita a servidão de proteção de domínio público hídrico sendo a sua intervenção

pontual ao nível dos arruamentos. De igual modo, não serão ocupadas pelo empreendimento, áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

As ruínas existentes, inseridas na Parcela definida como “Serviços e equipamentos/Comércio/Restauração e bebidas”, serão reconstruídas usando os métodos construtivos tradicionais associados a elementos contemporâneos que garantem a qualidade construtiva e espacial exigida pelo novo programa.

Face ao exposto e considerando que o Plano de urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, concretizou o estabelecido no PDM de S. Brás de Alportel e tendo em conta que o projeto se compatibiliza com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, podemos considerar a conformidade do projeto com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor para a área.

3.5. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

As servidões administrativas e restrições de utilidade identificadas na área de intervenção são:

- REN – Reserva Ecológica Nacional – áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água
- RAN – Reserva Agrícola Nacional
- Montado de Sobro e Azinho
- Servidão afeta ao domínio hídrico

São igualmente analisados os Riscos naturais, tecnológicos e mistos, nomeadamente: risco de cheia, risco sísmico e incêndios florestais.

As infraestruturas para o abastecimento de água atravessam uma área classificada como REN – “Áreas Com Risco de Erosão”. Este traçado ligará o reservatório do Bico Alto já existente a Pero de Amigos.

O traçado foi projetado ao longo da via de comunicação existente, não interferindo com espécies arbóreas, nomeadamente com os povoamentos de sobreiros e azinheiras, que é do interesse do proponente manter, minimizando o impacto, situação que também se verifica para o traçado da rede de drenagem de águas residuais.

De acordo com o regime jurídico da REN, que 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 APA/ARH Algarve, as infraestruturas em causa poderão ser viabilizadas ao abrigo do 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 sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas, situação que é acautelada pelo EIA.

Nas áreas afetadas ao domínio hídrico, as construções não irão interferir com as linhas de água e existirá preservação da vegetação ripícola.

4. APRECIÇÃO DO EIA

4.1. Clima e Alterações Climáticas

O fator alterações climáticas inclui a vertente de mitigação e adaptação às Alterações Climáticas (AC).

Na vertente mitigação, a caracterização da situação de referência tem por base o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho, que constitui o instrumento central das políticas de mitigação onde estabelece um conjunto de medidas setoriais e elenca um conjunto de opções de políticas e medidas para assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões nacionais de gases com efeito de estufa (GEE).

Importa salientar que foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, o Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050) com o objetivo de explorar a viabilidade de trajetórias que conduzam à neutralidade carbónica, de identificar os principais vetores de descarbonização e de estimar o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo e os resíduos e águas residuais.

De referir também, que foi aprovado, na generalidade, o Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), pelo comunicado do Conselho de Ministros de 19 de dezembro de 2019, que estabelece para 2030 uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030 como forma de redução de emissões de GEE devem ser consideradas o referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta em função da tipologia do projeto.

Em termos de impactos no fator ambiental AC, é de referir que o projeto em avaliação irá contribuir para o aumento das emissões de GEE na fase de construção e na situação futura, na fase de exploração do loteamento.

O estudo não apresentou as estimativas das emissões de GEE citando que nesta fase não é possível aferir com rigor as respetivas estimativas de emissões que vão estar associadas à construção e operação das infraestruturas a implementar decorrentes deste processo de loteamento.

De forma a assegurar uma maior sustentabilidade do projeto o promotor propôs no EIA e no relatório de Elementos Adicionais medidas de minimização de emissões, nomeadamente:

- Fase de construção:

- a. Conceção do projeto com vista à obtenção de um elevado nível de eficiência energética dos edifícios, como estabelecido na legislação nacional (Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual);
- b. Maximização do uso de materiais recicláveis e menor utilização possível de cimento;
- c. Utilização de materiais de elevada qualidade com vista a reduzir os custos de manutenção em fase de operação:
- Fase de exploração:
 - d. Priorização de meios de transporte com menores emissões de CO₂;
 - e. Promoção de infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos;
 - f. Disponibilização de um sistema de transporte elétrico (*shuttle*) para a deslocação mais sustentável dos utentes ao município de São Brás de Alportel, aeroporto e estação de comboio.
 - g. O transporte dentro do empreendimento será assegurado por veículos elétricos. Uma frota de veículos elétricos estará disponível para utilização dos hóspedes;
 - h. Para compensar a perda de sumidouro pela desmatção e limpeza do terreno encontram-se previstas medidas como a reabilitação de habitats, a manutenção dos corredores e a harmonização entre o edificado e a paisagem.

A introdução de medidas de minimização de emissões como as referidas no ponto anterior, entre outras, é um aspeto relevante para que seja assegurada uma trajetória sustentável em termos de emissões de GEE. Desta forma, caso estas medidas sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas.

É relevante que se tenha em atenção na climatização das estruturas (equipamentos de refrigeração e ar condicionado) a escolha de fluídos de refrigeração com o menor PAG possível, respeitando as proibições de colocação no mercado explanadas no Anexo III do Regulamento UE 517/2014 para determinado tipo de fluídos e de acordo com o calendário apresentado. Deve ainda ser privilegiada a implementação de novas soluções que passam pela utilização de fluídos de refrigeração alternativos.

Na vertente adaptação, a caracterização da situação de referência tem por base a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAA 2020) aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2015, de 30 de julho.

Na resposta ao pedido de elementos adicionais é referido que as principais alterações climáticas, ao longo do século XXI, apontam para uma diminuição da precipitação média anual, aumento da temperatura média anual, sobretudo das máximas, ondas de calor mais frequentes e aumento da frequência e intensidade das secas.

O estudo apontou algumas preocupações relevantes, tendo em conta a localização onde o projeto está inserido (uma das regiões potencialmente mais afetadas pelas AC a longo prazo) e dado o mesmo envolver muitas pessoas, como o risco de incêndio, ondas de calor mais frequentes e a diminuição da disponibilidade da água.

Julga-se que os principais pontos relativos aos impactes das AC no âmbito da adaptação foram devidamente abordados no EIA e no relatório de Elementos Adicionais e admite-se que as AC não suscitam consequências relevantes no projeto e também que está salvaguardada a segurança de pessoas e infraestruturas, uma vez que foram propostas medidas de minimização dos seus efeitos, como:

- a. Para minimizar o risco de incêndio a herdade de Pero de Amigos, onde se insere o Plano de Urbanização do Monte da Ribeira tem elaborado um plano de gestão florestal, sendo relevante a manutenção da faixa de gestão de combustível;
- b. Recurso à reutilização de águas pluviais para posterior utilização como água de rega, medida relevante para minimizar o impacte resultante do consumo de água associado à rega;
- c. Medidas de racionalização do consumo de água. No caso particular da rega foi estabelecido um plano de rega com vista a uma utilização racional deste recurso, como a escolha da rega gota-a-gota.

Desta forma, caso as medidas propostas tanto na vertente mitigação das AC, como adaptação às AC sejam aplicadas de forma correta consideram-se opções positivas.

Pode concluir-se que o projeto não apresenta impactes significativos no âmbito do descritor alterações climáticas.

4.2. Solo e Uso do Solo

Na caracterização da capacidade de uso do solo, foi utilizado o Atlas Digital do Ambiente - Carta de Capacidade de Uso de Solo (Classificação SROA) e informação da FAO, onde a área do projeto se encontra classificada como "I - Sul do Rio Tejo - Classe E (Limitações Severas) - Não agrícola (florestal)". Segundo informação disponibilizada, os solos de Classe E - têm uma capacidade de uso muito baixa, limitações muito severas, riscos de erosão muito elevados, não suscetíveis de uso agrícola, severas a muito severas, limitações para pastagens, exploração de matas e exploração florestal, não sendo em muitos casos suscetíveis de qualquer utilização económica, podendo destinar-se a vegetação natural ou floresta de proteção ou recuperação.

De acordo com a classificação FAO, os solos onde se insere a área em estudo são classificados como Litossolos Eutricos. A área envolvente ao projeto apresenta um mosaico variado de usos de solo, com a presença de "Tecido urbano descontínuo", "pastagens permanentes", "Culturas temporárias e/ou pastagens associadas a culturas permanentes e a culturas permanentes", "olivais", "Florestas de pinheiro bravo", "Florestas de pinheiro manso", "matos", "Sistemas agroflorestais de sobreiro", "Florestas de sobreiro", "Planos de água".

A área abrangida pelo plano de urbanização insere-se na sua maioria em área classificada por pinheiro manso (47,1%), a segunda tipologia com maior presença classifica-se por Florestas de sobreiros (38,34%). A restante percentagem distribui-se por florestas de pinheiro bravo 5,96%, matos 4,65%, pastagens permanentes 3,75% e tecido urbano descontínuo 0,17%. Acresce referir que, tais classificações já foram alvo de apreciação e posterior aprovação no âmbito do plano de urbanização do

Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira (Deliberação n.º 178/2008, 16 de janeiro).

Não obstante, estamos perante uma área essencialmente florestal, com dominância do pinheiro manso e do sobreiro, com uma baixa densidade de ocupação humana, em pequenos núcleos rurais, com habitats seminaturais representativos e de atividades agrícolas tradicionais, e que faz parte integrante do Sítio de Importância Comunitária Caldeirão da Rede Natura 2000. A morfologia, a tipologia e funcionalidade do uso do solo será fortemente alterada.

Assim, considera-se que os impactos sobre o solo e o uso do solo serão negativos, diretos, locais, permanentes, irreversíveis e de magnitude elevada.

Foram consideradas as Medidas de minimização/mitigação para a fase de construção e de exploração, nomeadamente na fase de preparação prévia à execução das obras, e na fase de execução da obra: Implantação dos Estaleiros e Parques de Materiais, de Desmatção, Limpeza e Decapagem dos Solos, Escavações e Movimentação de terras de Construção e Reabilitação de Acessos, Circulação de Veículos e Funcionamento de Maquinaria e para a Fase final da execução das obras, que se consideram adequadas ao projeto. Foram ainda consideradas, a não ocupação de áreas do domínio hídrico, áreas inundáveis, zonas de proteção de águas subterrâneas (áreas de elevada infiltração), perímetros de proteção de captações, áreas classificadas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN) e outras áreas com estatuto de proteção, nomeadamente no âmbito da conservação da natureza, áreas onde possam ser afetadas 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 de ocupação agrícola, proximidade de áreas urbanas e/ou turísticas e zonas de proteção do património.

4.3. Recursos Hídricos

O descrito no fator Recursos Hídricos apresentado no EIA, complementado com o aditamento apresentado, em termos gerais, considera-se correto e completo permitindo a avaliação ambiental do projeto.

Após solicitação por parte da APA/ARH de informação adicional relativamente à origem de água para a rega, o requerente apresentou elementos adicionais que elaboram um planeamento para a rega de espaços verdes de enquadramento, considerando a barragem existente na propriedade como a origem de água a explorar para este fim.

Recursos Hídricos Subterrâneos

O projeto em análise situa-se, do ponto de vista hidrogeológico numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera, existindo meio aquífero fissurado instalado nas formações essencialmente xistosas de idade Carbónica. Os aquíferos existentes são pouco produtivos e têm apenas interesse a nível local.

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

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

Origem de água para a rega

Em sede de conformidade do EIA, a APA/ARH Algarve solicitou esclarecimentos quanto ao sistema e às origens água para a rega dos espaços verdes do empreendimento.

No aditamento é apresentado com detalhe um plano de rega para os sucessivos anos após o arranque do projecto, referindo este a poupança de água (pelo tipo de sistema e espécies utilizadas) como o fator determinante para o mérito do projeto a este nível de gestão dos recursos hídricos disponíveis. No entanto, é definida como única origem para este consumo a albufeira existente no interior do limite do NDT. Tal opção afigura-se arriscada, no sentido em que a proposta de captação da totalidade do volume requerido só desta fonte quase esgota a sua capacidade nos primeiros anos de rega. Existindo deste modo pouca capacidade de flexibilização do sistema face a qualquer situação adversa que possa ocorrer.

É ainda de referir que a albufeira existente, por ausência de exploração, tem, na sua situação referênciada, as suas margens com uma comunidade vegetal bastante estruturada, com elevado interesse ambiental a nível local. Será assim espectável que o regime de exploração proposto tenha impactes negativos diretos sobre a única vegetação ripária com importância na área do projeto.

Face à natureza e área disponível do projeto, considera-se justificada a necessidade de vir a reforçar a recolha das águas pluviais com a construção de mais reservatórios (em parte já proposta para os lotes), por forma a obviar pressões excessivas na albufeira existente e tornar o sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água. Neste sentido, o promotor deverá apresentar em fase prévia ao licenciamento um programa complementar de origem de água para rega que aproveite todo o potencial de recolha das águas pluviais que ocorre na área do empreendimento em função das necessidades.

Considerações finais

Face ao exposto, no âmbito das competências desta APA-ARH Algarve, entende-se ser de viabilizar a pretensão, desde que sejam cumpridas as disposições do presente parecer, bem como as medidas de minimização e condicionantes preconizadas no EIA e com as quais se concorda.

4.4. Biodiversidade

a. Caracterização face à rede Natura 2000

Considerando a localização do projeto, verifica-se que o mesmo não está abrangido pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto dista apenas cerca de 350m da SIC e da ZPE Caldeirão o que dada a proximidade terá que ser considerado, uma vez que as ações poderão ter impactes ainda que indiretos.

Este sítio localizado na Serra do Caldeirão, corresponde a uma área de 47 286 ha que abrange os municípios de Almodôvar, Loulé, São Brás de Alportel, Silves e Tavira e é composto por solo de xisto, esqueléticos e pobres, por terrenos declivosos e por vales nas margens das linhas de água. Extensos

montados de sobre (*Quercus suber*), medronheiro, eucalipto e pinheiro são as atividades principais e com maior potencial no território.

Um pouco mais distante, a cerca de 12 km dista o SIC Barrocal que compreende uma área de 20 864 ha e abrange os municípios de Albufeira, Loulé, São Brás de Alportel e Silves. Este sítio caracteriza-se pela existência de alguma ocupação agrícola, nomeadamente pomares de sequeiro (figueira, amendoeira, alfarrobeira e oliveira), que ocupam uma área de distribuição natural de azinheira, alternando com matos e matagais mediterrânicos.

b. Caracterização dos Valores Naturais

• Ecologia, Fauna e Flora

No que respeita a caracterização dos aspetos ecológicos (fauna e flora), a equipa considerou toda a área a ser intervencionada pelo Plano de Urbanização do Monte da Ribeira, localizada no concelho de São Brás de Alportel, Distrito de Faro.

Como metodologia genérica, foi adotada a pesquisa bibliográfica e visita de campo com recurso ao levantamento faunístico e florístico e ao reconhecimento de habitats e biótopos.

Assim, a "caracterização ecológica da área permitiu o mapeamento cartográfico dos biótopos, a identificação e descrição das principais características ecológicas e biológicas do mosaico de habitats e das diferentes unidades de vegetação afetas aos diferentes biótopos (naturais e seminaturais, florestais, agrícolas e sociais), incorporando-se a importância da área para os diferentes grupos faunísticos abordados".

Flora

De acordo com os elementos apresentados e apesar da área de estudo não estar abrangida por nenhum sítio classificado pela Rede Natura 2000, foram identificadas diversas espécies protegidas Decreto-Lei n.º 140/99, na sua redação atual e que portanto constituem habitats protegidos, nomeadamente esteva (*Cistus ladanifer*), tojo (*Ulex argenteus*), tamargueira (*Tamarix africana*), ranúnculos flutuantes, geralmente designados por borboleta-de-água (*Ranunculus peltatus*), arrelvados (*Trifolium subterraneum*, *Trifolium tomentosum*, *Poa bulbosa*, *Plantago serraria*, *Dactylis glomerata*, *Brachypodium phoenicoides* e *Hyparrhenia hirta*).

Foram ainda identificados sobreiros (*Quercus suber*) e azinheiras (*Quercus rotundifolia*) que apesar de não estarem abrangidos pela diretiva habitats, estão sujeitos aos procedimentos e autorizações constantes do Decreto-Lei n.º 169/2001, 25 de maio.

Para além das espécies protegidas por legislação específica, há que referir que na área em estudo foram identificadas duas espécies invasoras, a cana (*Arundo donax*) que ocorre muito pontualmente e o eucalipto (*Eucalyptus globulus*) identificadas no Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de dezembro (espécies introduzidas em Portugal Continental - Invasoras), revogado pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

Fauna

A caracterização faunística visou identificar espécies com estatuto de conservação; espécies constantes das Diretivas Aves e Habitats, bem como espécies protegidas pela Convenção de Berna, tendo a equipa realizado trabalho de campo e recorrido a bibliografia.

No decorrer dos trabalhos de campo, a presença de uma determinada espécie foi considerada confirmada quando, no decurso do trabalho de campo ou em trabalhos anteriores, foi observada ou se recolheram indícios da sua presença (pegadas, dejetos, tocas, entre outros), enquanto a presença de uma determinada espécie foi considerada provável quando, referida na bibliografia para a área de estudo, se verificou disponibilidade de condições ecológicas favoráveis à sua ocorrência.

Para a totalidade da área de estudo, foram referenciadas 102 espécies de aves, das quais 45 são de ocorrência confirmada (44,1%) e 57 de ocorrência potencial.

Foram identificadas 12 espécies de anfíbios (Anexo III). Desta lista, apenas foi confirmada a presença de uma espécie, rã-verde (*Rana perezi*), Sapo (*Bufo bufo*), Salamandra-de-pintas-amarelas (*Salamandra salamandra*). É provável a ocorrência de outros anfíbios, nomeadamente a rã-de-focinho-pontiagudo (*Discoglossus galganoi*), o sapo-parteiro ibérico (*Alytes cisternasii*) e o tritão-de-ventre-laranja (*Triturus boscai*), entre outras, na sua generalidade protegidas pela Diretiva Habitats e pela Convenção de Berna.

Relativamente aos répteis, estão referenciadas 11 espécies para a área em estudo. Todas as espécies referenciadas detêm um estatuto de conservação Pouco Preocupante (LC), porém todas constam do Anexo III da Convenção de Berna. Foi confirmada a presença do cágado (*Mauremys leprosa*), espécie protegida pela Diretiva Habitats e pela Convenção de Berna. Foi ainda identificada a Cobra-rateira (*Malpolon monspessulanus*), protegida pela convenção de Berna.

Para a área em estudo estão referenciadas 32 espécies de mamíferos com probabilidade de ocorrência. Destas, no decorrer do trabalho de campo efetuado, detetaram a presença de 5: Ouriço cacheiro (*Erinaceus europaeus*), lebre (*Lepus granatensis*), raposa (*Vulpes vulpes*), geneta (*Genetta genetta*) e javali (*Sus scrofa*). Todas as espécies confirmadas têm estatuto de conservação Pouco Preocupante (LC) em Portugal, tal como a grande maioria dos mamíferos potencialmente ocorrentes nesta zona. Apresentam-se como exceções várias espécies de quirópteros: o morcego-de-ferradura-mourisco (*Rhinolophus mehelyi*) e o morcego-rato pequeno (*Myotis blythii*), listados como Criticamente em Perigo (CR); o morcego-de-peluque (*Miniopterus schreiberi*) e o morcego-de-ferradura-pequeno (*Rhinolophus hipposideros*), com estatuto Vulnerável (VU) e o morcego-de-água (*Myotis daubentonii*), quase ameaçado (NT). A estas espécies de morcegos com estatuto de conservação acresce apenas o coelho bravo (*Oryctolagus cuniculus*), quase ameaçado (NT).

Na presente área, a distribuição de espécies de invertebrados a nível nacional aponta para uma probabilidade de ocorrência de 3 espécies protegidas por legislação e/ou com estatuto de conservação elevado (Plano Sectorial da Rede Natura 2000 e consulta de especialistas): Libélula esmeralda (*Oxygastra curtisii*); Donzela das ondas (*Euphydrias aurinia*) e Mígala-dos-montados (*Macrothele calpeiana*)

No decurso da visita de campo, não foi detetado qualquer indivíduo pertencente às referidas espécies. Contudo, foi possível identificar vários biótipos adequados a qualquer uma destas 3 espécies de invertebrados. O habitat da libélula esmeralda está associado a ribeiras com fluxo lento e charcas, pelo

que na área em estudo poderá ocorrer associada à ribeira de Alportel e/ou à pequena charca localizada a norte. Esta espécie está classificada como Quase Ameaçada (NT), pelo que possui importância a nível da conservação.

- **Servidões e Restrições Administrativas de Uso Público**

Montado de Sobro e Azinho

Na área de intervenção foram identificados povoamentos de sobreiros e azinheiras, que o proponente pretende manter, sendo apresentado em anexo cartografia com os exemplares existentes.

De acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual) o corte ou o arranque de sobreiros, em povoamento ou isolados, carece de autorização, introduz o recurso a medidas compensatórias no caso de cortes autorizados e de reposição no caso de cortes ilegais, de forma a garantir que a área daquelas espécies não seja afetada, e inibe por 25 anos a afetação do solo a outros fins, nos casos em que os povoamentos sejam destruídos ou fortemente depreciados por intervenção ilegal.

Nemátodo do pinheiro

Apesar da área de intervenção não se encontrar classificada como local de intervenção do Nemátodo do pinheiro, de acordo com a informação disponibilizada pela plataforma do ICNF, o estudo sugere a monitorização de forma a controlar a proliferação do Nemátodo da madeira do pinheiro. Caso se verifique a ocorrência de Nemátodo da madeira do pinheiro deverão ser aplicadas medidas extraordinárias de proteção fitossanitária.

- **Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos**

Incêndios florestais

No estudo é referido “relativamente ao enquadramento do projeto no SNDFCI deve ser considerado o cumprimento dos artigos 13.º, 15.º, 16.º e 18.º e não apenas o seu cumprimento”. Nos esclarecimentos adicionais prestados, esta questão é remetida para o PGF, que se encontra em revisão. No PGF não são tratadas as questões da operação de loteamento. No presente estudo deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacto da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacto no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis. Deverão ser propostas medidas de minimização relativamente ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios.

c. Análise de Impactes sobre os Valores Naturais

- **Ecologia, Fauna e Flora**

Fauna

Em termos gerais no que respeita à Fauna há uma desvalorização dos impactes face às ocorrências, os impactes são classificados de magnitude baixa a média, o que é contraditório com a situação de referência descrita, uma vez que foram identificadas diversas espécies protegidas pelas Diretiva Habitats e Aves e pela Convenção de Berna.

Impactes negativos

Aumento dos níveis de perturbação para a fauna	Alterações da composição faunística, as aves serão particularmente afetadas por causa da destruição de ninhos	De abrangência local, magnitude baixa a média, irreversível, impacto pouco significativo
Destruição e perturbação de abrigos, tais como edifícios, ruínas e estruturas arbóreas de grande porte, particularmente importantes em períodos críticos como a criação e a hibernação.	Morte de espécimes da fauna refugiados na vegetação	De magnitude baixa a média, certos e parcialmente reversíveis, de abrangência local, impacto pouco significativo e significativo

Impactes positivos

Caça	Proibição de caça	Altamente provável, impacto local a regional e magnitude reduzida
------	-------------------	---

Habitats e Flora

Ao nível da flora e habitats, o EIA refere que “Os impactes sobre os habitats e flora decorrentes da execução do projeto de loteamento do Monte da Ribeira estão fortemente associados à destruição do coberto vegetal para a implantação das diferentes infraestruturas preconizadas no projeto de loteamento. São ainda de considerar impactes negativos associados a alterações químicas e físicas do solo bem como a emissões de poeiras e outros poluentes atmosféricos que poderão afetar o desenvolvimento vegetal.”

Os impactes ambientais serão mais significativos durante a fase de construção, sendo que finalizada os níveis de perturbação diminuirão, mas continuarão superiores aos existentes atualmente.

Tal como para a fauna, há uma desvalorização, nas conclusões, sobre os impactes que contradiz o que está escrito tanto na caracterização da situação de referência como neste próprio capítulo.

Impactes negativos

Fase de Construção		
Movimentação de máquinas e equipamentos na fase de construção	Possibilidade de causar danos nos sobreiros e azinheiras	Pouco provável, de magnitude média atendendo ao potencial número de exemplares existentes, abrangência local e irreversível
Desmatação e limpeza prevista	Se considerarmos as áreas	Impacto significativo, irreversível,

de 26290.36m ² , ou seja, 52% da área total de intervenção.	classificadas como solo urbanizável dentro dos lotes, as unidades de vegetação mais afetadas: <ul style="list-style-type: none"> • Matos (habitat 4030pt5) com 36 % • Florestas de Produção + Matos (habitat 9330 + 4030pt5) com 27% • Pastagem (habitat *6220pt2) com 16% - em estado de conservação débil 	certo e de caracter local
Desmatção	Proliferação das espécies exóticas invasoras com a abertura de espaços, facilitando a dispersão de sementes	Provável
Utilização de máquinas e equipamentos utilizados na obra	Alterações físicas e químicas do solo resultado da compactação apenas nas áreas que irão ser alvo de infraestruturas	Impacto pouco significativo, direto, local, de baixa magnitude, temporário e reversível.
Trabalhos de desmatção, movimentação de terras e circulação de máquinas e equipamentos	Emissão de poeiras e outros poluentes atmosféricos, afeta o coberto vegetal da envolvente em resultado da deposição de pó nas superfícies foliares	Impacte pouco significativo, negativo, provável, de baixa magnitude, temporário e local
Fase de Exploração		
Presença física do projeto		Diretos, altamente prováveis de magnitude baixa a moderada, de abrangência local e pouco significativos
Utilização e ocupação turística		Diretos, altamente prováveis de magnitude baixa a moderada, de abrangência local e pouco significativos
Manutenção dos espaços verdes		Diretos, altamente prováveis de magnitude baixa a moderada, de abrangência local e pouco significativos
Transporte de pessoas e bens		Diretos, altamente prováveis de magnitude baixa a moderada, de abrangência local e pouco significativos

Intensificação da presença de pessoas na área	Contribui para a degradação dos habitats não intervencionados existentes, introduzindo igualmente perturbações	Diretos, prováveis de magnitude moderada, de abrangência local e significativos
---	--	---

Impactes positivos

Fase de Construção		
Implantação prevista das construções e infraestruturas do empreendimento	Nenhum exemplar de sobreiro e azinheira é afetado pelo projeto, não há bate ou corte. Estando previsto a preservação de todos os exemplares	
Medidas preconizadas no Projeto de arranjos exteriores	Recuperação de habitats existentes atualmente num estado de degradação mais débil, nomeadamente a recuperação do habitat prioritário para conservação *Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i> , bem como o reforço da galeria ripícola existente.	Impacte pouco significativo, provável, permanente, local e de baixa magnitude.
Fase de Exploração		
Atividades de sensibilização ambiental	Ações orientadas para os futuros hóspedes e para a comunidade em geral	Altamente provável, impacto local a regional e magnitude reduzida

Impactes cumulativos

Não se perspetivam impactes cumulativos.

• **Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos Incêndios florestais**

Conforme já referido anteriormente, na área onde se insere o projeto existe uma grande mancha de montado de azinho e sobreiro, que deve ser mantida e preservada. Para a herdade de Pero dos Amigos existe um PGF aprovado. Ainda assim, o EIA considerou que o risco de incêndio florestal na área de intervenção consistia num impacte significativo, pelo que se torna fundamental a manutenção da faixa de gestão de combustível para prevenir incêndios futuros e para que não se repita o cenário de 2012.

d. Medidas de Mitigação

O EIA identifica um conjunto de medidas a adotar com o objetivo de minimizar os impactos negativos e potenciar os impactos positivos. Assim, são apresentadas medidas gerais transversais aos vários descritores e medidas específicas.

- **Medidas transversais aos descritores**

Relativamente às medidas gerais ressalva-se a medida MmG.APA_04 – 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.” A execução das obras, apenas poderá ser iniciada depois da calendarização ser aprovada pelo ICNF.

- **Ecologia, Fauna e Flora**

Fase de construção

“MmEco_1 – As atividades de desmatção e modelação do terreno deverão ser programadas de forma a evitar a sua realização na época de reprodução das espécies faunísticas potencialmente utilizadoras desta zona. Esta época decorre de forma genérica na primavera/verão (1 de abril a 30 de junho), pelo que se sugere que estas ações sejam desenvolvidas num período temporal que não coincida com esta época.” –Considera-se tal como para a medida MmG.APA_04 que o ICNF deverá aprovar previamente a calendarização para garantir o cumprimento da época de nidificação.

“MmEco_2 Com vista a proteger os sobreiros (*Quercus suber*) e as Azinheiras (*Quercus rotundifolia*) existentes no local estes devem ser identificados e criada uma zona de segurança em redor de cada exemplar com cerca de 15 m.” – As áreas de “povoamento de sobreiros e azinheiras” deverão ser delimitadas e vedadas, para minimizar os impactos e cumprimento do previsto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 196/2001 de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho. Relativamente às árvores dispersas, deve ser criada uma faixa de proteção em redor de cada árvore ou núcleos, que não deverá ser inferior a um raio duplo de projeção da(s) copa(s). As desmatções na área de intervenção deverão ser efetuadas com corta-matos e não serão permitidas decapagens do solo nas áreas de povoamento.

“MmEco_3 As zonas de implantação dos edifícios, dentro de cada lote, deve ser tal que assegure a manutenção dos exemplares de sobreiros (*Quercus suber*) e de Azinheiras (*Quercus rotundifolia*) ” – na implementação dos edifícios dentro do lote deverá ser garantido um afastamento mínimo de 5 metros ao limite exterior da copa dos sobreiros e azinheiras, em cumprimento do previsto no n.º 4 do artigo 17.º do decreto-lei acima referido.

Atendendo á dinâmica destes ecossistemas, a que acresce o facto de a área ter sido percorrida por incêndio, deverá ser apresentado ao ICNF um levantamento atualizado das existências de sobreiro e azinheiras com mais de 1 m, exclusivamente para a área alvo de intervenção, e delimitada a área de povoamento, o qual deverá ser validado por essa entidade.

Fase de exploração

"MmEco_4 A circulação fora dos percursos definidos deve ser interdita." – Concorda-se com esta medida.

"MmEco_5 Assegurar o cumprimento do definido no plano de gestão florestal definido para a herdade de Pêro de Amigos em que se insere a área em estudo." – Concorda-se com esta medida.

"MmEco_6 Sugere-se a criação de um programa de educação/sensibilização ambiental que por um lado promova os valores naturais e a ecologia da região e em simultâneo alerta para os comportamentos que se devem evitar, com vista a uma minimização dos impactes gerados." – Este programa deverá ser articulado com o ICNF.

e. Monitorização

Na página 261 é referido que *"Durante a fase de construção deverá ser dada especial atenção para minimizar o impacto que a intervenção possa ter sobre as espécies de avifauna nidificantes, pelo que é de suma importância a adoção das medidas de minimização e monitorização preconizadas em capítulo próprio sobre esta matéria."*, no entanto verifica-se que o EIA não propõe qualquer plano de monitorização com incidência nos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos.

Assim julga-se necessário implementar um plano de monitorização dos valores naturais de fauna, flora, habitats e biótopos, o qual deverá ser aprovado pelo ICNF previamente ao início das obras. Este plano deverá ter um período de duração mínimo de três anos, com relatórios semestrais nos primeiros dois anos. Caso se verifique uma ocorrência significativa de perda de valores naturais ficará o promotor obrigado à implementação de medidas de minimização adequadas e à contínua monitorização da eficácia destas durante um período mínimo de três anos.

Considera-se ainda que os impactes na fase de exploração também têm a ver com a carga humana sobre o espaço natural, pelo que o possível aumento de população também terá impactes pelo que carece de monitorização.

Projeto de Arranjos Exteriores

Atendendo que todas as azinheiras e sobreiros deverão ser preservados, nas zonas de estacionamento deverão ser salvaguardados todos os exemplares arbóreos existentes. A distância de proteção mantém-se o raio duplo de projeção da copa, para permitir o seu desenvolvimento natural. A interrupção na grelha de no mínimo de 1,5 m é insuficiente, para a preservação do sistema radicular, e evitar ações que mutile, danifique, ou conduzam à morte da árvore ou evidente depreciação.

Face ao exposto, com base nos fundamentos de facto e de direito acima invocados, o ICNF, IP, através da Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve, emite parecer favorável condicionado ao cumprimento da implementação das medidas de minimização e monitorização contantes nas alíneas c2), d), d1), d2) e e) da informação técnica transcrita, bem como às propostas no EIA, de modo a garantir a manutenção dos valores naturais.

4.5. Paisagem

O Estudo realizado para o diagnóstico dos impactos baseou-se na avaliação da "qualidade visual" e da "capacidade de absorção visual" da paisagem.

Para o efeito foram definidas "unidades visuais de paisagem" agregadas nas tipologias:

- "Territórios artificializados" (componente edificada do empreendimento);
- "Corpos de água" (ribeira e "barragem");
- "Florestas e meios naturais e seminaturais" (povoamentos de sobreiro, pinheiro manso e pinheiro bravo, matos e galeria ripícola);
- "Áreas agrícolas" (olival e pastagens).

A essas unidades/subunidades foram atribuídas classificações de "qualidade visual", a partir de parâmetros de qualidade visual (atrativo visual, suscetível de valoração estética) e de relevo, assumido como "determinante na capacidade do território poder ser observado".

O cruzamento e ponderação das valorações atribuídas são representados na Tabela 5-14–Avaliação da qualidade visual.

A capacidade de absorção visual é assumida como "diretamente relacionada com a sua intervisibilidade", em função do grau de visibilidade recíproca das áreas analisadas entre si (pontos observados), sendo valorizada a existência de vistas panorâmicas no horizonte visual de cada ponto entre si, influenciada pela altitude relativa aos outros pontos de observação e contraste de altitudes presentes em seu redor.

A estimativa da capacidade de absorção visual (em baixa, média e elevada) foi feita a partir de 17 pontos de visualização representativos da existência de potenciais observadores na envolvente do projeto.

Da conjugação das cartas de qualidade visual e de capacidade de absorção visual resultou uma carta designada de "Sensibilidade da Paisagem" com graduação em alta, média e baixa, sendo a classe de sensibilidade média dominante sobre as demais (81,5%)

Complementarmente foram constituídas cartas de bacias de visibilidade separadas para o hotel, aldeamento turístico e moradias turísticas.

Foram definidas três classes de magnitude do impacto visual: baixa, média e elevada, com base em critérios de área ocupada, volumetria e localização no conjunto edificado (Figura 6-9–Magnitude de impacto visual)

Da conjugação entre a avaliação da magnitude e da sensibilidade visual foi classificada a significância do impacto, também graduada em alta, média e baixa.

Impactes diagnosticados

Relacionam-se diretamente com a alteração da morfologia do terreno e do padrão de usos do solo, que induzem desorganização espacial e funcional nas áreas a ocupar (conjunto das edificações e construção

da rede de acessos), com incidência no carácter da paisagem – pela interposição de elementos perturbadores do seu equilíbrio e da sua leitura e continuidade.

São tipificados os seguintes impactes negativos:

Fase de construção

- Alteração da morfologia do terreno/alteração da utilização e função dos espaços - de magnitude e significância médias;
- Movimentação e deslocação de terras (aterros, escavações, terraplanagens e transporte) de magnitude e significância médias;
- Desflorestação, desmatção do terreno e decapagem dos solos - de magnitude e significância elevadas;
- Alteração do curso de linhas de água e redução da permeabilização do terreno – de magnitude e significância elevadas (nota: não se confirma a alteração física de linhas de água);
- Impacte visual das edificações associadas ao empreendimento turístico - de magnitude elevada e significância média;

Fase de exploração

- Aumento do grau de artificialização da paisagem - de magnitude elevada e significância médias;
- Imposição visual das construções (edificações e rede de acessos) – de magnitude elevada e significância média;

Impactes cumulativos na área de influência visual do projeto.

Foi identificada para o efeito a existência do núcleo edificado de Arimbo, localizado a oeste da área de projeto, com o qual se verifica sobreposição de impactes.

O estudo considera que a “elevada densidade de unidades edificadas” origina uma magnitude do impacte visual média a elevada e uma significativa afetação visual do território correspondente a cerca de 60 % da área observada.

A elevada densidade de edificado do projeto, concentrada em zona de cotas elevadas em situação sobranceira ao vale da ribeira de Alportel, tem efeito potenciador dos impactes, estimando que o projeto será visualizado a partir de uma percentagem elevada dos pontos de observação considerados.

Medidas de mitigação.

São sugeridas duas linhas de ação que se podem resumir à criação de cortinas arbóreas e/ou arbustivas e definir em projeto de espaços exteriores, para ocultar ou minorar o volume do edificado nos setores mais expostos à observação.

Considerações/Conclusão

O estudo de diagnóstico e avaliação dos impactes revelam objetividade e, tanto quanto se pode deprender, suficiente rigor. Não se afigura que tenham sido negligenciados aspetos de que se pudessem extrair conclusões que acentuassem os efeitos esperados no descritor.

Os impactes na paisagem são mais efetivos quando se verifica a existência de um número elevado e frequente de observadores, sobretudo de observadores sensíveis. O estudo identifica pontos de observação escolhidos por critérios que não definem a frequência e a sensibilidade dos observadores.

Neste entendimento poderá supor-se que a magnitude e significância identificadas, traduzindo graduações de valor relativo dentro dos critérios utilizados (que não se questionam), poderiam não ser as mesmas caso fosse considerado o número efetivo de observadores frequentes.

Contudo, é de reconhecer que a estrutura edificada proposta, que excluindo a componente hoteleira é baseada na divisão do terreno em lotes, contrasta com a estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra, caracterizada pela agregação e nucleação.

Ao promover uma maior ocupação do solo em superfície e extensão das infraestruturas de suporte (do que uma solução urbanística concebida essencialmente em núcleo) o impacte no uso e transformação do solo é mais extenso e maior o efeito na paisagem.

Por razões certamente motivadas pela disponibilidade de acesso e pela previsibilidade de abundância de água proveniente de uma barragem (que dá o nome ao projeto mas não se encontra construída), o empreendimento desenvolve-se em setores do terreno de cotas relativamente menores da propriedade da proponente (entre 225 e 275m), quando a propriedade se estende até 425m.

O estabelecimento hoteleiro é constituído em patamares, seguindo o gradiente da encosta.

Considera-se a emissão de parecer favorável condicionado.

Tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade e sustentabilidade económica do empreendimento (face ao elevado número de utentes a que se destina) julga-se que deverá ser considerada a eventualidade de revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.

Nessa eventualidade seria favorecida uma solução que organizasse a ocupação edificada em núcleos, diminuindo a afetação/consumo do solo e a extensão das infraestruturas – com correspondente diminuição dos impactes negativos na paisagem.

4.6. Ruído

No que se refere ao ruído o mesmo foi efetuada a caracterização da situação de referência e identificados os impactes mais significativos. As medidas de minimização propostas para as fases de construção e de exploração consideram-se adequadas.

4.7. Qualidade do Ar

Relativamente à qualidade do ar foi efetuada a caracterização da situação de referência e identificados os impactes mais significativos a nível da qualidade do ar.

Estão previstas medidas de minimização, para os impactes decorrentes da fase de construção, que se consideram adequadas. Não está previsto, nem se considera necessário, um plano de monitorização da qualidade do ar.

4.8. Gestão de Resíduos

Na sequência da análise do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) em referência informa-se que em matéria de gestão de resíduos o estudo em apreço identifica os resíduos gerados avaliando os potenciais impactes resultantes da produção de resíduos nas diferentes fases do projeto (construção e exploração).

No seguimento da avaliação dos impactes são apresentadas as principais medidas de minimização a adotar, com vista a minimizar os impactes resultantes da produção de resíduos nas fases de construção e exploração, as quais se considera que estão de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

4.9. Património

A pretensão incide numa área com potencial interesse arqueológico, considerando o conjunto de ocorrências que foram identificadas na zona de enquadramento o que obriga a incluir no AIA medidas de salvaguarda do património arqueológico nas fases de projecto de execução, de construção, de exploração e de desativação, em consonância com o preconizado no relatório de trabalhos arqueológicos.

A pretensão não inclui áreas de servidão administrativa de proteção a bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação (cujo registo se encontra atualizado no Atlas do Património Cultural Classificado e em Vias de Classificação).

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).

A Lei de Bases do Património dispõe que, para além da classificação, a proteção dos bens culturais assenta igualmente na inventariação, consistindo esta no levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes a nível nacional, com vista à respetiva identificação e gestão por parte do órgão competente da Administração Central (n.º 1 do Artigo 19.º e alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 76.º da Lei 107/2001, de 8 de outubro).

Neste sentido, a proposta tem em conta o atual quadro legal de tutela dos bens culturais uma vez que identifica como bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar (desde logo pelo registo para memória futura) as construções com valor arquitetónico vernacular e os sítios arqueológicos identificados no terreno, incluindo a respetiva metodologia para as medidas de minimização de impactes aplicáveis à fase de construção.

Verifica-se, no entanto, que não foi apresentado o Relatório Final dos Trabalhos Arqueológicos de prospeção devidamente assinado pelo arqueólogo responsável e em conformidade com o disposto no Regulamento de Trabalhos Arqueológicos incluído no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, pelo que a aprovação do projeto, no domínio do património arqueológico, fica pendente da sua apresentação.

4.10. Socioeconomia

O Turismo de Brás de Alportel tem vindo a ser caracterizado por oferta de alojamento de pequena dimensão, onde se destacam as moradias (nas zonas do barrocal) e restauração, apoiadas por bons equipamentos sociais e culturais centrados na sede de concelho. A oferta qualitativa é sustentada em valores identitários próprios, baseada na pequena escala, na cultura rural e nos valores das paisagens, sobretudo as do barrocal, onde ainda hoje é visível as riquezas geradas até à primeira metade do séc. XX.

Esta diferenciação tem sustentado um património socioeconómico material e imaterial, quer urbano quer rural, o que tem levado à procura de uma população estrangeira e portuguesa que prefere algum isolamento e ao mesmo tempo o conforto e qualidade que a Vila oferece em alternativa à massificação turística do litoral.

O Núcleo de Desenvolvimento Turístico, que está previsto no PDM de Brás de Alportel, foi associado, á pretensão no início da década de oitenta da construção de uma barragem na Ribeira de Alportel no Monte da Ribeira ciclicamente referida, nos períodos de seca severa, como uma importante reserva de água com a valência de abastecimento de água, combate aos incêndios, apoio à agricultura.

Esta relação quase umbilical do NDT com a barragem, tinha como objetivo potenciar o espelho de água com um uso turístico. Na ausência da barragem o NDT virou-se para as paisagens e silêncios daquela ruralidade como estratégia turística.

O Núcleo de Desenvolvimento Turístico que é apresentado é muito semelhante aos do litoral, constituído por aldeamento turístico, unidades hoteleira totalizando 909 camas, tendo como elemento de atratividade não o sol e praia ou o golfe, mas a paisagem que o envolve caracterizada pela Ribeira de Alportel com algumas encostas declivosas, pontuadas por povoamentos de sobreiros e azinheiras com restos de pomares de sequeiro.

Tendo em consideração o programa e o conceito do projeto conclui-se que a oferta que se pretende dar será idêntico a um espaço urbano densificado com lotes para moradias, usufruindo, como atrativo a paisagem rural que o envolve.

Este tipo de modelo turístico induzirá, para quem o visualiza, uma descontextualizada relação com o sítio, com impactes que poderão originar para as populações locais a sua rejeição.

- O projeto como é referido na Memória Descritiva assenta na "qualidade em todo o design, com materiais autóctones, promovendo a proteção e características naturais do terreno" e que seja certificado com a "qualidade *BRREAM Good* em todo o design, com a preferência por materiais locais do algarve e, sempre que possível, materiais reciclados, promovendo a proteção e características naturais do terreno".

- Numa breve análise do projeto conclui-se que existem várias questões que se não forem resolvidas poderão induzir impactes diretos e indiretos para o descritor da socioeconomia.

- Trata-se de um terreno que de acordo com as plantas de condicionantes e de ordenamento possui várias restrições, para o modelo urbanístico pretendido o que dificultou o desenho e cálculos da equipa projetista, ao nível das modelações e movimentos de terra para implantar os lotes, perfis dos arruamentos e acessos, onde alguns trainéis chegam a ultrapassar os 21% de inclinação.

- Como é referido "A topografia do terreno é muito acidentado". Em consequência os traçados em planta e em perfil são dotados de parâmetros geométricos bastante agressivos, em particular em termos de rasante. Esta, no arruamento público, amarrada ao caminho existente tem um trainel com 21% de inclinação, enquanto no loteamento atinge 23%. Nesse sentido para uma melhor leitura do projeto e sua integração no espaço rural, seria importante mostrar-se através de alguns cortes, por exemplo, como os diversos volumes a edificar nos lotes (dois pisos mais cave) se articulam com as infraestruturas e arruamentos que vão ser criadas (por exemplo a nascente do loteamento, lotes 53, 55, 57, 58, 59, 19,18 e 20 onde o diferencial de cotas chega a ser de 14 metros), pelo que se sugere, nesta zona a alteração e redução do número de lotes.

- Os artificialismos/geometrismos que vão ser impostos pelas diversas volumetrias a edificar (sobretudo em zonas de declives acentuados), justificava até como forma de interpretação do que é frequentemente descrito e valorizado, conhecer-se as cotas de implantação altimétricas e os cortes e alçados do desenvolvimento dos acessos às plataformas dos lotes.

- Na Memoria Descritiva indica que a "A via que garante o acesso do empreendimento turístico a partir da rotunda a construir na primeira fase é constituída igualmente por calçada de xisto. Transversalmente a plataforma apresenta duas vias de sentidos contrários com um separador central com 4,00 m de largura". No entanto após tentar identificar, não conseguimos localizar o que é descrito.

- "Pretende-se para este complexo uma base de qualidade em todo o design, com materiais autóctones, promovendo a proteção e características naturais do terreno."

Repetidamente vem referido o uso de materiais autóctones e/ou a "preferência por materiais locais do Algarve", no entanto e de acordo com os desenhos apresentados, os materiais previstos serem usados são "granito azul e microcubos de granito " que nada tem a ver com os materiais de S. Brás de Alportel.

- O valor do Património Cultural foi identificar o maior número de sítios, vestígios e monumentos inseridos dentro da potencial área de incidências de obras, bem como avaliar o tipo e dimensão dos potenciais impactes sobre estas ocorrências de valor patrimonial. No entanto poderão existir outros valores patrimoniais que sucessivas gerações nos deixaram no local (materiais e imateriais ligados à paisagem) que importava conhecer (a forma de ocupação do vale a relação cultural/agrícola do edificado com o território, identificando a eventualmente a presença de elementos construídos, tais como eiras, muretes, entre outros. Mesmo a ocorrência patrimonial OP1, pouco ficamos a saber sobre a mesma ("Estrutura possivelmente de uma habitação de piso térreo; Construção em pedra com reboco a branco"), desconhecendo-se sua possível data de construção, nem como se relacionava em termos agrários com a propriedade.

- No levantamento topográfico são identificados vários exemplares de carvalhos, que importava confirmar (pelo nome comum) que espécie se trata.

- Existe alguma incompatibilidade dos projetos das especialidades com o que é referido nos desenhos e a Memoria Descritiva da operação de loteamento "assente numa estratégia de sustentabilidade, respeitando o ambiente onde se insere"

- Deveria existir uma planta de modelação final do terreno que incluísse a implantação dos lotes (nem que não seja aproximada), com a drenagem dos pluviais e as drenagens superficiais do terreno, por

forma a compatibilizar as diversas soluções técnicas que são preconizadas. Por exemplo os lotes 69 e 33 estão implantados em cima da PH03-A e lotes A e os lotes 95 e 84 estão a bloquear a PH03-B.

- Chama-se atenção para o projeto luminotécnico e para as considerações que foram efetuadas por um participante na discussão pública. A implementação deste loteamento não deverá ser um elemento de perturbação luminosa, num ambiente de forte ruralidade. Nesse sentido deve haver a preocupação e sensibilidade de se encontrar um compromisso entre a legislação técnica e o ambiente (habitats), escala, e a ambiência própria de cada território.

Um projeto desta dimensão se tiver êxito poderá ser uma mais valia para a região, no entanto a forma tipificada como é apresentado, o denso programa e a falta de aptidão do terreno, banalize o conceito e lhe retire o "encaixe e simbiose na paisagem" com que os projetistas pretendem desenvolver todo o processo de loteamento.

Na fase de construção deste processo de loteamento esperam-se impactes positivos resultante da mão de obra que será necessária requisitar, sobretudo quando se iniciarem as obras de construção dos diversos edifícios (hotel e moradias). Esperam-se também, com magnitude reduzida, alguns efeitos positivos locais na aquisição de bens e serviços na região.

Deste modo, o impacte desta fase será tendencialmente positivo direto, de magnitude reduzida (enquanto durarem as obras), local certa.

Prevêem-se alguns impactes negativos nesta fase sobretudo para o núcleo de casas existentes do Arimbo, em resultado do movimento de viaturas, libertação de poeiras, ruído, desmatção, movimento de terras e degradação da qualidade e ritmos daquela paisagem, que podem ser minimizáveis desde que cumpram as medidas de minimização previstas no EIA e algumas sugestões que se indicam seguidamente:

- Deverá ser articulado com as Entidades públicas e privadas, estratégias para se recrutar na região profissionais qualificados para os empregos que vão ser gerados, e em simultâneo encontrarem-se soluções que permitam garantir a sua fixação ao nível da habitação e equipamentos básicos, procurando-se evitar movimentos pendulares que acabam por beneficiar outros concelhos com melhor oferta.
- A Medida de minimização MmSE_05 deve abranger não só a fase de exploração, mas também a fase de construção.
- Deverão ser tomadas medidas que evitem o máximo que possível a perturbação das populações mais próximas, ao nível do ruído, vibrações, concentração de poeiras no ar e poluição, promovendo a execução das obras durante o dia e no âmbito dos horários normais dos trabalhadores.
- Durante as obras deverá haver um especial cuidado para que os trabalhos que estão a decorrer não interfiram com as propriedades/terrenos envolventes e que não ponham em causa a sua produtividade.
- Deve ser evitada a movimentação de terras, nos períodos de maior pluviosidade para evitar escorrência, erosão dos solos e sedimentação principalmente no leito da ribeira.

- Os trabalhos de desflorestação e desmatção devem ser realizados nos períodos do ano onde o risco de incendio é menor.
- Semanalmente deve ser enviado às entidades competentes (Bombeiros, GNR e CMSA) o andamento e planeamento dos trabalhos que estão a decorrer.
- Devem ser previstas Medidas de Minimização sobretudo em caso de suspensão dos trabalhos na Fase 2 e 3, por forma a garantir-se a total segurança de pessoas e bens, nos períodos que eventualmente a obra possa vir a estar parada (conjuntura económica, alterações programáticas, financiamentos entre outros).
- No âmbito da cooperação com Câmara Municipal, deve ser encontrada uma plataforma de entendimento para se proceder à recuperação e integração paisagística do conjunto de habitações do Arimbo.

Na fase de exploração destacam-se as taxas e contribuições anuais aos município e os 90 postos de trabalho diretos que estão previstos serem criados (se o projeto se revelar viável economicamente), o que vai promover alguma dinâmica económica no concelho, para além de fomentar indiretamente a aquisição de bens e serviços. Nesse sentido os impactes esperados nesta fase serão positivos, permanentes enquanto a exploração existir, com magnitude significativa para o concelho.

Na fase de exploração poderão existir impactes indiretos negativos que não podem ser desprezados e resultarão do aumento de 400% da oferta do concelho em termos de camas turísticas, fragilizando a atual oferta dispersa pelo concelho geralmente associada a uma economia familiar de base local.

Verifica-se ainda uma possível tipificação turística do concelho em resultado do tipo de turismo que se pretende promover e do aumento expressivo de camas.

Não nos parece que esta seja a melhor estratégia de sustentabilidade que se deseja para o interior da serra, de difícil ruralidade, negando o próprio projeto a originalidade que ele pretende promover “ contacto com a natureza, proteção, historia e tranquilidade”.

No que se refere à socioeconomia conclui-se que este processo de loteamento para além de ter uma dimensão e escala de difícil absorção para a paisagem (principal valor socioeconómico do local), promove um ambicioso projeto de imobiliário, sustentado num hotel de cinco estrelas e num aldeamento turístico o que pode dificultar durante a fase de construção/exploração a sua viabilidade económica, se pensarmos que originalmente aquele Núcleo de Desenvolvimento Economico estava associado ao plano de água da futura barragem.

Tendo em consideração a falta de aptidão do terreno onde se destacam os declives moderados a acentuados que condicionam fortemente o desenho/implantação dos lotes, conclui-se haverá uma elevada movimentação de terras, destruição do solo e vegetação e o recurso à construção de pesados elementos artificializantes, como por exemplo extensos muros de suporte, para encontrar plataformas de construção dos edifícios que se pretendem construir. Neste sentido, sugere-se que nas zonas de menor aptidão do terreno seja reduzida a quantidade de lotes.

Considera-se no âmbito da referida cooperação com a Câmara Municipal de S. Brás de Alportel, que se promova parcerias não só no âmbito da oferta de emprego, mas também da habitação, para ajudar a fixar os trabalhadores e suas famílias no concelho.

São sugeridas alguma Medidas de Minimização que devem ser analisadas e integradas/complementadas com as que estão já previstas no EIA.

Como medidas de minimização devia-se equacionar também uma eventual suspensão dos trabalhos, nas principais fases de construção das moradias e hotel, que por motivos imprevisíveis podem sempre vir a acontecerem. Por isso devem ser previstas algumas orientações que garantam a segurança da obra na ausência de trabalhadores ao nível das vedações, proteção de materiais que possam ser perigosos, movimentos e erosão de terras. Importa também assegurar a continuidade e/ou supervisão de medidas mitigadoras que entretanto foram tomadas e que não podem ser simplesmente abandonadas, levando à degradação da imagem qualitativa daquele território.

Deste modo considera-se que estão reunidas no âmbito do processo de Avaliação Ambiental as condições para aprovação do descritor da socioeconomia. Chama-se atenção para a importância das medidas de minimização que foram sugeridas neste parecer.

5. PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERNAS À CA

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

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

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

Autoridade Nacional de Proteção Civil

A ANPC considerou no seu parecer que deverão ser acauteladas recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens, destacando-se:

- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção.
- Deverão ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, bem como as respetivas acessibilidades aos núcleos populacionais existentes.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis.
- Deverão ser adoptadas as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto.

- Deverá ser assegurado o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro.
- Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios.
- Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto.
- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de São Brás de Alportel no sentido de se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pelo projeto.

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve

A DRAP Algarve no âmbito das suas competências emite parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental apresentado, sublinhando-se os seguintes aspetos:

- A área do projeto não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactos negativos, bem como a sua identificação num Plano de Gestão Ambiental da Obra.

Turismo de Portugal, I.P.

O TP, embora considere ser de relevar os impactos positivos do projeto ao nível socioeconómico, verifica que o mesmo apresenta diversas situações de incumprimento da legislação turística, no que concerne às tipologias de empreendimentos previstas e aos requisitos mínimos, verificando-se ainda a omissão de informação que deve integrar as propostas de loteamento, pelo que considera que não estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável, devendo o projeto ser retificado considerando os aspetos referidos no ponto 2, da parte III, do parecer técnico emitido, nomeadamente:

a) O projeto não poderá integrar 'moradias turísticas', uma vez que esta tipologia de empreendimento já não existe. Assim, propõe a integração das 'moradias turísticas' no aldeamento turístico previsto, sublinhando que a continuidade territorial deste empreendimento turístico é assegurada pelo facto de o mesmo estar inserido num conjunto turístico, referindo ainda que o aldeamento turístico constitui a tipologia que mais semelhança apresenta ao nível das características de ocupação com as extintas 'moradias turísticas'.

b) O aldeamento turístico não cumpre com o valor mínimo exigido na legislação turística para a categoria pretendida de 5*, de 140 m²/utente.

Salienta que esta situação se deve à redução no projeto da área do lote do aldeamento estabelecida no PU.

c) No conjunto turístico estão em falta a piscina de utilização comum e o equipamento de desporto e lazer (alíneas f) e g) do art.º 16 do RJET), devendo estes requisitos mínimos ser assegurados.

d) Deverá ainda identificar-se o número de unidades de alojamento (UA) do aldeamento turístico e do aparthotel, bem como o número de lugares de estacionamento privativos e de uso comum afetos a cada empreendimento. Relativamente ao estacionamento privativo, considerando que o PU não estabelece parâmetros aplicáveis aos empreendimentos turísticos, deverá garantir-se a dotação mínima estabelecida na legislação turística.

6. CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, tendo sido inicialmente de 4 de março a 15 de abril de 2020, mas com a publicação do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, o prazo esteve suspenso e de acordo com o Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, foi reaberta até 1 de junho de 2020.

No período da Consulta Pública foram recebidos **cinco** comentários através do Portal Participa e **um** enviado diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos comentários recebidos através da plataforma Participa 4 deles são de discordância e um a favor.

O enviado para o endereço eletrónico da CCDR é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, **a Almargem**, que propõe parecer desfavorável ao projeto apresentado e o reenquadramento do projeto de modo a responder aos aspetos genéricos referidos no seu parecer.

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

Relativamente aos comentários recebidos, a CA considerou que o parecer em causa esclarece algumas das questões colocadas, não considerando necessário qualquer esclarecimento adicional.

7. CONCLUSÃO

O projeto consiste numa operação de loteamento onde se prevê a constituição de lotes e de parcelas com vista à construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento Turístico, de moradias turísticas, e ainda de edifícios a afetar a Serviços e Equipamentos e Serviços, localizado no Lugar denominado de Herdade de Pero de Amigos, abrangido pelo Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, São Brás de Alportel, aprovado em 2008.

A área objeto de avaliação localiza-se a cerca de 4 km a NE de São Brás de Alportel, sede de concelho,, com 50,5 ha, está integrada numa propriedade com uma área total de 209,64 ha e corresponde ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira.

Segundo o EIA, o projeto pretende direcionar o público alvo para a Serra do Caldeirão, promovendo ações como caminhadas, meditação, observação da fauna existente, atividades agrícolas e florestais no desenvolvimento global, envolvendo os visitantes nestas atividades, se assim o desejarem.

O projeto em apreciação enquadra-se na estratégia do PROT nomeadamente no que respeita ao reequilíbrio territorial e à qualificação e diversificação do Turismo, sendo referido que "(...) o município de São Brás de Alportel é um dos municípios que tem uma fraca contribuição a nível de receitas geradas por estabelecimentos hoteleiros. Refira-se ainda que este mesmo município apresenta um crescimento negativo relativo ao número de dormidas nos estabelecimentos hoteleiros. (...)” e tem “um papel relevante na articulação dos espaços e centros do interior com os pólos urbanos do Litoral”.

O projeto em avaliação foi, de um modo geral, devidamente caracterizado e analisado.

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 ecologia (fauna e flora) e paisagem, esses impactes se encontram subavaliados.

De referir igualmente alguns aspetos a nível de projeto de infraestruturas de apoio, nomeadamente no que se refere ao abastecimento de água drenagem de águas residuais domésticas, deverão ser redimidos com os serviços técnicos camarários, bem como aspetos de legislação turística para a categoria pretendida de 5*, conforme parecer desfavorável do Turismo de Portugal.

São sugeridas algumas Medidas de Minimização que devem ser analisadas e integradas/complementadas com as que estão já previstas no EIA.

Assim considerando que:

- O Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, concretizou o estabelecido no PDM de S. Brás de Alportel e tendo em conta que o projeto se compatibiliza com as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo nas operações urbanísticas a realizar na sua área de intervenção, podemos considerar a conformidade do projeto com os Instrumentos de gestão territorial em vigor para a área;
- O Núcleo de Desenvolvimento Turístico que é apresentado, é muito semelhante aos do litoral, constituído por aldeamento turístico e unidade hoteleira, tendo como elemento de atratividade não o sol e praia ou o golfe, mas a paisagem que o envolve caracterizada pela Ribeira de Alportel com algumas encostas declivosas, pontuadas por povoamentos de sobreiros e azinheiras com restos de pomares de sequeiro;
- O projeto em análise situa-se, do ponto de vista hidrogeológico numa zona onde as formações geológicas existentes têm uma fraca aptidão aquífera, existindo meio aquífero fissurado instalado nas formações essencialmente xistosas de idade Carbónica. Os aquíferos existentes são pouco produtivos e têm apenas interesse a nível local;
- Considerando a localização ~~do projeto~~, verifica-se que o mesmo não está abrangido pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto dista apenas cerca de 350m da SIC e da ZPE Caldeirão pelo que a proximidade terá que ser considerada, uma vez que as ações poderão ter impactes ainda que indiretos;
- Relativamente aos Incêndios florestais existindo um PGF aprovado, que se encontra em revisão, deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacto da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão

obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacte no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis. Deverão ser propostas medidas de minimização relativamente ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios;

- Os declives moderados a acentuados que condicionam fortemente o desenho/implantação dos lotes, implicarão uma elevada movimentação de terras, destruição do solo e vegetação e o recurso à construção de pesados elementos artificializantes, como por exemplo extensos muros de suporte, para encontrar plataforma de construção dos edifícios que se pretendem construir. O projeto deve analisar e integrar/complementar medidas de minimização que se articulem com as disposições vertidas no descritor socioeconomia;
- A construção dos edifícios e das infraestruturas provoca uma transformação irreversível da estrutura da paisagem e do padrão de ocupação do solo;
- No que respeita às infraestruturas da operação urbanística, importa promover a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município.
- Ao nível dos recursos hídricos, e face à natureza e área disponível do projeto, considera-se necessário reforçar a recolha das águas pluviais com a construção de mais reservatórios, por forma a obviar pressões excessivas na albufeira existente e tornar o sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água. Neste sentido, afigura-se propositado que o proponente apresente, desde já, um programa complementar de origem de água para rega que aproveite todo o potencial de recolha das águas pluviais que ocorre na área do empreendimento em função das necessidades.
- A estrutura edificada proposta, que excluindo a componente hoteleira é baseada na divisão do terreno em lotes, contrasta com a estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra, caracterizada pela agregação e nucleação. Este tipo de modelo turístico induzirá na paisagem, para quem o visualiza, uma descontextualizada relação com o sítio, com impactes que poderão originar para as populações locais a sua rejeição. Assim, tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade e sustentabilidade económica do empreendimento (face ao elevado número de utentes a que se destina) sugere-se a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.
- O projeto deve ainda incorporar as disposições exigidas na legislação turística.

e tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade (adaptação à topografia do terreno) e sustentabilidade económica do empreendimento, a CA considera que será de invocar o n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e solicitar ao proponente a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.

Anexo I
Plano Geral



LEGENDA

ZONAMENTOS

- Zonas de proteção (Correspondente aos "Espaços Naturais" e "Áreas Verdes de Enquadramento" da planta de zonamento do Plano de Urbanização)
- Domínio Público Hídrico (Faixa de 10m de largura, nas linhas de água de maior expressão)
- Zonas de Recreio e de Integração dos Lotes (Correspondente ao "Solo Urbano" e "Área de Verde Equipado" da planta de zonamento do Plano de Urbanização)

VEGETAÇÃO

- Revestimento: Sementeira e plantações arbustivas e sub-arbustivas - zonas regadas
- Revestimento: Sementeira de prado de sequeiro
- Orlas a potenciar pelo promotor do lote em que se inserem
- Vegetação arbórea existente - *Quercus suber* (Sobreiros)
- Vegetação arbórea existente - *Quercus rotundifolia* (Azinheiras)
- Vegetação arbórea existente - outras espécies
- Vegetação arbórea proposta no âmbito do Projeto de Arranjos Exteriores

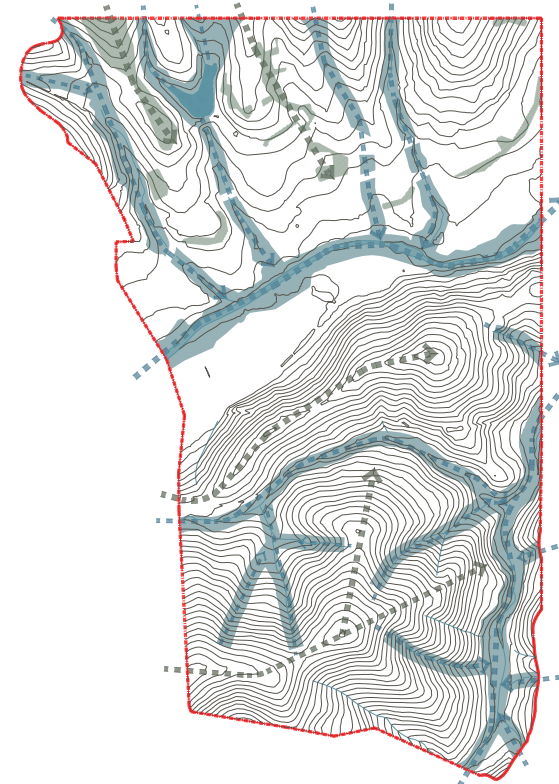
CIRCULAÇÕES / CONSTRUÇÃO

- Via em cubo de granito com 6m ou 4m de largura (1 ou 2 sentidos)
- Passeio em saibro com 1.6m de largura
- Estacionamento em grelha de enrelvamento, com a salvaguarda total dos Sobreiros e Azinheiras existentes
- Implantações propostas
- Caminhos pedonais existentes a manter

MORFOLOGIA DA PAISAGEM

- Albufeira existente (a utilizar como reservatório de água para rega)
- Ribeira de Alportel
- Linhas de drenagem natural
- Curvas de nível mestras (equidistância de 2.5m)

CORREDORES ECOLÓGICOS A POTENCIAR COM A INTERVENÇÃO _ ESCALA 1:10.000



Nota:
O presente projeto de arranjos exteriores incide apenas sobre as áreas do NDT fora dos lotes. Todas as representações do interior dos lotes / parcelas devem ser consideradas meramente ilustrativas.

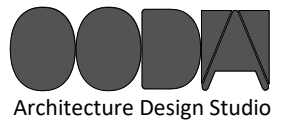
EQUIPA PROJETISTA

ARQUITETURA PAISAGISTA



Tel: +351 223 261 577 _ email: geral@p4.pt

ARQUITETURA



ENGENHARIA



DONO DE OBRA

PERO DE AMIGOS SA

PROJETO

NDT MTE DA RIBEIRA - PROJ. ARRANJOS EXT.

FASE

ESPECIALIDADE

ARQUITETURA PAISAGISTA

DESENHO

PROPOSTA GLOBAL À ESCALA DO NDT

TÉCNICOS RESPONSÁVEIS

Luis Paiva
Marta Paupério

DES. _____ DESENHO Nº _____ REV _____

PROJ. 18.SBA AP.01 00

DATA 02/2020

ESCALA 1:4000

0 50 100M

ESCALA GRÁFICA



Anexo II

Oficios Entidades Externas



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

2425 24 ABR '20

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

C/c: CDOS Faro

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
Proc° 450.10.229.01.00007.2019 Ofício nº S00881-202003-AMB	06-03-2020	OF/4001/DRO/2020	

ASSUNTO Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do “Loteamento Turístico do Monte da Ribeira” – Pedido de parecer

Na sequência do solicitado por V. Exa, através do v/ofício referenciado em epígrafe, e após a análise dos elementos disponibilizados relativos ao projeto supramencionado, considera-se que deverão ser acauteladas as seguintes recomendações, numa perspetiva de salvaguarda de pessoas e bens:

- Deverá ser elaborado um Plano de Segurança para a ocorrência de acidentes ou outras situações de emergência, durante a fase de construção, que contemple, entre outras informações, os procedimentos e ações para minimizar os potenciais efeitos negativos.
- Deverão ser equacionadas, durante a fase de construção, as acessibilidades e espaço de estacionamento privilegiado destinado aos organismos de socorro a envolver em situações de acidente/emergência, bem como as respetivas acessibilidades aos núcleos populacionais existentes. As entidades envolvidas em operações de proteção e socorro deverão ser informadas acerca da realização das obras.
- Deverão ser tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento equipamentos não originem focos de incêndio.
- Deverá ser assegurada a limpeza do material combustível na envolvente do projeto, de modo a garantir a existência de uma faixa de segurança contra incêndios, no âmbito dos regimes jurídicos aplicáveis, designadamente em cumprimento do Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação atual, com particular destaque para o Capítulo III - Defesa de pessoas e bens.
- Deverão ser adoptadas as normas técnicas antissísmicas adequadas à construção que permitam a mitigação do risco sísmico existente na zona onde está prevista a implantação do projeto.

N. REF. OF/4001/DRP/2020

- Deverá ser assegurado, durante a fase de ampliação, o cumprimento das normas de segurança respeitantes ao armazenamento de matérias perigosas no espaço físico do estaleiro. Os locais de armazenamento deverão estar devidamente assinalados e compartimentados, com vista a evitar situações de derrame, explosão ou incêndio.
- Deverá ser assegurado o cumprimento do Regulamento Técnico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, que foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, e demais portarias técnicas complementares, em particular a Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro. Assim, importará aplicar os critérios de segurança relativos às condições exteriores de segurança e acessibilidade a edifícios e recintos, garantir a disponibilidade de água para abastecimento e prontidão dos meios de socorro e garantir uma área de estacionamento especial de reserva para as viaturas de socorro.
- Deverão ser tidas em consideração as ações/medidas previstas nos vários instrumentos de gestão do território, nomeadamente os regimes de salvaguarda e ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos dos respetivos Planos e/ou Programas aplicáveis à área do projeto. Complementarmente, deverá ser assegurada, durante a fase de exploração, a informação à futura população ocupante do projeto sobre os riscos relevantes na respetiva área.
- Na fase prévia à execução, deverão ser alertadas do início dos trabalhos as entidades envolvidas em operações de socorro e de proteção civil, nomeadamente o Corpo de Bombeiros e o Serviço Municipal de Proteção Civil de São Brás de Alportel.
- Deverá ser realizada uma consulta direta ao Serviço Municipal de Proteção Civil de São Brás de Alportel no sentido de se proceder a uma análise mais detalhada das condicionantes suscetíveis de serem afetadas pelo projeto.

Com os melhores cumprimentos,



O Presidente



Carlos Mourato Nunes
(Tenente-Genéral)



OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/1236/2020/DL/DRAPALG
27-04-2020
ETASQL/1/2020/DL/DRAPALG

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve

Professor Doutor Francisco Serra

Praça da Liberdade, 2

8000-164 Faro

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Data

OF/1236/2020/DL/DRAPALG

2020-04-23

ASSUNTO: ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL E AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA E AIA)

Relativamente ao assunto em epígrafe e no seguimento da V. solicitação, junto se anexa cópia da informação n.º 216/2020/DL/DRAPALG, de 2020-04-20.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional,

Pedro Valadas Monteiro

AF/ JPS /mc



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA
MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patação, 8001-904 Faro / Telf. 351 289 870 700
Email: gabdirector@drapalgarve.gov.pt /www.drapalgarve.gov.pt



INFORMAÇÃO

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: **Estudos de Impacte Ambiental**
Loteamento Turístico Monte da Ribeira- São Brás de Alportel
Req: Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-04-08

Nº: INF/216/2020/DL/DRAPALG Proc.: _____

PARECER

Visto. Concordo a presente informação Assim, atento ao informado e parecer infra, proponho a emissão de **parecer favorável** ao EIA do projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, São Brás de Alportel.

À consideração superior

O Diretor de Serviços

Assinado por: **Rui Miguel dos Santos Mota e**

Costa

Num. de Identificação: BI08562190

Data: 2020.04.17 10:56:16+01'00'



CHAVE MÓVEL

•••••

No âmbito das competências desta DRAP, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao EIA do projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, São Brás de Alportel

À consideração superior,

O Chefe de Divisão

Assinado por: **JOSÉ PAULO DOS REIS CASIMIRO**

DE JESUS

Num. de Identificação: BI09733093

Data: 2020.04.17 09:21:54+01'00'



CHAVE MÓVEL

•••••

DESPACHO

**João Pedro
Valadas da
Silva
Monteiro**

Assinado por João Pedro
Valadas da Silva Monteiro
Data: 2020.04.20 12:47:23
+01:00
Motivo: Visto. Concordo,
tendo por base o
informado.
Local: Faro.

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) **Loteamento Turístico Monte da Ribeira, São Brás de Alportel**, nos termos do definido no n.º11 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA
MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro / Telf. 351 289 870 700
Email: gabdirector@drapalgarve.gov.pt / www.drapalgarve.gov.pt

1. Caracterização do projeto

O projeto abrange uma área de 20 ha e refere-se a uma operação de loteamento com vista à construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento turístico, de moradias turísticas e de edifícios a afetar a serviços e equipamentos.

A área de intervenção, localiza-se a cerca de 4 km a NE de Vila de São Brás de Alportel, está integrada numa propriedade de 209,64 ha, que corresponde ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, no âmbito do qual foi elaborado um Plano de Urbanização, publicado através da Deliberação n.º 178/2008 de 16 janeiro.

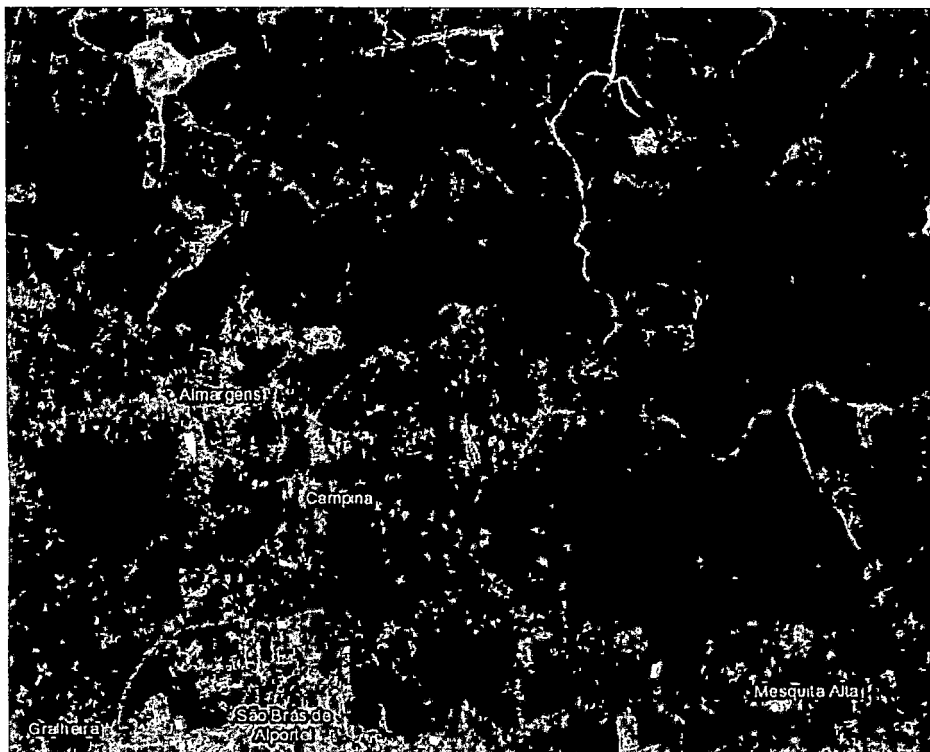


Figura 1- Localização da área do Plano de Urbanização

2. Análise

2.1 Instrumentos de gestão territorial (IGT)

A operação de loteamento inclui a construção de um Estabelecimento Hoteleiro, de um Aldeamento turístico, de moradias turísticas e de edifícios a afetar a serviços e equipamentos, e está prevista no contexto do Plano de Urbanização, sendo que a área do projeto se insere na totalidade na categoria de solo urbano.

Quanto às condicionantes em presença sublinha-se que embora na área do Plano de Urbanização existam áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional (RAN), na área objeto do presente EIA (20ha) não se identificam solos da RAN.

2.2 Solos e capacidade de uso dos solos

O EIA, caracteriza corretamente os solos presentes na área de estudo conforme classificação SNROA, sendo que a área é abrangida na totalidade por solos Litólicos e da classe de Capacidade de Uso E.

2.3 Avaliação de impactes ambientais e medidas de minimização

Para o fator ambiental “uso do solo e ordenamento do território”, são considerados impactes, todas as modificações relevantes à situação e perspectivas de evolução futura, direta ou indiretamente associadas ao funcionamento do loteamento turístico.

No EIA após a identificação e avaliação dos impactes ambientais, são propostas medidas que visam reduzir a intensidade dos impactes negativos e respetivas medidas para compensar os efeitos negativos e potenciar os efeitos positivos.



INFORMAÇÃO

Sublinham-se as seguintes medidas de minimização gerais:

- i. Elaboração do 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;
- ii. Elaboração de um Plano de Gestão Ambiental (PGA) constituído pelo planeamento das obras, identificação e pormenorização das medidas de minimização a implementar na fase de execução das obras e respetiva calendarização.

3. Conclusão

Face ao exposto, e no âmbito das competências desta DRAP, ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira-São Brás de Alportel, propõe-se a emissão de parecer favorável, sublinhando-se os seguintes aspetos:

- A área do projeto não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais - ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação num Plano de Gestão Ambiental da Obra.

À consideração superior.

A técnica,



Assinado por: Raquel da
Conceição Pereira de Sousa
Ramos Monteiro
Identificação: B109109763
Data: 2020-04-16 às 17:23:34



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA
MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro / Telf. 351 289 870 700
Email: gabdirector@drapalgarve.gov.pt / www.drapalgarve.gov.pt

Informação de serviço n.º 2020.I.3532 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira
(14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

Visto. Concordo, embora seja de relevar os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, verifica-se que o mesmo apresenta diversas situações de incumprimento da legislação turística, pelo que se emite parecer desfavorável ao presente EIA, devendo o projeto ser retificado considerando os aspetos referidos no ponto 2, da parte III, do parecer técnico que antecede. Alerta-se ainda para as restantes questões constante no Despacho da Sr.^a Diretora de Departamento.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão



Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)
21.03.2020

Informação de serviço n.º INT/2020/3532 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira (14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

Visto. Concordo.

O parecer que antecede analisa o *Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira*, em fase de projeto de execução.

O projeto objeto de EIA correspondente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, enquadrado no "Plano de Urbanização do NDT da Barragem do Monte da Ribeira", envolvendo uma área a lotear, bem como área de ocupação florestal que incorpora montado de sobro e de azinho. Na parte referente ao loteamento, pretende-se acomodar a instalação de um conjunto turístico, com as seguintes componentes:

- Um estabelecimento hoteleiro (aparthotel) com 81 camas;
- Um aldeamento turístico com 816 camas;
- Duas "moradias turísticas" com 6 camas cada;
- Serviços e equipamentos de apoio.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, e pese embora a concretização de empreendimentos turísticos de categoria superior se traduza em impactes positivos significativos ao nível socioeconómico no concelho de São Brás de Alportel, designadamente pela criação de emprego associada à qualificação e diversificação da oferta de alojamento turístico naquele município, verifica-se, contudo, o incumprimento do regime jurídico dos empreendimentos turísticos, no que concerne às tipologias de empreendimentos previstas e aos requisitos mínimos, verificando-se ainda a omissão de informação que deve integrar as propostas de loteamento, pelo que não estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável.

Assim, e considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer desfavorável ao *Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira*. A eventual revisão desta posição passa pela retificação dos aspetos elencados no ponto III.2 da Informação de serviço.

Alerta-se para os aspetos identificados nos pontos III.3.b) da Informação.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(19.03.2020)

Informação de serviço n.º INT/2020/3532 [DVO/DEOT/JC]

19/03/2020

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira (14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve), através do ofício n.º S0892-202003-AMB-S, de 04.03.2020 (entrada n.º ENT/2020/5066, de 06.03.2020), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP) a emissão de parecer sobre o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, ao abrigo do n.º 11 do art.º 14.º do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação (RJAIA).

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

O presente loteamento encontra-se sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) por abranger uma área superior a 10 ha, enquadrando-se na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do RJAIA.

O EIA em análise incide sobre uma área com 50,5 ha, da freguesia e concelho de São Brás de Alportel, correspondente ao limite do Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barragem do Monte da Ribeira (aprovado pela Deliberação n.º 178/2008, de 16 de janeiro). A área objeto de loteamento delimita uma área de 20 ha, situada na parte norte do PU, correspondente a uma zona afeta a solo urbano, destinada à implementação de um estabelecimento hoteleiro (aparthotel com 81 camas), um aldeamento turístico (816 camas) e duas moradias turísticas (12 camas), com uma capacidade total de 909 camas, além dos serviços e equipamentos de apoio aos empreendimentos turísticos e das respetivas vias e infraestruturas.

Este PU está inserido numa área mais vasta, a Herdade de Pero Amigos, com 209,64 ha, referente ao NDT da Barragem do Monte da Ribeira definido no PDM de São Brás de Alportel.

O Turismo de Portugal acompanhou a elaboração do PU do NDT da Barragem do Monte da Ribeira, tendo emitido parecer favorável através da informação de serviço n.º DSOED-DOT-147/2007.

Estes serviços procederam ainda ao enquadramento da área abrangida pela globalidade da Herdade Pero de Amigos nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, através de e-mail de 27.06.2019 (nota n.º 7628/2019), no âmbito de um pedido de audiência efetuado pelo promotor junto do Gabinete da Secretária de Estado do Turismo. Nesta análise alertou-se que a tipologia de empreendimento turístico 'moradias turísticas' já não existia, pelo que deveria propor-se a sua integração nos empreendimentos turísticos previstos, considerando a necessária contiguidade das áreas, ou, em alternativa, assumir-se que passariam a constituir uma componente habitacional do NDT (o que eventualmente poderia constituir uma alteração ao PU com enquadramento nos NDT localizados fora da Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira, nos termos do atual PROT do Algarve).

De acordo com o SIGTUR¹, na área do EIA e na sua envolvente não existe nem está perspetivada qualquer oferta turística. A oferta mais próxima situa-se a mais de 1,5 km, correspondendo a 2 estabelecimentos de alojamento local (AL).

Na figura seguinte demonstra-se a localização do EIA e da oferta turística localizada na sua proximidade:

¹ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>) – dados obtidos a 16.03.2020. Alerta-se que a georreferenciação do AL foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

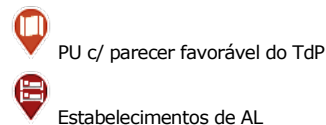
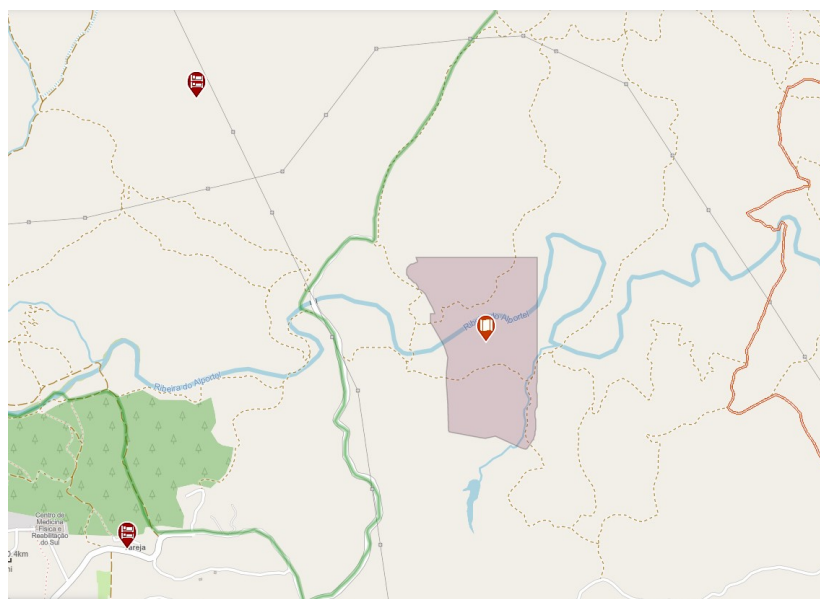


Fig. 1: Oferta turística localizada na área do EIA e sua envolvente

O concelho de São Brás de Alportel contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 842 camas/utentes, distribuídas por 4 empreendimentos turísticos (80 camas/utentes) e 118 estabelecimentos de AL (842 utentes).

II – DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto objeto de EIA abrange uma área de 50,5 ha, correspondente ao NDT da Barragem do Monte da Ribeira, sendo destinado à instalação de um conjunto turístico. Esta área localiza-se na freguesia a concelho de São Brás de Alportel, a cerca de 4 km da Vila de São Brás de Alportel, sendo atravessada pela ribeira de Alportel e marcada por uma ocupação florestal de montado de sobreiro e de azinho.

A parte a lotear do NDT/conjunto turístico incide sobre uma área de 20 ha localizada a norte da referida linha de água, e apresenta o seguinte programa assente em 4 lotes e 2 parcelas:

- Lote 1 (38 795,9 m²): Estabelecimento hoteleiro de 5*, com 81 camas, e 3 111 m² de área bruta de construção.
- Lote 2 (102 992,8 m²): Aldeamento turístico de 5*, com 816 camas, e 26 868 m² de área bruta de construção.
- Lotes 3 e 4 (424,03 m² e 502,6 m²): Moradias turísticas de tipologia T3, com um total de 12 camas, e de 500 m² de área bruta de construção.
- Parcelas 1 e 2 (3 448,99 m² e 1 317,14 m²): Serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), com um total de 1 117 m² de área bruta de construção.

O NDT contempla a capacidade global de 909 camas e a área bruta de construção total de 31 596 m². O edificado terá o número máximo de 3 pisos (2+cave). Em termos de estacionamento, prevê-se um total de 160 lugares de estacionamento, sendo 35 lugares de uso comum e 125 lugares no interior dos lotes.

A parte a lotear do NDT inclui ainda vias de acesso e zonas verdes. A parte do NDT situada a sul da ribeira de Alportel integra áreas comuns do empreendimento, designadamente espaços verdes, área verde de enquadramento e espaços naturais, incluindo caminhos pedonais existentes a manter.

Em termos de eficiência ambiental, é referido que o projeto foi desenvolvido em total respeito pelas espécies de sobreiro e azinheira existentes e que vai adotar requisitos estabelecidos de boas práticas em termos de eficiência energética e hídrica, a par com a maximização da utilização de materiais recicláveis, a

adoção de métodos construtivos tradicionais e de pavimentos permeáveis, e a plantação de espécies autóctones. Na fase de operação, está prevista a utilização de veículos elétricos e de bicicletas no interior do empreendimento, o recurso a águas pluviais na rega e a proibição da utilização de plástico. Pretende-se que o empreendimento venha a obter as certificações BREEAM e WELL Gold.

É ainda mencionado que o empreendimento possui um foco claro na valorização das potencialidades da Serra do Caldeirão, pretendendo-se promover a riqueza natural da região, através de atividades como caminhadas, meditação, observação da fauna, atividades agrícolas e florestais. Está previsto o desenvolvimento de ações de agricultura, silvicultura e permacultura nas áreas de baixas do terreno, junto à ribeira de Alportel e em zona de RAN, em parceria com a Universidade do Algarve.

O projeto será executado em 10 anos e em três fases. As duas primeiras fases destinam-se à concretização das obras de urbanização. Na terceira fase prevê-se a execução da componente edificada e dos arranjos exteriores, incluindo a parte sul do NDT.

Principais Impactes, Medidas de Minimização e Programas de Monitorização:

Fases	Ações Previstas	Descritores objeto de maior impacte
Construção	Os <u>impactes negativos</u> estão associados sobretudo aos trabalhos de construção e de circulação de veículos e máquinas afetos à obra, que poderão originar a emissão de poeiras e o aumento dos níveis de ruído, causando incómodos na envolvente do projeto, bem como o derrame de hidrocarbonetos, a perturbação da fauna existente e a introdução de elementos dissonantes na paisagem. Quanto à ecologia e flora, embora o projeto tenha sido planeado de forma a não afetar as espécies de sobreiro e azinheira existentes, é referido que existe um habitat com estatuto de proteção prioritário que será destruído em 40% com a implementação do projeto.	Ecologia, fauna e flora Recursos hídricos Paisagem Ruído População e saúde humana Uso do solo
	Os <u>impactes positivos</u> resultam da criação de 50 postos de trabalho (mão-de-obra local).	Socioeconómico
Exploração	Os <u>impactes negativos</u> traduzem-se essencialmente na exposição ao risco de incêndio, tendo a área do projeto sido fustigada por um grande incêndio em 2012, e na intensificação da presença humana, potencialmente lesiva das comunidades faunísticas e florísticas existentes. O projeto potenciará ainda um impacte visual localizado territorialmente e o aumento do escoamento superficial em detrimento do subterrâneo.	Ecologia, fauna e flora Recursos hídricos Paisagem Riscos naturais e tecnológicos
	Os <u>impactes positivos</u> possuem maior significância ao nível do quadro socioeconómico e consistem na criação de 90 postos de trabalho (mão-de-obra local), e no contributo do empreendimento para o incremento e diversificação da oferta de alojamento existente no concelho, com a consequente dinamização da economia local.	Socioeconómico

Não foram identificados impactes ao nível do descritor ordenamento do território.

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

- o Na fase de construção: a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental e de um Plano de Integração Paisagística das Obras; a definição da calendarização da obra com vista à redução dos níveis de perturbação das espécies de fauna; a prossecução de um conjunto de boas práticas relativamente às operações de movimentação de terras, à construção e reabilitação de acessos, à circulação de veículos e funcionamento de maquinaria, e à gestão de produtos, efluentes e resíduos, incluindo a

elaboração de um Plano de Gestão de Resíduos; a definição de zonas de segurança ao redor dos sobreiros e azinheiras; a preservação de toda a vegetação arbórea e arbustiva existente nas áreas não atingidas por movimentos de terras; a preservação da vegetação ripícola; a adoção de medidas de recuperação paisagística nas zonas de estaleiro e depósito de materiais.

- o Na fase de exploração: a adoção de equipamentos e de práticas que promovam a redução dos consumos de água; a implementação de um Plano de Gestão de Resíduos e de um Plano de Rega; a promoção de ações de sensibilização sobre as medidas a adotar para o uso racional da água e correta gestão dos resíduos; a promoção de infraestruturas que assegurem a utilização de veículos elétricos; a atualização do Plano de Gestão Florestal da Herdade de Pêro de Amigos e a existência de protocolo de colaboração com a Associação de Produtores Florestais da Serra do Caldeirão para a vigilância regular do terreno e limpeza das faixas de gestão de combustível conforme preconizado legalmente.

No âmbito da monitorização do projeto, são propostos Planos de Monitorização para os descritores Recursos Hídricos e Ruído, nas fases de construção e de exploração.

III - APRECIÇÃO

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

1. Sobre o enquadramento do projeto no PU do NDT da Barragem do Monte da Ribeira:
 - a) O PU estabelece uma área máxima de 50,5 ha a afetar a NDT e vem classificar como solo urbano as áreas abrangidas pelos empreendimentos turísticos (solo cuja urbanização seja possível programar), definindo uma ocupação turística, constituída por um estabelecimento hoteleiro (aparthotel) com 81 camas, um aldeamento turístico com 816 camas, duas moradias turísticas com 6 camas cada, e serviços e equipamentos de apoio, que é globalmente cumprida no projeto agora sujeito a EIA, embora a tipologia 'moradias turísticas' não possa integrar o projeto, nos termos da atual legislação turística, conforme se explicitará seguidamente. Verifica-se ainda que o projeto cumpre com as regras de edificabilidade estabelecidas para a ocupação prevista no PU, tendo inclusivamente procurado desagravar alguns dos parâmetros urbanísticos, como as áreas afetadas aos lotes/parcelas e as áreas de implantação e de impermeabilização.
 - b) Relativamente a condicionantes, a área do projeto integra em grande parte montado de sobreiro e de azinho, sendo referido que estas espécies são preservadas na íntegra. A presente área inclui ainda RAN e REN e a servidão do domínio hídrico, que constituem áreas não ocupadas do projeto.
2. Sobre o enquadramento do projeto na legislação turística:
 - a) O projeto não poderá integrar 'moradias turísticas', uma vez que esta tipologia de empreendimento já não existe, prevendo o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET - DL n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho) a reconversão automática das moradias existentes em alojamento local, situação não aplicável no presente caso, por estar em causa a concretização de um novo projeto. Assim, propõe-se a integração das 'moradias turísticas' no aldeamento turístico previsto, sublinhando-se que a continuidade territorial deste empreendimento turístico é assegurada pelo facto de o mesmo estar inserido num conjunto turístico (n.º 6 do art.º 15.º do RJET). Acresce referir que o aldeamento turístico constitui a tipologia que mais semelhanças apresenta ao nível das características de ocupação com as extintas 'moradias turísticas'.
 - b) O aldeamento turístico apresenta a relação área total do empreendimento/capacidade de 126,22 m²/utente, não cumprindo com o valor mínimo exigido na legislação turística para a categoria pretendida de 5*, de 140 m²/utente (requisito n.º 144 do anexo II da Portaria 309/2015, de 25 de setembro, retificada pela Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro). Salienta-se que esta situação se deve à redução no projeto da área do lote do aldeamento estabelecida no PU.
 - c) No conjunto turístico estão em falta a piscina de utilização comum e o equipamento de desporto e lazer (alíneas f) e g) do art.º 16 do RJET), devendo estes requisitos mínimos ser assegurados.

- d) Tratando-se de um loteamento, deverá ainda identificar-se o número de unidades de alojamento (UA) do aldeamento turístico e do aparthotel, bem como o número de lugares de estacionamento privativos e de uso comum afetos a cada empreendimento (art.º 2.º da Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho). Relativamente ao estacionamento privativo, considerando que o PU não estabelece parâmetros aplicáveis aos empreendimentos turísticos, deverá garantir-se a dotação mínima estabelecida na legislação turística, referente a 1 lugar/UA nos aldeamentos turísticos e a 20% das UA nos estabelecimentos hoteleiros (Portaria 309/2015, de 25 de setembro, retificada pela Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro).

3. Sobre o conteúdo do EIA:

- a) Salientam-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego e do contributo para o aumento e a diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, assinalando-se que o projeto preconiza um incremento muito significativo da oferta existente, atualmente limitada a 80 camas em 4 empreendimentos de turismo no espaço rural. Sublinha-se a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, relevando-se em particular a adoção das medidas direcionadas para a mitigação do risco de incêndio, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens, bem como as medidas destinadas à promoção da eficiência ambiental do empreendimento.
- b) Alerta-se para os seguintes aspetos a retificar no Relatório Síntese:
- Na pág. 31, no 4.º parágrafo, deverá substituir-se a expressão “estabelecimento turístico” por “estabelecimento hoteleiro – aparthotel”.
 - Na pág. 304, no ponto 6.12.1, alínea b), existem diversas incorreções no texto, nomeadamente a referência a “unidade hoteleira” quando se pretende aludir ao conjunto turístico, e a referência a “loteamento turístico com a classificação de 5 estrelas”, esclarecendo-se que os empreendimentos turísticos é que são objeto de classificação. Sugere-se, assim, a seguinte redação: “A criação de um conjunto turístico com 909 camas, constituído por um aldeamento turístico com 816 camas e um estabelecimento hoteleiro (aparthotel) com 81 camas (...)”. Ainda nesta alínea, deverá atualizar-se a oferta de alojamento turístico existente para 4 TER (80 camas/utentes) e 118 estabelecimentos de AL (842 utentes).

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, embora seja de relevar os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, verifica-se que o mesmo apresenta diversas situações de incumprimento da legislação turística, pelo que se propõe a emissão de **parecer desfavorável** ao presente EIA, devendo o projeto ser retificado considerando os aspetos referidos no ponto 2, da parte III, deste parecer. Alerta-se ainda para a necessidade de retificação das questões mencionadas no ponto 3 d) da mesma parte da apreciação.

À consideração superior,

19/03/2020

X 

Joana Colação, arq.ª

Assinado por: JOANA MARGARIDA DOMINGUES COLAÇO DE MEDEIROS

Anexo IV

Oficios Entidades Externas

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

V/ Refª.: S04230-202011-AMB
V/Comunicação: 12.11.2020

N/ Refª SAI/2020/25680/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/709
Data: 10.12.2020

ASSUNTO: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da
Ribeira, freguesia e concelho de São Brás de Alportel
Proponente: Pero de Amigos, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2020/13793[DVO/DEOT/JC],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2020.I.13793 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, freguesia e concelho de São Brás de Alportel (14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

Do ponto de vista do turismo, emite-se parecer favorável ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, condicionado à retificação dos aspetos e nos termos mencionados nos pontos 2.b) e 2.c), da parte IV do parecer técnico que antecede.

Comunique-se à CCDR Algarve.

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



09.12.2020

Informação de serviço n.º INT/2020/13793 [DVO/DEOT/JC]

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, freguesia e concelho de São Brás de Alportel (14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

O parecer que antecede incide sobre aditamento ao EIA supramencionado, motivado pela necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente e da previsão de medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental, nos termos estabelecidos nos n.ºs 2 e 3 do art.º 16.º do RJAIA. O empreendimento correspondente ao Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barragem do Monte da Ribeira, enquadrado no "Plano de Urbanização do NDT da Barragem do Monte da Ribeira", envolve uma área a lotear, bem como uma área a sul de ocupação predominantemente florestal, constituindo-se como um Conjunto Turístico, com as seguintes componentes principais:

- Um Estabelecimento Hoteleiro (Aparthotel) 4*, com 81 camas distribuídas por 41 unidades de alojamento;
- Um Aldeamento Turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 unidades de alojamento;
- Outras componentes: loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, áreas verdes, desenvolvimento de ações de agricultura, silvicultura e permacultura.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas, e sublinhando os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, designadamente pela criação de emprego e pelo contributo para o aumento, qualificação e diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, proponho a emissão de parecer favorável ao EIA condicionado, no que se refere ao projeto, à retificação dos aspetos e nos termos mencionados nos pontos 2.b) e 2.c), da parte IV da Informação de serviço, que se reportam à garantia do cumprimento de requisitos do conjunto turístico, bem como à retificação de lapsos.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(03.12.2020)

Informação de serviço n.º INT/2020/13793 [DVO/DEOT/JC]

03/12/2020

Assunto: Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira, freguesia e concelho de São Brás de Alportel (14.04.13/709)

Proponente: Pero de Amigos, S.A.

I – ENQUADRAMENTO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, através de e-mail de 12.11.2020 (entrada n.º ENT/2020/37291, de 12.11.2020), vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP) a emissão de parecer sobre um aditamento ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA), elaborado no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do projeto referenciado em epígrafe, o qual foi objeto de suspensão, ao abrigo do n.º 2 e seguintes do artigo 16.º do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA - DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na atual redação), por razão da necessidade de modificação do projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente e da necessidade de previsão de medidas adicionais de minimização ou compensação ambiental.

O presente loteamento encontra-se sujeito a AIA por abranger uma área superior a 10 ha, enquadrando-se na alínea b) do n.º 10 do Anexo II do RJAIA.

O EIA em análise, elaborado em fase de estudo de projeto de execução, incide sobre uma área com 50,5 ha, da freguesia e concelho de São Brás de Alportel, referente ao limite do Plano de Urbanização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barragem do Monte da Ribeira (aprovado pela Deliberação n.º 178/2008, de 16 de janeiro). A operação de loteamento corresponde uma área de 20 ha, situada na parte norte do PU e totalmente inserida em solo urbano. O PU define para esta área uma ocupação turística constituída por um estabelecimento hoteleiro (aparthotel com 81 camas), um aldeamento turístico (816 camas) e duas moradias turísticas (12 camas), com uma capacidade total de 909 camas, além dos serviços e equipamentos de apoio aos empreendimentos turísticos e respetivas vias e infraestruturas. O PU está incluído numa área mais vasta, a Herdade de Pero Amigos, com 209,64 ha, equivalente ao NDT da Barragem do Monte da Ribeira definido no PDM de São Brás de Alportel.

De acordo com o SIGTUR¹, na área do EIA e na sua envolvente não existe nem está perspétuada qualquer oferta turística. A oferta mais próxima situa-se a mais de 1,5 km, correspondendo a 2 estabelecimentos de alojamento local (AL). Na figura seguinte demonstra-se a localização do EIA e da oferta turística localizada na sua proximidade:

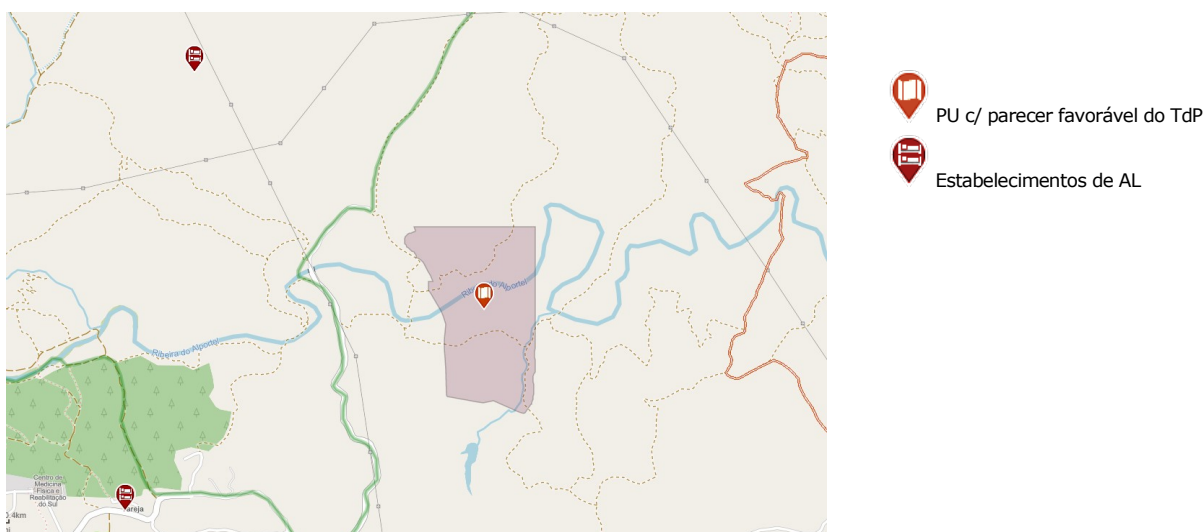


Fig. 1: Oferta turística localizada na área do EIA e sua envolvente

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

O concelho de São Brás de Alportel contempla atualmente a capacidade total de alojamento a turistas de 850 camas/utentes, distribuídas por 4 empreendimentos turísticos (80 camas/utentes) e 118 estabelecimentos de AL (770 utentes).

II – ANTECEDENTES

O TdP emitiu parecer desfavorável sobre o EIA do presente projeto, através da informação de serviço n.º INT/2020/3532 [DVO/DEOT/JC], de 21.03.2020, por se ter verificado o incumprimento do regime jurídico dos empreendimentos turísticos, relativamente às tipologias de empreendimentos previstas e aos requisitos mínimos a observar, além de omissão de informação relevante que deveria integrar o loteamento. A versão então analisada contemplava a instalação de um conjunto turístico, constituído por 1 estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 5*, com 81 camas, 1 aldeamento turístico de 5*, com 816 camas, 2 “moradias turísticas”, com 12 camas, assim como os respetivos serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), vias de acesso e zonas verdes.

Este Instituto acompanhou a elaboração do PU do NDT da Barragem do Monte da Ribeira, cuja área de intervenção coincide com a do presente EIA, tendo-se pronunciado favoravelmente sobre a proposta de plano através da informação de serviço n.º DSOED-DOT-147/2007.

Estes serviços procederam ainda ao enquadramento da área abrangida pela globalidade da Herdade Pero de Amigos nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, através de e-mail de 27.06.2019 (nota n.º 7628/2019), no âmbito de um pedido de audiência efetuado pelo promotor junto do Gabinete da Secretária de Estado do Turismo.

III – DESCRIÇÃO

Projeto:

O projeto objeto de EIA abrange uma área de 50,5 ha, correspondente ao NDT da Barragem do Monte da Ribeira, sendo destinado à instalação de um conjunto turístico. Esta área localiza-se na freguesia e concelho de São Brás de Alportel, a cerca de 4 km da Vila de São Brás de Alportel, sendo atravessada pela ribeira de Alportel e marcada por uma ocupação florestal de montado de sobro e de azinho. A parte a lotear do NDT/conjunto turístico incide sobre uma área de 20 ha localizada a norte da referida linha de água.

No aditamento em análise, mantêm-se a solução urbanística e a proposta de transformação fundiária do loteamento objeto do EIA analisado por estes serviços, bem como a generalidade dos parâmetros urbanísticos então estabelecidos. A categoria dos empreendimentos é alterada para 4* e são introduzidas as seguintes alterações, visando a minimização dos impactes e o cumprimento da legislação turística, a saber:

- Alteração da implantação e da volumetria do estabelecimento hoteleiro e de algumas das moradias do aldeamento turístico, de forma a garantir uma faixa de proteção às espécies arbóreas protegidas e a minimizar o impacto das construções na paisagem.
- Integração dos lotes antes destinados a “moradias turísticas” (lotes 3 e 4) no aldeamento turístico, identificação do número de unidades de alojamento (UA) dos empreendimentos turísticos e identificação da respetiva dotação de estacionamento privativa, de forma a cumprir com a legislação turística.

O loteamento apresenta agora o seguinte programa assente em 4 lotes e 2 parcelas:

- Lote 1 (38 795,9 m²): Estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 4*, com 81 camas distribuídas por 41 UA, e 3 111 m² de área bruta de construção. O empreendimento inclui piscina exterior e equipamentos de desporto e lazer.
- Lotes 2, 3 e 4 (103 919,43 m²): Aldeamento turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 UA, e 27 368 m² de área bruta de construção. O empreendimento inclui piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer.
- Parcelas 1 e 2 (3 448,99 m² e 1 317,14 m²): Serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), com um total de 1 117 m² de área bruta de construção.

O NDT contempla a capacidade global de 909 camas, distribuídas por 128 UA, e a área bruta de construção total de 31 596 m². O edifício terá o número máximo de 3 pisos (2+cave). Em termos de estacionamento, prevê-se um total de 105 lugares de estacionamento ao longo dos arruamentos, sendo 9 lugares do conjunto turístico e 96 lugares no interior dos lotes dos empreendimentos que integram o conjunto (9 lugares no estabelecimento hoteleiro e 87 lugares no aldeamento turístico).

A parte a lotear do conjunto turístico inclui ainda vias de acesso e zonas verdes. A parte do conjunto turístico exterior ao loteamento, e situada a sul da ribeira de Alportel, integra áreas comuns do empreendimento, designadamente espaços verdes, área verde de enquadramento e espaços naturais, incluindo caminhos pedonais existentes a manter.

Prevê-se ainda o desenvolvimento de ações de agricultura, silvicultura e permacultura nas áreas de baixas do terreno, junto à ribeira de Alportel e em zona de RAN.

Em termos de eficiência ambiental, o aditamento ao EIA vem reforçar os requisitos de eficiência hídrica e energética e as medidas de enquadramento paisagístico a adotar no projeto, sendo previstos o tratamento e reutilização de águas residuais (descargas dos autoclismos), a reutilização de águas pluviais a armazenar numa albufeira existente e numa bacia de retenção suplementar (rega e descargas dos autoclismos), e a previsão, em todas as construções, da utilização de materiais autóctones, de tons cromáticos existentes na envolvente e de coberturas vegetais, visando um melhor enquadramento na paisagem, além da garantia de uma faixa de proteção às espécies arbóreas protegidas. Recorda-se ainda que se prevê a utilização de pavimentos permeáveis, a plantação de espécies autóctones, a utilização de veículos elétricos e de bicicletas no interior do empreendimento, o recurso a águas pluviais na rega e a proibição da utilização de plástico, pretendendo-se que o empreendimento venha a obter as certificações BREEAM e WELL Gold.

Aditamento ao EIA:

O presente aditamento analisa os fatores ambientais com maior suscetibilidade de serem afetados com a revisão da solução urbanística, designadamente, a paisagem, a ecologia, a fauna e flora, os recursos hídricos, os riscos naturais, tecnológicos e mistos (na vertente dos incêndios florestais), o uso do solo e ordenamento, a socioeconomia e o património. Ainda que as alterações ao projeto se traduzam numa menor afetação dos descritores paisagem, ecologia, fauna e flora, e recursos hídricos, conclui-se que, de um modo geral, os impactes enunciados e as medidas de minimização anteriormente propostas continuam atualizadas. Mantêm-se classificados com maior significância os impactes negativos sobre os descritores recursos hídricos e riscos naturais, tecnológicos e mistos, traduzindo-se este último na exposição ao risco de incêndio, tendo a área do projeto sido fustigada por um incêndio de grandes dimensões em 2012.

IV - APRECIÇÃO

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

1. Reiteram-se os impactes positivos do projeto ao nível socioeconómico, através da criação de emprego (50 postos de trabalho na fase de construção e 90 postos de trabalho na fase de exploração), e do contributo para o aumento e a diversificação da oferta de alojamento em empreendimentos turísticos no concelho de São Brás de Alportel, assinalando-se que o projeto preconiza um incremento muito significativo da oferta existente, atualmente limitada a 80 camas em 4 empreendimentos de turismo no espaço rural. Reforça-se ainda a importância para o turismo da implementação da globalidade das medidas de minimização e dos planos de monitorização previstos, em particular da adoção das medidas direcionadas para a mitigação do risco de incêndio, de forma a garantir-se a segurança de pessoas e bens, bem como das medidas destinadas para a promoção da eficiência ambiental do empreendimento.
2. Sobre o enquadramento do projeto na legislação turística:
 - a) Verifica-se que a reformulação do projeto vem responder à maioria das questões suscitadas na apreciação anterior deste Instituto (informação de serviço n.º INT/2020/3532 [DVO/DEOT/JC]), a saber:
 - i. Os lotes destinados a "moradias turísticas" (tipologia de empreendimento turístico já extinta) foram integrados no aldeamento turístico, em conformidade com a recomendação efetuada no parecer, sendo a continuidade territorial deste empreendimento turístico

- assegurada pelo facto de o mesmo estar inserido num conjunto turístico (n.º 6 do art.º 15.º do RJET - Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, publicado pelo DL n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho).
- ii. O aldeamento turístico apresenta agora a relação área total do empreendimento/capacidade de 125,5 m²/utente, cumprindo com o valor mínimo exigido na legislação turística para a categoria pretendida de 4*, de 120 m²/utente (requisito n.º 101 do anexo II da Portaria 309/2015, de 25 de setembro, retificada pela Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro).
 - iii. É identificado o número de UA do estabelecimento hoteleiro e do aldeamento turístico, bem como a dotação de estacionamento afeta a cada empreendimento, cumprindo com os parâmetros estabelecidos na legislação turística, referentes a 20% das UA nos estabelecimentos hoteleiros e a 1 lugar/UA nos aldeamentos turísticos (requisitos n.º 30 do Anexo I e n.º 20 do Anexo II da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e respetiva Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro).
- b) No entanto, no conjunto turístico, permanece em falta a garantia da implementação da piscina de utilização comum e do equipamento de desporto e lazer (alíneas f) e g) do art.º 16 do RJET), reiterando-se que estes requisitos mínimos deverão ser assegurados. Quanto ao equipamento de desporto e lazer, poderá ser aproveitado o potencial da área a sul, designadamente os percursos pedestres existentes para a criação de um circuito de manutenção.
- c) Adicionalmente, cumpre referir:
- i. Deverá garantir-se/clarificar-se a existência de uma área para instalação das zonas de serviço do aldeamento turístico (zona de armazenagem e área destinada ao pessoal – requisitos n.ºs 6 e 7 do Anexo II da Portaria acima referida), situação que não foi possível apurar no loteamento.
 - ii. No documento de aditamento ao EIA, no quadro de parâmetros das págs. 12, 13 e 14, deverá contabilizar-se os subtotais referentes ao aldeamento turístico, e retificar-se a alusão desatualizada a “moradias turísticas” para aldeamento turístico.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de **parecer favorável** ao presente aditamento ao EIA, **condicionado** à introdução dos aspetos mencionados nos pontos 2.b) e 2.c), da parte IV, deste parecer, referentes ao projeto objeto de EIA.

À consideração superior,


Joana Colaço,



OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/3695/2020/DL/DRAPALG
21-12-2020
EIASOL/12/2020/DL/DRAPALG

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve

Dr. José Apolinário

Praça da Liberdade, 2

8000-164 Faro

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
		OF/3695/2020/DL/DRAPALG	2020-12-18

**ASSUNTO: ESTUDOS DE IMPACTE AMBIENTAL E AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (EIA E AIA)
PROJETO DE LOTEAMENTO MONTE DA RIBEIRA SB ALPORTEL**

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto se anexa cópia da informação n.º 764/2020/DL/DRAPALG, de 2020-12-17, com o despacho que a mesma mereceu.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional,

Pedro Valadas Monteiro

MÁRIO DIAS

DIRETOR REGIONAL ADJUNTO

AF/



convenio de

de

LAO 00401
LAO 00401

INFORMAÇÃO

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Estudos de Impacte Ambiental - Projeto de Loteamento Monte da Ribeira- São Brás de Alportel
Req: Comissão Coordenação Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2020-12-16

Nº: INF/764/2020/DL/DRAPALG

Proc.: EIASOL/12/2020/DL/DRAPALG

PARECER

Visto. Concordo com a presente informação.

Assim, sublinhando que as alterações ao projeto não alteram os pressupostos que estiverem na base da anterior pronúncia desta Direção Regional, proponho que se reitere o parecer favorável ao estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira - São Brás de Alportel, emitido no quadro da INF/216/2020/DL/DRAPALG, de 08-04-2020.

À consideração superior
O Diretor de Serviços

Assinado por: **Rui Miguel dos Santos Mota e Costa**

Num. de identificação: BI08562190

Data: 2020.12.17 10:08:46+00'00'



CHAVE MÓVEL



DESPACHO

**Mário
Nuno
Valente
Lopes
Dias**

Mário Nuno Valente
Lopes Dias
Diretor Regional
Adjunto da DRAP
Algarve
Visto. Concordo.
Proceda-se em
conformidade.
Informe-se a CM S.
Brás de Alportel. .
2020.12.17 15:19:28
Z



INFORMAÇÃO

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Loteamento Turístico Monte da Ribeira - São Brás de Alportel, e de acordo com o n.º 3 do art.º 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, cumpre-nos informar o seguinte:

1. ENQUADRAMENTO E ANÁLISE

O EIA em análise foi objeto de parecer por parte da Comissão de Avaliação (CA), em junho de 2020, no qual é solicitada a revisão da solução urbanística proposta para o Loteamento Turístico.

Nesta medida, a proposta ora em análise, efetua a avaliação de impacte apenas aos fatores ambientais com maior suscetibilidade de serem afetados com a referida revisão da solução urbanística, nomeadamente os fatores ambientais analisados são a paisagem, ecologia, fauna e flora, recursos hídricos, riscos naturais, tecnológicos e mistos (na vertente dos incêndios florestais), uso do solo e ordenamento, socio economia e património.

No contexto da anterior avaliação esta Direção Regional pronunciou-se através da INF/216/2020/DL/DRAPALG, de 08-04-2020, tendo emitido parecer favorável, fundamentado nos aspetos a seguir transcritos:

- A área do projeto não interfere com solos classificados como RAN;
- A identificação e caracterização dos fatores ambientais-ordenamento do território, solos, capacidade de uso, está corretamente elaborada;
- Estão previstas as medidas necessárias para garantir a minimização dos potenciais impactes negativos, bem como a sua identificação num Plano de Gestão Ambiental da Obra.

Da análise dos documentos apresentados, uma das alterações ao projeto consiste na construção de uma bacia de retenção de água, que irá contribuir para sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água para rega dos espaços exteriores, uma vez que se constatou que a disponibilidade de água prevista, se afigurava arriscada, correndo o risco de se esgotar nos primeiros anos de rega.





INFORMAÇÃO

Sublinha-se que, a localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN, tal como mencionado no EIA.

No que respeita ao fator ordenamento do território e uso do solo, a criação da bacia de retenção não altera a avaliação de impactes efetuada anteriormente, nem carece de apresentação de novas medidas e minimização.

2. CONCLUSÃO

Face ao exposto, ao Estudo de Impacte Ambiental do Loteamento Turístico Monte da Ribeira - São Brás de Alportel, e tendo presente que as alterações ao projeto de Loteamento não alteram os pressupostos que estiverem na base da anterior pronúncia desta DRAP, reitera-se o parecer favorável, sublinhando-se o seguinte:

- A localização da bacia de retenção, não interfere com solos classificados como RAN;
- No que respeita ao fator ordenamento do território e uso do solo, mantém-se a identificação, avaliação de impactes ambientais e medidas de minimização anteriormente apresentadas.

À consideração superior,

A Técnica

Raquel Monteiro

Assinado por: **Raquel da Conceição Pereira de Sousa Ramos Monteiro**

Num. de Identificação: BI09109763

Informação Nº I00183-202101-INF-AMB

Proc. Nº 450.10.229.01.00007.201
9

Data: 27/01/2021

ASSUNTO: Assunto: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", São Brás de Alportel - Parecer da CA e Proposta de Emissão da DIA.

Proponente: Pêro de Amigos, S.A.

Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Despacho:

Com fundamento no parecer da Comissão de Avaliação, atento o relatório de consulta pública e as razões e fundamentos expressos na presente informação e parecer da Sr.^a DAS que recaiu sobre a mesma, emite-se parecer favorável ao projeto de "Loteamento Turístico Monte da Ribeira" em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e as respetivas medidas de minimização, planos de monitorização e outros planos e programas a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

Face ao acima exposto, manifesta-se a intenção de emitir Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada devendo proceder-se à audiência dos interessados, nos termos previstos no artigo 121.^a e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se para o efeito um prazo de 30 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
27-01-2021

Parecer:

Visto.

Na sequência do informado infra, tendo presente o novo parecer da CA ao EIA do projeto reformulado, acompanha-se a proposta de aprovação condicionada do projeto do Loteamento Turístico do Monte da Ribeira, com emissão da proposta de DIA, a remeter ao proponente, considerando-se adequado o prazo de 30 dias úteis para audiência de interessados, conforme disposto no artigo 121 e seguintes do CPA.

À consideração superior

A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
27-01-2021

INFORMAÇÃO

1. Enquadramento

Na sequência do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", elaborado em fase de projeto de execução, foi remetido pela Comissão de Avaliação (CA) nomeada para o efeito, um novo parecer da CA, assim como o Relatório da Consulta Pública, ambos emitidos após análise dos elementos reformulados/modificados do projeto e medidas adicionais de minimização nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA).

2. Análise

2.1. Sobre o "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira"

O projeto refere-se a uma operação de loteamento e aos respetivos projetos de infraestruturas associados, sendo o projeto apresentado na fase de Projeto de Execução.

O projeto incide sobre uma operação de loteamento com obras de urbanização, com uma área total de 50,5 ha, sito na Herdade de Pêro de Amigos, da freguesia e concelho de São Brás de Alportel, correspondente ao limite do Plano de Urbanização (PU) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barragem do Monte da Ribeira (publicado pela Deliberação n.º 178/2008, de 16 de janeiro). A área objeto da operação urbanística de loteamento, correspondente a uma zona afeta a solo urbano, destina-se à implementação de um estabelecimento hoteleiro (com 81 camas) e um aldeamento turístico (com 828 camas), com uma capacidade total de 909 camas, além dos serviços e equipamentos de apoio aos empreendimentos turísticos e das respetivas vias e infraestruturas.

Com efeito, o projeto de loteamento apresentado no aditamento ora em análise, prevê uma solução urbanística e uma proposta de transformação fundiária que assenta, essencialmente, na constituição dos seguintes lotes e parcelas:

- i) Lote 1 – com uma área de 38.795,9 m², destinado a Estabelecimento hoteleiro (aparthotel) de 4*, com 81 camas distribuídas por 41 unidades de alojamento (UA), e com uma área bruta de construção de 3.111,0 m². O empreendimento inclui piscina exterior e equipamentos de desporto e lazer. O Estabelecimento Hoteleiro prevê uma estação autónoma de tratamento para aproveitamento das águas cinzentas tratadas.

- ii) Lotes 2, 3 e 4 – com uma área que totaliza 103.919,43 m², destinado a Aldeamento turístico de 4*, com 828 camas distribuídas por 87 UA, e com uma área bruta de construção de 27.368,0 m². O empreendimento inclui piscina de utilização comum e equipamentos de desporto e lazer.
- iii) Parcelas 1 e 2 – com uma área de 3.448,99 m² e 1.317,14 m², respetivamente, destinadas a Serviços e equipamentos (portaria/receção, loja de produtos regionais, mercearia, restaurante/bar, bar exterior e esplanada, serviços administrativos, de apoio e de armazenagem), e com uma área bruta de construção total de 1.117,0 m².

No aditamento em análise, foram introduzidas, genericamente, as seguintes alterações:

- Alteração da implantação e da volumetria do estabelecimento hoteleiro e de algumas das moradias do aldeamento turístico, que passam a ter 1 só piso, de forma a garantir uma faixa de proteção às espécies arbóreas protegidas e a minimizar o impacto das construções na paisagem.
- Reposicionamento dos lotes antes destinados a “moradias turísticas” (lotes 3 e 4) no aldeamento turístico, identificação do número de UA e identificação do número de estacionamentos privativos.
- Redução do número e área afeta a estacionamento de 160 para 105 lugares (de 1.571,0 m² para 1.471,0 m²).
- Alteração dos projetos associados às obras de urbanização, onde se destaca a rede viária, abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais domésticas.

O proponente é a Pêro de Amigos, S.A., e a entidade licenciadora do projeto é a Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

A tipologia do projeto, operações de loteamento urbano, enquadra-se na alínea b) do n.º 10 – Projetos de infraestruturas, do Anexo II do RJAIA, sendo a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) a respetiva autoridade de AIA, nos termos e ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do art.º 8.º do referido diploma legal.

2.2. Sobre o procedimento de AIA

Cumprе salientar que, no âmbito do procedimento de AIA em apreço foi emitido, em junho de 2020, um primeiro parecer da CA, onde se extraí, em termos conclusivos, o seguinte (que abaixo se transcreve):

- O NDT que é apresentado, é muito semelhante aos do litoral, constituído por aldeamento turístico e unidade hoteleira, tendo como elemento de atratividade não o sol e praia ou o golfe, mas a paisagem que o envolve caracterizada pela Ribeira de Alportel com algumas encostas declivosas, pontuadas por povoamentos de sobreiros e azinheiras com restos de pomares de sequeiro;
- Considerando a localização do projeto, verifica-se que o mesmo não está abrangido pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas, no entanto dista apenas cerca de 350m da SIC e da ZPE Caldeirão pelo que a proximidade terá que ser considerada, uma vez que as ações poderão ter impactos ainda que indiretos;
- Relativamente aos Incêndios florestais existindo um PGF aprovado, que se encontra em revisão, deverá ser demonstrado o cumprimento da legislação aplicável, apresentando cartografia para o efeito, e avaliando o impacto da criação das Faixas de Gestão de Combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento. A instalação das faixas, por obrigação legal, terá impacto no arvoredo existente nomeadamente sobreiros e azinheiras, que terão que ser cortadas para cumprimento dos critérios de gestão previstos nos normativos aplicáveis. Deverão ser propostas medidas de minimização relativamente ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios;
- Os declives moderados a acentuados que condicionam fortemente o desenho/implantação dos lotes, implicarão uma elevada movimentação de terras, destruição do solo e vegetação e o recurso à construção de pesados elementos artificializantes, como por exemplo extensos muros de suporte, para encontrar plataforma de construção dos edifícios que se pretendem construir. O projeto deve analisar e integrar/complementar medidas de minimização que se articulem com as disposições vertidas no descritor socioeconomia;
- No que respeita às infraestruturas da operação urbanística, importa promover a necessária adequação/articulação das soluções propostas para as infraestruturas de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais domésticas com os condicionalismos evidenciados pelo Município;
- Ao nível dos recursos hídricos, e face à natureza e área disponível do projeto, considera-se necessário reforçar a recolha das águas pluviais com a construção de mais reservatórios, por forma a obviar pressões excessivas na albufeira existente e tornar o sistema de rega mais resiliente no que respeita à disponibilidade de água. Neste sentido, afigura-se propositado que o proponente apresente, desde já, um programa complementar de origem de água para rega que aproveite todo o potencial

de recolha das águas pluviais que ocorre na área do empreendimento em função das necessidades;

- A estrutura edificada proposta, que excluindo a componente hoteleira é baseada na divisão do terreno em lotes, contrasta com a estrutura tradicional do povoamento em zonas de serra, caracterizada pela agregação e nucleação. Este tipo de modelo turístico induzirá na paisagem, para quem o visualiza, uma descontextualizada relação com o sítio, com impactes que poderão originar para as populações locais a sua rejeição. Assim, tendo em conta a magnitude e significância de alguns dos impactes identificados e numa perspetiva de exequibilidade e sustentabilidade económica do empreendimento (face ao elevado número de utentes a que se destina) sugere-se a revisão da solução urbanística proposta para o aldeamento e as moradias turísticas.
- O projeto deve ainda incorporar as disposições exigidas na legislação turística.

Neste sentido, e conforme parecer e despacho exarado na informação I01665-202007-INF-AMB, foi determinado a suspensão do procedimento de AIA do empreendimento em apreço, nos termos e ao abrigo do n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º do RJAIA, concedendo-se ao proponente a oportunidade de modificar o projeto para evitar ou reduzir efeitos significativos no ambiente, assim como da necessidade de analisar e integrar/complementar medidas adicionais de minimização ou compensação, tal como consubstanciado nos pareceres emitidos pela CCDR Algarve, ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Subsequentemente, após a entrega dos elementos reformulados do projeto, procedeu-se a uma nova consulta pública nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do RJAIA (que decorreu entre os dias 16 a 27 de novembro), assim como nova emissão de pareceres das entidades constituintes da CA, cujos fatores, consabidamente, determinaram a suspensão do procedimento.

2.3. Conclusões essenciais decorrentes do novo parecer da CA e respetivo relatório de Consulta Pública

2.3.1. Com efeito, e atendendo aos fundamentos evidenciados no parecer da CA ora emitido, importa relevar os antecedentes de tramitação processual, no âmbito do procedimento de AIA relativo ao projeto em epígrafe, sendo de sobremaneira importante, a verificação dos pressupostos que determinaram o desencadeamento do procedimento previsto no n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA e, nessa medida, se as modificações ao projeto,

incorporam ou clarificaram, os potenciais conflitos e os impactes evidenciados sobre a paisagem, biodiversidade (medidas de defesa da floresta contra incêndios), recursos hídricos, socioeconomia e infraestruturas/obras de urbanização decorrentes da implementação da operação urbanística, sem descurar a necessária incorporação das disposições exigidas na legislação turística.

2.3.2. À luz desta verificação, e conforme resulta do exposto no segundo parecer da CA, o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades com tutela em matéria dos fatores supramencionados (CCDR Algarve, ICNF, I.P., APA/ARH Algarve, Turismo de Portugal, I.P. e Câmara Municipal de São Brás de Alportel), no âmbito da avaliação da reformulação efetuada ao abrigo do n.º 2 do artigo 16.º do RJAIA, incluindo os elementos adicionais, o conteúdo dos pareceres externos solicitados e as participações da consulta pública, considera-se que os impactes negativos identificados são, na generalidade, suscetíveis de minimização e foram acautelados com introdução de condicionantes e medidas específicas, e, ponderando os impactes positivos perspetivados, em fase de projeto de execução, manifesta-se correta a proposta de emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento dos condicionamentos a consagrar na Declaração de Impacte Ambiental (DIA), e as respetivas medidas de minimização e outros planos e programas de monitorização a desenvolver nas diversas fases de implementação do projeto.

2.3.3. Assim, em resultado do procedimento de AIA, importa relevar os condicionamentos veiculados pelo parecer da CA, a incluir na DIA:

- Concretização efetiva das medidas de minimização e das condicionantes constantes no EIA, Aditamento e pareceres da CA.
- As intervenções devem salvaguardar as áreas afetadas ao domínio hídrico, sendo que, todas as ações previstas nestas áreas, incluindo a implantação de todas as infraestruturas, estão sujeitas a obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos (TURH), devendo aquando do seu requerimento demonstrar a garantia do normal escoamento das águas e, no caso particular da estação elevatória de águas residuais localizada junto à ribeira de Alportel, a resiliência a eventuais situações de inundação decorrentes de eventos extremos.
- A implantação das edificações associadas às moradias identificadas com o n.º 45 a 48, 53, 54, e 64 a 68 devem respeitar e salvaguardar a linha de drenagem existente.
- O reforço da capacidade de armazenamento de águas pluviais, através da construção de uma "bacia de retenção" está sujeita à obtenção prévia de título de utilização dos

recursos hídricos (TURH) para esses fins, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei 226-A/2007, de 7 de maio.

- A reutilização de águas cinzentas deverá ser requerida em fase prévia ao licenciamento, solicitando a emissão de Licença de Produção de Águas para Reutilização (ApR), que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto.
- O corte e/ou abate de exemplares de espécies protegidas, mesmo que em mau estado, requer autorização do ICNF nos termos da legislação em vigor.
- Apesar do projeto não prever o abate de quercíneas, deve ser apresentado, em fase prévia ao licenciamento, um levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento, e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão.
- Os projetos de arquitetura a desenvolver para as moradias do aldeamento turístico devem prever soluções que diminuam o impacto volumétrico, adequando a implantação à topografia. Assim, por forma a garantir uma proporção equilibrada entre o terreno e os volumes de escavação, a cêrcea não deve ultrapassar os dois pisos.
- O Projeto de Arranjos Exteriores e posteriores elementos a apresentar no âmbito da valorização dos ecossistemas, terão que garantir que os habitats e espécies de interesse conservacionista não são afetados, devendo privilegiar a utilização de espécies características do local, de forma a minimizar os efeitos da artificialização do meio e promover a continuidade ecológica entre os vários espaços.
- Dar conhecimento à Autoridade de AIA da data de início da fase de construção do Projeto, assim como das restantes fases do mesmo.
- As disposições constantes na DIA não prejudicam a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor.

3. Conclusão

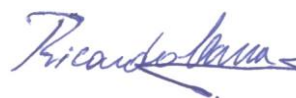
Face ao acima exposto, e tendo presente o relatório de consulta pública e o segundo parecer emitido pela CA (em anexo à presente informação), e conforme decorre do procedimento previsto no n.º 1 do artigo 16.º do RJAIA, afigura-se propositada a proposta de emissão de parecer favorável ao Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira, em fase de projeto de execução, condicionado ao cumprimento das condicionantes, medidas de minimização e planos de monitorização determinadas na proposta de DIA - em consonância

com o segundo parecer da CA - a concretizar nas diversas fases de implementação do projeto, complementadas/consubstanciadas com as medidas propostas no EIA. Assim sendo, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 18.º do RJAIA, considera-se de manifestar uma proposta de DIA favorável condicionada.

Assim, considera-se de remeter, ao proponente, a presente informação e a proposta de DIA, a fim de ser dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 17.º do RJAIA, para efeitos de audiência prévia dos interessados, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para esse efeito, o prazo de 30 dias úteis.

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

27-01-2021

Informação N° I00820-202104-INF-AMB **Proc. N°** 450.10.229.01.00007.201 **Data:** 01/04/2021
9

ASSUNTO: Procedimento de AIA do "Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira", São Brás de Alportel. Audiência Prévia dos interessados. Emissão da Declaração de Impacte Ambiental. Proponente: Pêro de Amigos, S.A. Entidade Licenciadora: Câmara Municipal de São Brás de Alportel.

Despacho:

Concordo com a presente informação e parecer que sobre a mesma recaiu e que consubstanciam os pareceres das entidades consultadas na sequência da resposta do promotor efetuada no âmbito de audiência de interessados.

Face ao exposto, procede-se à emissão de Declaração de Impacte Ambiental favorável condicionada a qual incorpora as alterações efetuadas em conformidade com os pareceres das entidades consultadas.

Proceda-se em conformidade com o proposto.

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, n° 248, de 23 de dezembro de 2020, sob a referência Despacho (extrato) n° 12536/2020.



José Pacheco
01-04-2021

Parecer:

Visto.

Conforme informado infra, na sequência da apreciação da exposição do proponente, em sede de audiência de interessados e posterior parecer da APA-ARH e ICNF, acompanham-se as propostas de alteração das condicionantes 5 e 7 da DIA, considerando-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida. Posteriormente deverá a DIA ser introduzida no módulo LUA da plataforma SILIAMB, por forma a ser emitido o TUA.

À consideração superior
A Diretora de Serviços de Ambiente



Maria José Nunes
01-04-2021

INFORMAÇÃO

I00820-202104-INF-AMB - 1/6

1. Enquadramento/Pretensão

1.1. No âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do “Projeto de Loteamento Turístico Monte da Ribeira”, em fase de projeto de execução, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, remeteu ao proponente (por via do ofício com nossa referência n.º S00564-202101-AMB, de 28/01/2021), a proposta de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) relativa ao projeto em apreço, bem como a informação n.º I00183-202101-INF-AMB e respetivos anexos, que consubstancia a proposta de decisão favorável condicionada da DIA, para efeitos de audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 30 dias úteis, nos termos e com os efeitos previstos no artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

1.2. Subsequentemente, foi apresentada uma exposição pelo proponente (conforme entrada com nossa referência n.º E01797-202103-AMB), em sede de audiência dos interessados, da qual se extrai, resumidamente, um pedido de alteração das condicionantes identificadas com o n.º 5 e n.º 7 da proposta de DIA, relacionadas com os fatores recursos hídricos e biodiversidade, tendo sido apresentada pelo proponente, inclusive, uma proposta de redação das referidas condicionantes.

1.3. 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 AIA, por 30 dias úteis, com fundamento exposto no artigo 125.º, conjugado com o artigo 38.º, ambos do CPA, notificando-se, para o efeito, o proponente – a coberto do nosso ofício com referência n.º S01616-202103-AMB, de 10/03/2021.

1.4. Adicionalmente, por intermédio do nosso ofício com referência n.º S01617-202103-AMB, esta CCDR, enquanto autoridade de AIA, solicitou a pronúncia das entidades com responsabilidade em matéria de recursos hídricos e biodiversidade, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Algarve (APA/ARH Algarve) e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P., respetivamente, tendo sido realizada uma reunião com as referidas entidades, em 26/03/2021, com o intuito de esclarecer, de forma cabal, os argumentos e fundamentos veiculados pelo proponente.

2. Análise

2.1. Com o objetivo de resultar evidente os fundamentos da análise dos elementos ora aduzidos pelo proponente, e não obstante a informação antecedente (que resultou na proposta de DIA, com sentido de decisão favorável condicionada), quanto à matéria objeto da pronúncia, dir-se-á, quer em termos de facto quer em termos de direito, relevantes à lide, os argumentos e os

pedidos de formulados pelo proponente, em sede de audiência prévia, ao nível das condicionantes identificadas com o n.º 5 e n.º 7 da proposta de DIA.

2.2. Consequentemente, decorrente da sua não oposição, mantém-se inalterada a fundamentação que sustenta as restantes condicionantes, assim como as medidas de minimização/potenciação/compensação e os planos de monitorização/acompanhamento ambiental veiculados na proposta de DIA, e, nessa medida, verifica-se/conclui-se que as mesmas podem consumir-se na DIA definitiva a emitir.

2.3. Porquanto, e tal como referido anteriormente, após o cumprimento da tramitação do procedimento de avaliação, nos termos e ao abrigo no disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto- Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), em janeiro de 2021, foi emitido o parecer da Comissão de Avaliação (CA) o qual consubstancia a análise vertida nos pareceres setoriais emitidos pelas entidades constituintes (CCDR Algarve, APA, I.P., ICNF, I.P., DRC Algarve, APA/ARH Algarve e Câmara Municipal de São Brás de) com tutela no âmbito do licenciamento da operação urbanística, território, solo e uso do solo, recursos hídricos, biodiversidade, alterações climáticas, paisagem, património arqueológico e arquitetónico, 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 considerado fundamental, para o apoio à proposta de decisão, que os impactes negativos identificados seriam, na generalidade, suscetíveis de minimização, desde que respeitadas as condições, planos e medidas prescritas na proposta de DIA.

2.4. Sobre este desígnio, importará, assim, para a propositura da decisão a proferir, ser aduzida análise e ponderação quanto à fundamentação que determinou a observância das seguintes condicionantes adscritas à proposta de DIA (conforme consta no separador `condicionantes`):

2.5. Sobre a condicionante identificada com o n.º 5

2.5.1. Conforme resulta nas razões de facto e direito expostas na proposta de DIA (fundamentadas, obviamente, no parecer da CA), relativamente à condicionante em referência, foi proposta a seguinte redação: *“5. A reutilização de águas cinzentas deverá ser requerida em fase prévia ao licenciamento, solicitando a emissão de Licença de Produção de Águas para Reutilização (ApR), que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto.”*

2.5.2. Sobre este desígnio, é proposto pelo proponente na entrada ora em análise (com nossa referência n.º E01797-202103-AMB), e com os fundamentos aí vertidos, a seguinte redação, para a condicionante n.º 5: *“Definição na licença de operação de loteamento, que deve ser transposta para o respetivo alvará, da condição de que o licenciamento da reutilização das águas cinzentas deverá ser obtido pela Proponente em momento prévio à emissão de licença de construção de edificações no interior dos lotes, ou à apresentação de qualquer comunicação prévia com o mesmo objeto.”*

2.5.3. Neste seguimento, e tal como referido anteriormente, importa referir que foi solicitada a pronúncia à APA/ARH Algarve, sobre o fator em apreço, a qual emitiu o respetivo parecer (ofício n.º S022976-202103-ARHALG.DPI), onde se conclui que a condicionante n.º 5 que a proposta de alteração da DIA relativa à condicionante 5 poderá ser aceite nos termos propostos.

2.5.4. Deste modo, considera-se de promover a alteração da redação da condicionante identificada com o n.º 5 (conforme consta no separador ‘Condicionantes’, p. 16) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

Assim, no ponto da proposta de DIA, onde constava:

- *“5. A reutilização de águas cinzentas deverá ser requerida em fase prévia ao licenciamento, solicitando a emissão de Licença de Produção de Águas para Reutilização (ApR), que deverá ser instruído de acordo com os elementos mencionados no n.º 2 do Anexo VII do Decreto-Lei n.º 119/2019, de 21 de agosto.”*

Deverá constar, a seguinte redação (conforme proposto pelo proponente, e informação constante no parecer do APA/ARH Algarve - ofício n.º S022976-202103-ARHALG.DPI):

- *“5. Definição na licença de operação de loteamento, que deve ser transposta para o respetivo alvará, da condição de que o licenciamento da reutilização das águas cinzentas deverá ser obtido pela Proponente em momento prévio à emissão de licença de construção de edificações no interior dos lotes, ou à apresentação de qualquer comunicação prévia com o mesmo objeto.”*

2.6. Sobre a condicionante identificada com o n.º 7

2.6.1. A proposta da condicionante em apreço, decorreu das razões de facto e de direito veiculadas na proposta de DIA, donde resultou, em matéria de biodiversidade, a seguinte condicionante: *“7. Apesar do projeto não prever o abate de quercíneas, deve ser apresentado, em fase prévia ao licenciamento, um levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como*

cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento, e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão."

2.6.2. Subsequentemente, em fase de audiência prévia, o proponente apresenta solução alternativa, atendendo à área afetada pela implementação do projeto, propondo, a seguinte redação: *"7. Apresentação de levantamento de sobreiros e azinheiras na área de intervenção da operação de loteamento localizada a norte da Ribeira, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão."*

2.6.3. Em resultado do pedido de pronúncia efetuada junto do ICNF, I.P., na qualidade de entidade com competência em matéria de biodiversidade, foi emitido o respetivo parecer (por via do seu ofício n.º S-013004/2021; que mereceu a nossa referência n.º E02265-202103-AMB), tendo sido aí considerado que nada havia a opor, considerando que a área localizada a Sul da Ribeira vai permanecer totalmente naturalizada, (sem alteração ao nível do uso do solo), não se justificando assim efetuar levantamento nesta área, contudo a título preventivo solicitou que fosse efetuado registo fotográfico da zona que não ia ser objeto de urbanização. Assim, à mercê de tal fundamentação, refere, em termos conclusivos, que *"(...) aceita a proposta do proponente desde que seja salvaguardada a necessidade de registo fotográfico da zona que não será objeto de levantamento de sobreiros e azinheiras."*

2.6.4. Face aos contornos dos fundamentos acima expostos, considera-se de promover a alteração da redação da condicionante identificada com o n.º 7 (conforme consta no separador 'Condicionantes', p. 16) da proposta de DIA, remetida para ao proponente, para efeitos de audiência dos interessados.

Assim, no ponto da proposta de DIA, onde constava:

- *"7. Apesar do projeto não prever o abate de quercíneas, deve ser apresentado, em fase prévia ao licenciamento, um levantamento dos sobreiros e azinheiras, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento, e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão."*

Deverá constar, a seguinte redação (conforme parecer do ICNF, I.P. – veiculado por intermédio do seu ofício n.º S-013004/2021):

- “7. Apresentação de levantamento de sobreiros e azinheiras na área de intervenção da operação de loteamento localizada a norte da Ribeira, bem como cartografia das faixas de gestão de combustível, que serão obrigatoriamente criadas com o desenvolvimento da operação de loteamento e, necessariamente, a considerar no PGF que se encontra em revisão, procedendo, preventivamente, ao registo fotográfico da zona que não será objeto de levantamento de sobreiros e azinheiras.”

3. Conclusão

Assim sendo, considerando os fundamentos evidenciados no ponto n.º 2 da presente informação, consubstanciados, necessariamente, na DIA, considera-se que a mesma se encontra em condições de ser emitida, tendo por referencial o disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (que estabeleceu o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental – RJAIA), anexando-se, para o efeito, a informação n.º I00183-202101-INF-AMB e a DIA a emitir, dando-se conhecimento às entidades constituintes da Comissão de Avaliação do procedimento da Avaliação de Impacte Ambiental 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, Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., Câmara Municipal de São Brás de Alportel e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve – DSOT e DSDR).

À consideração superior,

O Chefe de Divisão de Avaliação Ambiental



Ricardo Canas

01-04-2021