

DECISÃO SOBRE A DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL

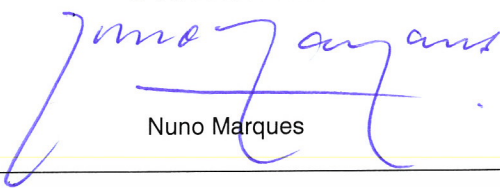
Identificação	
Designação do Projeto	Empreendimento Turístico em Espaço Rural, na Quinta da Rocha
Fase em que se encontra o Projeto	Estudo Prévio
Tipologia de Projeto	Anexo II, nº.12, alínea c)
Enquadramento no regime jurídico de AIA	Artigo 1º, nº 3, alínea b), subalínea i)
Localização	Quinta da Rocha, Mexilhoeira Grande, Portimão
Proponente	Water View, S.A.
Entidade licenciadora	Câmara Municipal de Portimão
Autoridade de AIA	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Decisão:	A Proposta de Definição do Âmbito (PDA), cumpre, na generalidade, as normas técnicas relativas à estrutura, metodologia e conteúdo do Estudo de Impacte Ambiental (EIA).
-----------------	--

Aspetos a desenvolver no EIA e não referidos na PDA	Para além do proposto na PDA, o EIA deverá integrar ainda os resultados da apreciação desenvolvida pela Comissão de Avaliação (CA) e que constam detalhadamente do Parecer em anexo, corrigindo e colmatando as falhas apontadas. Ressalva-se, contudo, que em função do desenvolvimento da informação em falta, poderá ser necessário avaliar outras matérias além das referidas na PDA e na apreciação efetuada sobre a mesma.
--	--

Validade da DDA:	Nos termos do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua redação atual, a presente decisão caduca se decorridos dois anos sobre a data da sua notificação ao proponente este não der início ao procedimento de AIA.
-------------------------	---

Data:	31.01.2018
--------------	------------

Assinatura:	<p>O Vice-Presidente</p>  <p>Nuno Marques</p>
--------------------	---

Anexo: Parecer da Comissão de Avaliação

Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Projeto do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, Mexilhoeira Grande, Portimão

Parecer da Comissão de Avaliação

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Algarve, I.P.
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP
Direção Regional de Cultura do Algarve**

janeiro 2018

INDICE

I. Introdução	1
II. Análise da Proposta de Definição do Âmbito	2
1. O Projeto	3
2. Identificação das Questões Significativas	4
2.1. Recursos Hídricos Subterrâneos e Superficiais	4
2.2. Sistemas Ecológicos	4
2.3. Ordenamento do Território, Condicionantes e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	5
2.4. Solos, Capacidade de Uso e Ocupação Atual do Solo	6
2.5. Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnológico	6
2.6. Socioeconomia	7
2.7. Ambiente Sonoro	8
III. Pareceres das Entidades Externas	8
IV. Conclusão	9

ANEXOS:

Anexo 1 – Localização das Unidades de Alojamento a Reconstruir;

Localização das Culturas Agrícolas a Reinstalar

Anexo 2 – Ofícios da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve e do Turismo de Portugal

I. Introdução

Para efeitos do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro (RJAIA), deu entrada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve) no dia 15 de dezembro de 2017 a Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural - Quinta da Rocha.

O projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a sul da localidade da Mexilhoeira Grande, freguesia da Mexilhoeira Grande, concelho de Portimão.

A Quinta da Rocha insere-se no interior do Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058) e que é simultaneamente Sítio Ramsar. O sítio ocupa cerca de 1454 ha, dos quais 760 ha são de áreas húmidas.

O empreendimento prevê o desenvolvimento de tipologias de Turismo em Espaço Rural (TER), uma unidade de Hotel Rural e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas e encontra-se em fase de Estudo Prévio.

O proponente é a empresa Water View,S.A. e a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão.

De acordo com a alínea c) do número 12-Turismo, do Anexo II do RJAIA, o projeto está sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

A CCDR-Algarve, na sua qualidade de Autoridade de AIA, nomeou uma Comissão de Avaliação constituída pelas seguintes entidades e respectivos representantes:

CCDR – Algarve – alínea a) do n.º2, do art.º 9.º - Conceição Calado

CCDR – Algarve – alínea a) do n.º2, do art.º 9.º - Lurdes Serpa Carvalho

APA/ARH Algarve - alínea b) do n.º2, do art.º 9.º - Alexandre Furtado

ICNF, IP - alínea c) do n.º2, do art.º 9.º -Luís Ferreira

DRC Algarve – alínea d) do n.º 2, do art.º 9.º – Rui Parreira

A Câmara Municipal de Portimão, na sua qualidade de entidade licenciadora, foi igualmente convidada a fazer parte da CA mas não respondeu à solicitação efetuada.

Face às características do projeto e à sua localização a CCDR solicitou, de acordo com a alínea b), do n.º 3 do art.º 12º, do referido diploma, parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve) e ao Turismo de Portugal, IP. Os pareceres das entidades consultadas encontram-se em anexo ao presente parecer.

Foi expresso pelo proponente a decisão de não realizar Consulta Pública.

A PDA foi elaborada pela empresa Outras Paisagens-Projetos de Arquitectura Paisagista Unipessoal, Lda.

A 22 de janeiro de 2018 realizou-se uma reunião da CA, onde foram debatidos os pareceres e informações recebidos e a ter em conta na elaboração do presente parecer.

II. Análise da Proposta de Definição do Âmbito

A PDA apresentada segue, na generalidade, os requisitos expressos na Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, no que se refere a estrutura e conteúdos.

É feita uma apresentação do projeto, mencionando as especificidades que o caracterizam.

Num contexto geral, a presente PDA identifica as questões e temáticas de maior relevância em função dos impactes positivos e negativos que irão advir da implantação do projeto em causa, remetendo a sua análise exaustiva para o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) correspondente.

Em termos gerais considera-se correta a abordagem constante na PDA, na forma como projeta a apresentação da informação necessária à tomada de decisão no âmbito do procedimento de AIA.

Refira-se que, tendo a PDA sido efetuada e enviada para análise antes da entrada em vigor da 4ª alteração ao RJAIA, não são aqui referidos aspetos da redação agora em vigor, nomeadamente os fatores suscetíveis de serem significativamente afetados pelo projeto, como a população e saúde humana e as alterações climáticas, assim como dos eventuais efeitos significativos do projeto no ambiente, resultantes dos riscos do projeto para a saúde humana, impacte do projeto sobre o clima e da vulnerabilidade do projeto às alterações climáticas. Considera-se assim que, caso se justifique, o EIA deverá abordar estes fatores.

A análise da CA, foca os aspetos e questões que se consideraram ser de comentar, merecendo, de um modo geral, concordância os aspetos não objeto de comentários.

1. O Projeto

A propriedade Quinta da Rocha ocupa cerca de 200 hectares, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas e zonas de pasto. As edificações estão dispersas pela propriedade, agrupadas em cerca de 10 núcleos, num total de 18 edificações, a maioria das quais em ruínas, com uma área bruta de construção de 3.238 m².

De acordo com a PDA, os objetivos do projeto de Empreendimento de Turismo em Espaço Rural reportam-se, de um modo geral, ao desenvolvimento integrado de várias componentes presentes da Quinta da Rocha, nomeadamente:

- a) da componente agrícola, que constitui uma memória histórica da propriedade,
- b) da biodiversidade da fauna e da flora
- c) do programa de ocupação turística, resultante da reconstrução das preexistências, que traduza um conceito de turismo de experiências e sensorial.

Constatando uma enorme diversidade tipológica das construções, aliada a uma diversidade construtiva e a um estado de conservação muito heterogéneo, a estratégia assenta na estabilização de todas as construções dispersas no território através de uma sistematização formal, espacial e construtiva, por forma a garantir um forte carácter unitário. O conceito será o de quinta agrícola, assente em casas de campo de tipologias maioritariamente T1, T2 e T3 e uma com tipologia T6.

A futura intervenção ao nível das construções existentes e na paisagem, surge da ideia de reinterpretação da arquitetura rural no Algarve, mais concretamente na reutilização/atualização das técnicas e sistemas construtivos com terra, nomeadamente a taipa e o adobe. Esta estratégia para o desenvolvimento futuro do projeto procura evidenciar e valorizar na sua essência a especificidade do lugar e o modo intemporal de construir.

Assim, pretende-se preservar a memória do sítio, através das construções domésticas e unidades produtivas que compõem a Quinta da Rocha, que são na sua maioria construções de arquitetura vernacular, e que pertencem a uma forma de construir baseada nos saberes ancestrais, saberes esses, alicerçados na repetição de soluções afinadas pelo tempo.

Neste projeto não foram consideradas alternativas de localização, porque ele consiste na reconstrução de edificações pré-existentes, sem se considerar a construção de novas edificações. Do mesmo modo os caminhos e acessos serão recuperados, mas serão aqueles que já existiam.

Ainda de acordo com o descrito na PDA, o projeto conjuga o potencial do Turismo em Espaço Rural com a salvaguarda das condicionantes, ecológicas e de servidões identificadas, com vista à definição da melhor solução técnico-económica e ambiental.

2. Identificação das Questões Significativas

2.1. Recursos Hídricos Subterrâneos e Superficiais

Relativamente aos descritores relacionados com os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, tendo em conta a tipologia e localização do projeto, entende-se que o EIA deverá apresentar uma caracterização da situação de referência com ênfase para o seu enquadramento a nível local e não a nível regional (a não ser nos seus aspetos básicos).

Deverá ser apresentada a sobreposição do projeto com a rede hidrográfica local, por forma a analisar possíveis interferências com a mesma. Deverão ser referidas, se ocorrerem, todas as alterações aos cursos de água em termos de traçado, bem como todas as obras hidráulicas previstas e intervenções nas margens e leito, assim como o esquema de drenagem do projeto.

Deverá ser apresentada a avaliação de eventuais riscos de cheias e das suas consequências para o projeto, determinado o risco para pessoas e bens.

Deverá ser apresentado o consumo de água para os diversos fins, em especial para rega de espaços verdes e agrícolas, com indicação das correspondentes origens.

A questão do saneamento básico do empreendimento necessitará de ser desenvolvida com detalhe, devendo, para além da solução apresentada na PDA, ser estudada a possibilidade de ligação do sistema à rede pública de saneamento.

2.2. Sistemas Ecológicos

Estando de uma forma geral de acordo com os itens apresentados, considera-se, no entanto, que deverá ser feita a cartografia exata e rigorosa de habitats e espécies de interesse conservacionista (*Linaria algarviana*, *Thymus camphoratus*, etc) e das suas

intersecções com as diferentes componentes do projeto e identificação e avaliação dos impactes induzidos.

Deverá também ser feito o levantamento das espécies florestais protegidas por lei.

Deverá ainda ser cruzada a proposta de ocupação com os condicionantes decorrentes das medidas de minimização e de compensação emanadas nas sentenças do TAF de Loulé, no sentido de nenhuma das propostas ser incompatível com as determinações das sentenças emanadas.

Deverá ser garantido o requerimento pela Câmara Municipal de Portimão do parecer a que se refere o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pela Lei n.º 76/2017, de 27 de agosto, artigo 16.º, n.º 3 e 5, alínea c) e que se refere ao PMDFCI.

Por fim deverá ser feita prova da legalidade das construções existentes, mediante a junção dos comprovativos adequados (licenças de construção, de habitação ou declaração camarária quanto à existência das construções anteriormente à época de exigência das referidas licenças)

2.3. Ordenamento do Território, Condicionantes e Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Na PDA são identificados os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) presentes na área, nomeadamente:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL);
- Plano Diretor Municipal de Portimão;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve);
- Plano de Gestão de Região Hidrográfica Ribeiras do Algarve (RH8);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Burgau-Vilamoura;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000).

E algumas condicionantes e restrições:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN) segundo o Decreto-Lei n.º 73/09, de 31 de março;
- Reserva Ecológica Nacional (REN) segundo o Decreto-Lei n.º 166/08, de 22 de agosto

Sobre a delimitação da REN, deverá ser referida a legislação em vigor (publicação em Diário a Republica - RCM n.º47/2000, de 7 de junho) e devidamente identificadas as tipologias REN abrangidas e os usos e ações compatíveis com o proposto pelo projeto.

Deverão ser ainda identificadas e caracterizadas todas as Servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do projeto, nomeadamente:

- Domínio Hídrico;
- Faixas de Proteção às Vias de Circulação Rodoviária
- Aeródromo;
- Marcos geodésicos;

2.4. Solos, Capacidade de Uso do Solo e Ocupação Atual do Solo.

Relativamente aos Solos, Capacidade de Uso do solo e Ocupação Atual do Solo, para além da caracterização e avaliação dos impactes deverão ser identificadas as fontes de informação bibliográfica e cartográfica as datas e escala da informação. Sugere-se a consulta à Carta de ocupação do solo COS 2007.

Sugere-se igualmente que na cartografia a apresentar, venham sempre identificadas as edificações a recuperar/reabilitar, as vias de comunicação e as infraestruturas e equipamentos a construir.

2.5. Património Arqueológico, Arquitetónico e Etnológico

A PDA considera o fator Património Cultural que inclui património construído de valor arquitetónico e etnográfico, sítios arqueológicos e vias antigas estruturantes do povoamento, e propõe os respetivos parâmetros de classificação da magnitude do impacte, com vista a determinar a sua significância.

Os trabalhos de arqueologia a realizar no âmbito do procedimento de AIA serão da responsabilidade de arqueólogos credenciados pela autoridade nacional (DGPC).

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), no domínio da salvaguarda e valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico.

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 e identifica corretamente os bens culturais imóveis com carácter patrimonial a salvaguardar – construções com valor arquitetónico e etnográfico, sítios arqueológicos e vias antigas – e a respetiva metodologia para a elaboração do plano geral de monitorização.

Na eventualidade de serem referenciadas ocorrências endocársicas na área de incidência da pretensão, com galerias subterrâneas, deverão estas ser objeto de caracterização e levantamento topométrico, devendo as topometrias ser inseridas na cartografia do estudo, respeitando a escala desta.

A equipa responsável pela realização dos trabalhos arqueológicos tem de estar previamente autorizada pela DGPC nos termos do Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, tendo em consideração os princípios da Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico (La Valetta, Malta, 1992) e as orientações normativas da Tutela relativas à elaboração de trabalhos arqueológicos no âmbito de procedimentos de AIA, e a área de incidência do empreendimento deverá ser alvo de prospeção integral com batida sistemática do terreno e rastreio visual da superfície do solo, tendo em conta a graduação de visibilidade.

O contributo da vertente patrimonial para o plano geral de monitorização deve incluir uma proposta de carta de sensibilidade arqueológica da área do empreendimento.

Os resultados deverão ser apresentados em Relatório Final de Trabalhos Arqueológicos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de novembro, previamente à apresentação do EIA.

2.6. Socioeconomia

O EIA deverá conter toda a informação relevante, para caracterizar, diagnosticar o ambiente socioeconómico em que o projeto se vai inserir e desenvolver.

O projeto deverá equacionar os reflexos diretos e indiretos ao nível das populações, e as consequências para as atividades económicas, suportadas na paisagem (o maior valor económico da região) e nos sistemas biofísicos que suportam a ocupação humana.

Importa ainda avaliar a viabilidade económica em que se sustenta o projeto (turística/agrícola/ambiental).

O Estudo do ambiente socioeconómico, a ser desenvolvido no âmbito do EIA, deverá integrar os dados estatísticos mais recentes, articulando-os e interpretando sempre com a atual conjuntura.

2.7. Ambiente Sonoro

O desenvolvimento do projeto em causa deverá contemplar a componente acústica dando cumprimento às disposições do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de março e pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de agosto. O EIA deverá apresentar o levantamento acústico da situação atual e prever o impacte que provocará, tendo em consideração o RGR e as diretrizes da Agência Portuguesa do Ambiente, nomeadamente a Nota Técnica – Guia prático para medições de ruído ambiente.

III. Pareceres das Entidades Externas

Face às características do projeto e à sua localização a CCDR solicitou parecer à Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve) e ao Turismo de Portugal, IP.

Encontrando-se os pareceres recebidos em anexo ao presente parecer, destacam-se os seguintes aspetos:

- A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve), tendo presente que na área de intervenção existem solos de elevada aptidão agrícola incluídos na RAN, refere que a PDA deverá ser complementada nomeadamente com a caracterização da área de intervenção quanto aos solos e classes de capacidade de uso e a referência de que nas áreas classificadas como RAN é aplicável o Regime Jurídico da RAN.
- O Turismo de Portugal, IP, emitiu parecer favorável à PDA do EIA do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, condicionado à retificação/complemento da Proposta nos termos expostos nas alíneas 1.a) e 1.b), (aspetos relativos à classificação de tipologias de projeto) e 2.a) a 2.g) (aspetos relativos ao EIA), da parte II da Informação de serviço emitida.

IV. Conclusão

Após análise da PDA, a CA delibera favoravelmente sobre a mesma, devendo o EIA incluir os aspetos referidos no presente Parecer.

Pela Comissão de Avaliação,



Conceição Calado

Anexo 1

**Unidades de Alojamento a Reconstruir
Culturas Agrícolas a Reinstalar**



OUTRAS PAISAGENS, Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda.
 Rua Dr. António Martins, nº 39 - R/C, 1070-092 Lisboa
 Tel:21 3161058/31 7675011 - E-mail: geral@outraspaisagens.com

PROJECTO

Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha

PROponente

WATER VIEW, S.A.
Largo Duque de Cadaval, n.º 17, 1.º J | 1000-160 Lisboa | Portugal

DESIGNAÇÃO

Localização das Unidades de Alojamento a reconstruir na Quinta da Rocha

DESENHO Nº

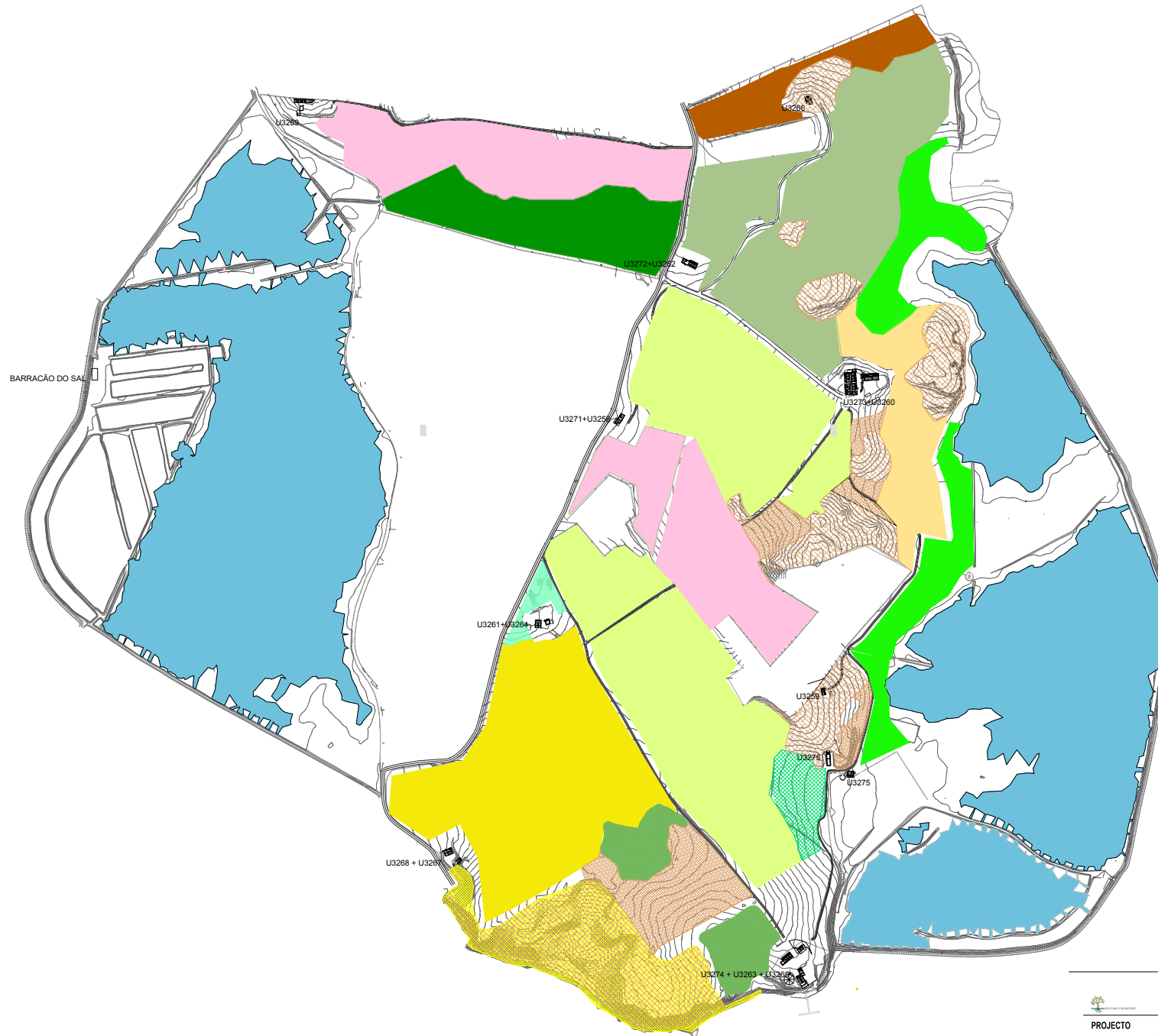
Anexo I



ESCALA
 1:5.000



DATA
 NOVEMBRO 2017



- LEGENDA:**
- Culturas Agrícolas propostas
 - Amendoal
 - Alfarrobeiras
 - Carvalhal
 - Culturas arvenses
 - Horta
 - Olival
 - Matos existentes (habitat 5330)
 - Área de expansão de Matos
 - Pinhal existente
 - Pomar de Citrinos
 - Sapal - plano de água
 - Vegetação existente (*Thymus* sp.)
 - Vegetação ripícola
 - Vinha
- Pré-existências
- Pré-existências a reconstruir

OUTRAS PAISAGENS, Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda.
 Rua Dr. António Martins, nº 39 - R/C, 1070-092 Lisboa
 Tel:21 3161058/91 7675011 - E-mail: geral@outraspaisagens.com

PROJECTO Proposta de Definição do Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha

PROPOSITIVO WATER VIEW, S.A.
 Largo Duque do Cadaval, n.º 17, 1.º J | 1000-160 Lisboa | Portugal

DESIGNAÇÃO Localização das culturas agrícolas a reinstalar na Quinta da Rocha

DESENHO Nº Anexo II

ESCALA 1:5.000

DATA NOVEMBRO 2017

ESCALA 0 200 400 m

Anexo 2

Ofícios das Entidades Externas



OFÍCIO

DRAP Algarve
OF/109/2018/DL/DRAPALG
18-01-2018
EIAsOL 18/2017/DL/DRAPALG

Exm.º Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Algarve
Praça da Liberdade, 2

8000-164 FARO

<u>Sua Referência</u>	<u>Sua Comunicação</u>	<u>Nossa Referência</u>	<u>Data</u>
		OF/109/2018/DL/DRAPALG	2018-01-11

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL - PROPOSTA DE DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DO EIA - QUINTA DA ROCHA, SITO EM MEXILHOEIRA GRANDE - PORTIMÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto se anexa cópia da informação n.º 8/2018/DL/DRAPALG, com o despacho que a mesma mereceu.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

Fernando Severino

RM/



REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA
E DESENVOLVIMENTO
RURAL



RE
PC

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Apartado 282, Patacão, 8001-904 Faro
Telf: 351 289 870 700 – Fax: 351 289 870 789
E-Mail: gabdirector@drapalg.min-agricultura.pt
www.drapalg.min-agricultura.pt

INFORMAÇÃO

Unidade Orgânica: Divisão de Licenciamento

Assunto: Avaliação de Impacte Ambiental - Proposta de definição de âmbito do EIA
Quinta da Rocha, sito em Mexilhoeira Grande, Portimão
Req: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve

Data: 2018-01-08

Nº: INF/8/2018/DL/DRAPALG

Proc.: _____


PARECER

Concordo com a presente informação.

Assim, atento ao informado, proponho a aprovação da Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, devendo o documento ser complementado com o proposto no ponto IV Conclusões.

À consideração superior

O Chefe de Divisão



Miguel Mota e Costa
08-01-2018

DESPACHO

Visto - Grande.
Apov. e-pov. f. p. p. p.

2018.01.09

[Handwritten signature]
José Carlos
Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Algarve
Fam. 2018.01.09
Avaliação de Impacte Ambiental
Turismo em Espaço Rural de Quinta da Rocha

Na sequência da solicitação da CCDR Algarve, referente à Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) relativa ao Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, e de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 12.º, do Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de Outubro, cumpre informar o seguinte:

INFORMAÇÃO

I. Localização e caracterização do projeto

A Proposta de Definição de Âmbito (PDA) apresentada, cujo proponente é a empresa Water View S.A., refere-se a um Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER), localizado na Quinta da Rocha, que consiste no desenvolvimento de uma unidade de Hotel Rural e 9 unidades de Casas de Campo, aproveitando exclusivamente o edificado já existente que se pretende reconstruir, com a criação de um número total de 64 camas.

A propriedade ocupa cerca de 200 hectares, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas e zonas de pasto.

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

II. Enquadramento

Os projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) constam dos anexos I e II, do Decreto-Lei nº 179/2015, de 27 de agosto e pela Lei nº 37/2017, 2 de junho, que alteram o Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro.

No caso presente, o empreendimento é sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental por se inserir em Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), pertencente à Rede Natura, ou seja “área sensível” conforme dispõe o art.º 2.º do Decreto-Lei nº 151-B/2013, de 31 de outubro, e por se tratar de um projeto que se inclui na tipologia - Turismo (hotéis, hotéis apartamentos, hotéis rurais e apartamentos turísticos ≥ 50 camas), definida no anexo II, ponto 12, alínea c) do RJAIA.

A Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, corresponde à primeira fase do processo de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na qual se identificam as vertentes ambientais significativas que podem ser afetadas pelo projeto e sobre as quais o estudo de impacte ambiental deve incidir, de forma a garantir um processo de avaliação de impacte ambiental bem suportado.

III. Análise

As normas técnicas para a elaboração da PDA encontram-se definidas na Portaria n.º 395/2015 de 4 de novembro, artigo 4, anexo III, sendo que na PDA em apreciação, se destacam os seguintes aspetos, que consideramos vão de encontro ao estabelecido na Portaria, designadamente:

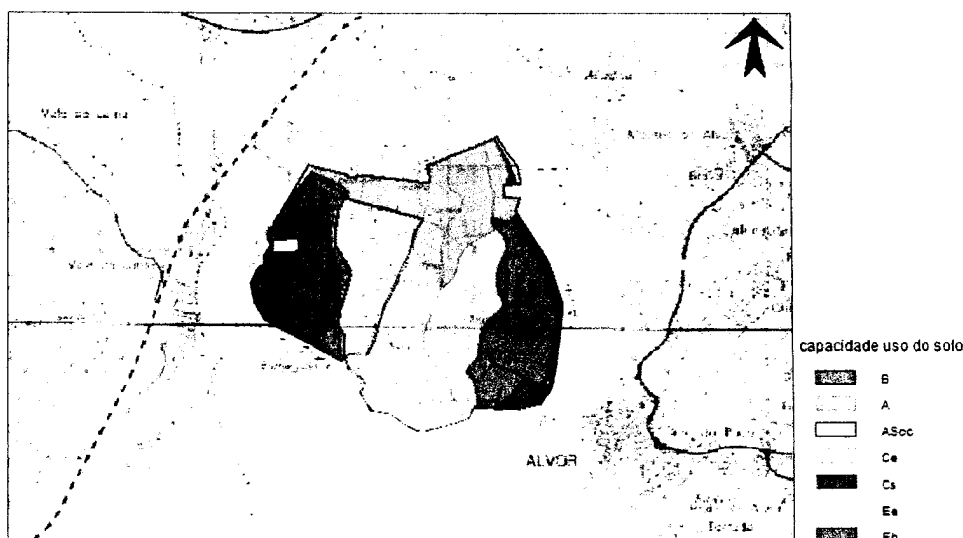
- É justificada a ausência de alternativas por se tratar de um projeto que visa a recuperação de edificações e caminhos existentes, sem implicar novas construções.
- São identificadas as principais ações associadas às fases de construção, exploração e desativação, com potenciais impactes significativos;
- De entre os Fatores Ambientais que vão ser abordados no EIA, destacamos os Solos, Capacidade de Uso do Solo, Ocupação Atual do Solo, Ordenamento do Território e Condicionantes;
- É desde logo elaborado o enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial, designadamente o PROTAlgarve, Plano Setorial Rede Natura, Plano regional de Ordenamento Florestal do Algarve, Plano de Gestão da Rede Hidrográfica Ribeiras do Algarve (RH8), Plano da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, Plano Diretor Municipal de Portimão;
- Neste âmbito, verificou-se que o enquadramento elaborado no PDA está conforme, sublinhando-se que, no que respeita ao PDM, a área de intervenção inclui as seguintes classes e categorias:

INFORMAÇÃO

- Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Solos agrícolas;
 - Espaços Agrícolas, de uso exclusivamente agrícola incluídos na RAN - Perímetro de rega; Espaços Agrícolas - Espaços de fomento agro-florestal;
 - Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas de Arge;
 - Unidades Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, UP7.
- No que respeita a servidões e restrições de utilidade pública, na área de estudo ocorrem as associadas ao domínio público hídrico, à Reserva Ecológica Nacional (REN), e à Reserva Agrícola Nacional (RAN), encontrando-se devidamente identificadas em cartografia.

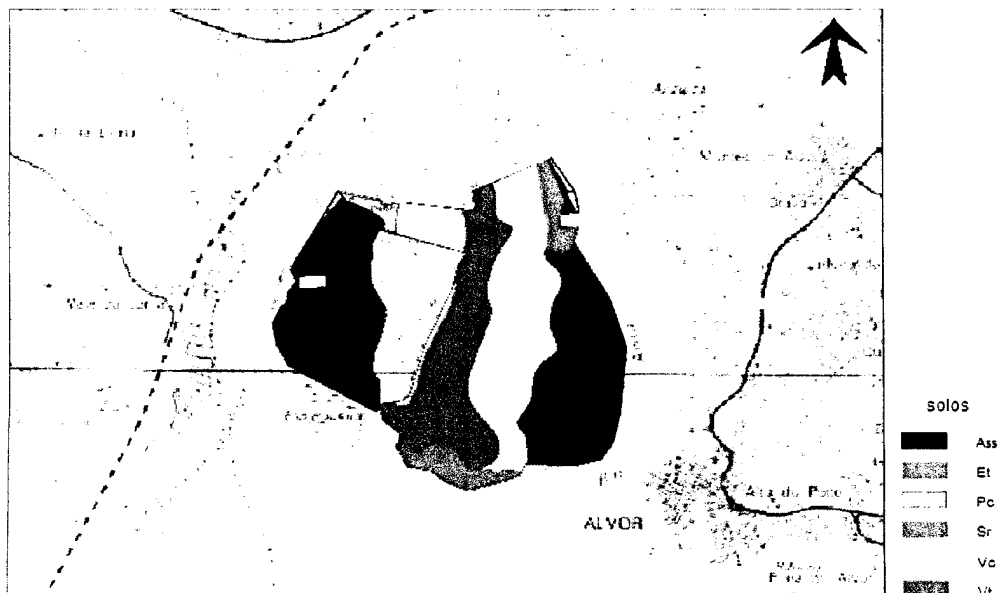
Considera-se ainda que, deverá ser mencionada na PDA, a caracterização quanto à capacidade de uso e solos em presença, de forma a garantir a preservação dos solos com melhor aptidão agrícola. Neste âmbito, e analisada a carta de capacidade de uso (ex-CNROA), verifica-se que a área de intervenção abrange solos de diversas classes, sublinhando-se a presença de solos de elevada aptidão agrícola (classe A e B), na zona norte (figura I).

Figura I - Carta de capacidade de uso



No que se refere aos solos, salienta-se a presença de grandes manchas de Ass (Solos Halomórficos - Solos Salinos, de Salinidade Elevada, de Aluviões, de textura mediana) Et (Solos Incipientes - Litossolos dos Climas de Regime Xérico, de outros arenitos) e Vc (Solos Calcários, Vermelhos dos Climas de Regime Xérico, Normais, de calcários).

Figura II - Carta de solos



No que respeita a medidas de minimização a PDA prevê a apresentação, no âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA), de um conjunto de medidas, a considerar tanto na elaboração do projeto, como nas fases de construção, de exploração e de desativação.

Sublinha-se que, para o fator ambiental “Ordenamento do Território”, é nosso entendimento que nesta fase, deve ficar prevista a definição de estratégias e procedimentos a adotar para a sua resolução de eventuais situações de conflito no âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial vigentes (por exemplo, identificado algum conflito prever em projeto alternativa viável).

INFORMAÇÃO

Igualmente deve ser mencionado que nas áreas classificadas como RAN, aplica-se o Regime jurídico da RAN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09.

Na PDA está prevista a elaboração de um Plano Geral de Monitorização, no qual serão identificados os objetivos de monitorização, a caracterização das ações de monitorização, a avaliação do desempenho ambiental do projeto, e medidas de gestão ambiental.

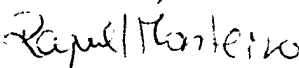
Desta forma consideramos que fica garantida a avaliação da eficácia das medidas adotadas para evitar, minimizar ou compensar os impactes ambientais.

IV. Conclusão

Face ao exposto, e tendo presente que na área de intervenção existem solos de elevada aptidão agrícola incluídos na RAN, considera-se que a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha, deverá ser complementada com os seguintes aspetos:

- a) A caracterização da área de intervenção quanto aos solos e classes de capacidade de uso;
- b) Prever, no âmbito do fator ambiental “Ordenamento do território” a definição de estratégias e procedimentos a adotar para a resolução de eventuais situações de conflito no âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial vigentes.
- c) Referir que nas áreas classificadas como RAN, é aplicável o Regime jurídico da RAN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, com as alterações publicadas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16/09.

À consideração superior.

A técnica,

Raquel Monteiro

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

V/ Refª.: E-mail
V/Comunicação: 20.12.2017

N/ Refª SAI/2018/863/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.13/591

19 JAN. 2018

ASSUNTO: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, Concelho de Portimão.
Proponente: Water View, S.A.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2018/436[DVO/DEOT/ML], 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



Ministério do Turismo e do Desporto

Propostas: ENT-2017-29272

Nome	ENT/2017/29272
Nº de Processo	ENT/2017/29272
Link para o Processo	Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	Link para impacto financeiro.
Assunto	CCDR-Algarve: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Empreendimento Turístico em Espaço Rural, na Quinta da Rocha, Mexilhoeira Grande, Portimão. 14.01.13/591 (DEOT)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	Link para despacho

Despacho:

Nos termos e pelos fundamentos constantes do despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora e das informações que o antecedem, emite-se parecer favorável à Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, concelho de Portimão, condicionado à retificação/complemento da Proposta nos termos mencionados no referido despacho.

Assinado por:

CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO

[0DF6E72E8AD66FEDF00C5979318649C142CA03C2]

em: 18-01-2018 10:18:54

Certificado Emitido por:

CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0006, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT

Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	

Trata-se de parecer sobre Proposta de Definição de Âmbito do EIA de um empreendimento turístico identificado como "Hotel Rural e 9 casas de campo", com uma capacidade total de 64 camas, distribuídas por 21 unidades de alojamento. Atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, verifica-se que das 21 unidades de alojamento, 12 são quartos e 9, que são identificadas como "casas de campo", correspondem à tipologia de moradia. Tendo presente que, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 89/2007, de 30 de junho, as "casas de campo" correspondem a um dos grupos identificados na tipologia de empreendimentos de turismo no espaço rural, diferente do grupo "hotéis rurais", entende-se que a designação correta para que as mesmas sejam parte integrante da pretensão de instalação do hotel rural é a de "unidades de alojamento do tipo moradia". Nestes termos, atento o exposto na informação de serviço que antecede e o despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável à Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, concelho de Portimão, condicionado à retificação/complemento da Proposta nos termos expostos nas alíneas 1.a) e 1.b), 2.a) a 2.g) da parte II da Informação de serviço. À consideração superior, Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora

Tipo de Documento: Proposta

Versão: 1.0

Criado em 18/01/2018 12:36:11 por Conta do Sistema

Última modificação em 18/01/2018 12:36:11 por Conta do Sistema

Informação de Serviço Nº INT/2018/436/DVO/DEOT

Assunto: Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, concelho de Portimão

Processo: 14.01.13/591

Trata-se de parecer sobre Proposta de Definição de Âmbito do EIA de um empreendimento turístico identificado como "Hotel Rural e 9 casas de campo", com uma capacidade total de 64 camas, distribuídas por 21 unidades de alojamento.

Atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, verifica-se que das 21 unidades de alojamento, 12 são quartos e 9, que são identificadas como "casas de campo", correspondem à tipologia de moradia.

Tendo presente que, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 89/207, de 30 de junho, as "casas de campo" correspondem a um dos grupos identificados na tipologia de empreendimentos de turismo no espaço rural, diferente do grupo "hotéis rurais", entende-se que a designação correta para que as mesmas sejam parte integrante da pretensão de instalação do hotel rural é a de "unidades de alojamento do tipo moradia".

Nestes termos, atento o exposto na informação de serviço que antecede e o despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, proponho a emissão de parecer favorável à Proposta de Definição de Âmbito do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, concelho de Portimão, condicionado à retificação/complemento da Proposta nos termos expostos nas alíneas 1.a) e 1.b), 2.a) a 2.g) da parte II da Informação de serviço.

À consideração superior,



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 16 de janeiro de 2018

Informação de Serviço n.º INT/2018/436/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.13/591)

ASSUNTO: Proposta de Definição de Âmbito do EIA do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, concelho de Portimão

Visto. Concorde.


O presente parecer analisa a Proposta de Definição de Âmbito (PDA) de um empreendimento identificado como "hotel rural e 9 casas de campo", com a capacidade global de 64 camas, distribuídas por 21 unidades de alojamento, sendo 12 do tipo "quarto" e 9 do tipo "moradia", estas identificadas nos elementos disponibilizados como casas de campo.

Da análise e apreciação efetuadas, releva-se que, nos termos do RJET (Regime jurídico dos empreendimentos turísticos), as "casas de campo" constituem uma tipologia de empreendimento turístico autónoma dos "hotéis rurais", pelo que a designação correta será a de "unidades de alojamento do tipo moradia", de forma a serem consideradas como integrantes do hotel rural.

Considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à PDA do EIA do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, condicionado à retificação/complemento da Proposta nos termos expostos nas alíneas 1.a) e 1.b), 2.a) a 2.g) da parte II da Informação de serviço.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(15.01.2018)

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

Informação de Serviço n.º INT/2018/436 [DVO/DEOT/ML]

12/01/2018

Assunto: Proposta de Definição do Âmbito do EIA do Empreendimento TER na Quinta da Rocha, Concelho de Portimão (14.01.13/591)

Proponente: Water View, SA

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRA) vem consultar estes serviços sobre a Proposta de Definição do Âmbito (PDA) do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do projeto em epígrafe, de acordo com o previsto no n.º 3 do art.º 12.º do DL n.º 151-B/2013 (RJAIA), de 31 de outubro, com a redação dada pelo DL n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro (entrada n.º 2017.E.29272 de 2017.12.21).

A presente informação tem por base os elementos obtidos através do link disponibilizado pela CCDRA.

A PDA tem por objeto um projeto de Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) na Quinta da Rocha, abrangendo parte da península da ria de Alvor, localizada na freguesia de Mexilhoeira Grande do concelho de Portimão, confinante com o concelho de Lagos.

O projeto de TER, em fase de estudo prévio e localizado em área sensível (Sitio de Importância Comunitária "Ria de Alvor" PTCON0058 da Rede Natura 2000), está sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) por se enquadrar na alínea c) do n.º 12 do Anexo II do RJAIA, nomeadamente por se referir a hotel rural e projetos associados, localizados fora de zona urbana, com mais de 50 camas.

Em setembro de 2009 o Turismo de Portugal, IP (TP) teve conhecimento da queixa sobre infração ambiental relativa à Quinta da Rocha, ainda atualmente com alguns processos judiciais pendentes. Salienta-se que para a Quinta da Rocha, objeto deste projeto, o TP analisou uma candidatura a Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) promovida pela anterior acionista e administração (Butwell - Trading, Serviços e Investimentos SA), no âmbito das competências do júri do respetivo procedimento concursal. A proposta de NDT da Quinta da Rocha foi inicialmente admitida a concurso (deliberação camarária de 18 de novembro de 2014) mas excluída com conseqüente revogação do concurso público por decisão da Assembleia Municipal de 10 de outubro de 2016 na seqüência da discussão pública.

I-DESCRIÇÃO

A proponente é proprietária da Quinta da Rocha, descrita como sendo uma unidade agropecuária com cerca de 200ha que integra um total de 18 edificações, maioritariamente em ruínas, em cerca de 10 núcleos dispersos pela propriedade.

O acesso à Quinta da Rocha é efetuado a partir da EN 125, junto do cruzamento de acesso ao aglomerado de Mexilhoeira Grande.

O projeto é apresentado como um único empreendimento TER, de cerca de 64 camas, constituído por "um hotel rural e 9 casas de campo", que resulta exclusivamente da reconstrução do edificado preexistente sem aumento da área bruta de construção de 3.238m² existente (não é prevista a ampliação atendendo a que a área de construção preexistente ultrapassa já o máximo previsto na legislação aplicável¹).

O hotel rural, com a categoria prevista de 4* e 1.188,5m² de área total de construção, terá 12 unidades de alojamento (quartos) num total de 24 camas e integrará a receção, o restaurante, a zona de estar e a zona de estada exterior.

As casas de campo correspondem a 4 T1, 2 T2, 2 T3 e 1 T6, num total de 40 camas, distribuídas por vários artigos prediais.

O projeto prevê o tratamento paisagístico da envolvente das casas com a utilização de espécies autóctones ou a manutenção do coberto vegetal e da arborização existente e uma intervenção temporânea respeitando a identidade da arquitetura tradicional da região e recorrendo em termos construtivos à taipa e ao adobe.

¹ PDM de Portimão

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

O TER irá beneficiar do desenvolvimento de duas vertentes da propriedade:

- **componente agrícola** através da participação na produção agrícola extensiva (e biológica?) de culturas anteriormente existentes na propriedade;
- **componente da biodiversidade**, através de trilhos temáticos que integrarão áreas de repouso e miradouros.

Ao nível das infraestruturas viárias é adotada uma solução em saibro estabilizado e para os caminhos pedonais uma solução em terra batida.

Salienta-se ainda que para a iluminação exterior são adotadas luminárias solares (não necessitando de cabos e correspondentes valas).

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

No Plano Diretor Municipal de Portimão (PDMP) (RCM n.º 53/95, de 7 de junho, com a redação em vigor) a Quinta da Rocha integra-se em Zonas de Recursos Naturais e de Equilíbrio Ambiental, nomeadamente cerca de 71ha em solos agrícolas integrados na RAN, dos quais 52ha estão incluídos no perímetro de rega, e cerca de 53ha, na zona central sul, correspondentes a Espaços de Fomento Agroflorestal dos Espaços Agrícolas, parcialmente integrados na REN. O PDMP delimitou ainda nos Espaços de Fomento Agroflorestal da Quinta da Rocha uma UOPG designada como UP7 que corresponde a uma área que se preconiza vir a ser reconhecida como área de paisagem protegida da Ria de Alvor. A zona de sapal, de 70ha, *non aedificandi* e coincidente com REN, é qualificada como Espaço Natural (a área de intervenção do projeto exclui, contudo, as zonas húmidas de sapal da Quinta da Rocha). Ao nível de condicionantes, na propriedade, além da RAN e da REN releva a ocorrência de Domínio Público Hídrico.

A Quinta da Rocha insere-se na Subunidade Territorial Ria de Alvor da Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve RCM n.º 102/2007, de 3 de agosto) para a qual se preconiza a elaboração de um "Plano de Ordenamento das Margens da Ria de Alvor" tendo em vista a utilização e exploração das potencialidades ambientais e patrimoniais dessa zona, e insere-se na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) e parcialmente na retaguarda da Zona Terrestre de Proteção da Faixa Costeira.

A Quinta da Rocha não é abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura.

O projeto apresentado não tem projetos complementares ou associados, e prevê o início da construção em janeiro de 2020 e o início da exploração em fevereiro de 2021.

A PDA não analisa alternativas de localização além da alternativa zero (não implementação do projeto) porque o empreendimento tem por base a reconstrução de edificações pr-existentes e a recuperação de acessos existentes.

II - APRECIACÃO

No relatório da PDA pretende-se identificar as questões de maior relevância em função dos impactes expectáveis do projeto e que devem ser desenvolvidos na fase subsequente de EIA, bem como a metodologia a utilizar.

O concelho de Portimão tem cerca de 45 empreendimentos turísticos (12.980 camas) perspetivando-se um acréscimo de cerca de 8.458 novas camas tendo por base os projetos e PIP dos empreendimentos turísticos apreciados favoravelmente por este instituto.

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

1. Projeto

- a) A referência à proposta de diversos empreendimentos turísticos (um hotel rural e 9 casas de campo) não se coaduna com a filosofia subjacente ao projeto que é a de uma exploração turística integrada das valências de alojamento turístico, de aproveitamento agrícola e de biodiversidade, existentes na Quinta da Rocha, nem se coaduna com o objetivo de "garantir um forte caráter unitário" (pg.7), formal e construtivo, em

contraponto à atual diversidade tipológica e construtiva das edificações dispersas da propriedade, com a intenção de que todos os hóspedes aproveitem a vivência e valências de toda a propriedade, com a referência a condomínio (pg.11) e com a solução conjunta de infraestruturas. Assim, atendendo a que a atual legislação do turismo (DL n.º39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º80/2017 de 30 de junho) admite que um hotel rural integre (em percentagem não superior a 50%) unidades de alojamento do tipo moradias, atendendo a que a figura de conjunto turístico, que poderia ir ao encontro de uma filosofia de exploração de empreendimentos turísticos distintos, não tem enquadramento no PDMP, a não ser no âmbito da constituição de um NDT, e atendendo a que dificilmente se poderia viabilizar economicamente a exploração turística de cada uma das casas de campo, que para esse efeito teriam de garantir soluções autónomas de cumprimento de requisitos de funcionamento e de infraestruturas, considera-se que se deveria optar pela proposta de um único empreendimento turístico com a classificação de hotel rural constituído por 12 unidades de alojamento da tipologia quarto e por 9 unidades de alojamento da tipologia moradia.

- b) Deveria clarificar-se e quantificar-se a área afeta ao projeto, atendendo a que se refere que a área de intervenção do projeto exclui as zonas húmidas de sapal da Quinta da Rocha (ponto2.2 pg.10).
2. Conteúdo proposto para o futuro EIA
- a) Verifica-se que durante a fase de construção são consideradas as atividades envolvidas na obra (incluindo transporte de materiais e de resíduos) e respetivos efluentes e emissões, e durante a fase de exploração é considerada a presença de visitantes, circulação de viaturas e produção de resíduos urbanos. Estes serviços nada têm a opor à metodologia de definição da área de estudo para avaliação dos impactes ambientais que corresponderá à área de implantação do projeto e que será alargada de acordo com os critérios de cada descritor. Os descritores enunciados são: clima; geologia e geomorfologia; recursos hídricos, solos, capacidade de uso do solo e ocupação atual do solo; ambiente sonoro; qualidade do ar; sistemas ecológicos; paisagem; património cultural, sócio economia; gestão de resíduos, e ordenamento do território e condicionantes. A PDA prevê a monitorização, através de um Plano Geral de Monitorização, dos descritores ambientais sistemas ecológicos e ordenamento do território e condicionantes, considerados críticos.
- b) Considera-se que, no Quadro 4 (pg.32 e 33), os parâmetros de classificação da magnitude de impactes, elencados, globalmente não consideram a ocorrência de impactes ambientais de natureza positiva pelo que deveriam ser completados em conformidade.
- c) Considera-se que, no Quadro 5 (pg.33), a descrição constante na matriz de significância para os diferentes graus de significado de impactes considerados deveria ser completada com o critério de os impactes serem de natureza positiva.
- d) A PDA deveria conter informação sobre a população afetada pelo projeto, conforme decorre do ponto 4f) do Anexo III da Portaria n.º 395/2015, de 4 de novembro, nomeadamente a distância dos recetores sensíveis mais próximos. Através do Sistema de Informação Geográfica do Turismo (SIGTUR) verifica-se que os empreendimentos turísticos mais próximos se localizam no aglomerado de Alvor, e situam-se a mais de 1km de distância da área intervencionada da Quinta da Rocha (excluída a área de sapal que a envolve).
- e) A PDA deveria detalhar o tipo de informação a recolher (ponto5.3) considerando-se que, relativamente ao descritor sócio economia, se deveria considerar a oferta de alojamento turístico existente e perspetivada nos concelhos de Portimão e de Lagos que poderão beneficiar diretamente da implementação deste projeto. (discriminando o número de empreendimentos turísticos e de alojamento local e respetiva capacidade) e a sua evolução, discriminada por classificação turística, bem como a referência a empreendimentos existentes com características similares na região e ainda à evolução da procura nos concelhos de Portimão e de Lagos. No caso do descritor ordenamento do território e condicionantes deverá comprovar-se que o projeto dá cumprimento às condições constantes no n.º 2 do art.º 56.º-E do PDMP.
- f) O TP deveria constar entre as entidades elencadas como fontes de informação atendendo a que o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET) é a fonte da informação relacionada com os empreendimentos turísticos existentes. Para efeitos de oferta

**DIREÇÃO DE VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**

perspetivada a fonte deverá ser a Câmara Municipal e ao nível da procura deverá recorrer-se aos dados estatísticos do Instituto Nacional de Estatística (INE).


g) Verificaram-se os seguintes lapsos:

- i. No Quadro 2 (pg. 8) a indicação da tipologia do alojamento correspondente ao artigo U3269 deverá ser retificada para T3 e a correspondente aos artigos U3274/U3263/U3265 deverá ser retificada para T6 de acordo com o respetivo número de camas e descrição constante no relatório.
- ii. No Quadro 4 (pg.32 e 33) está omissa o descritor ambiente sonoro elencado no ponto 6.3.
- iii. No Quadro 4 (pg.33) está omissa o parâmetro de classificação de reduzida magnitude referente aos descritores ordenamento do território e condicionantes e sócio economia.

III -CONCLUSÃO

Pelo exposto, propõe-se, que se transmita à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve o teor da presente informação sobre a fase de PDA do EIA, opcional e preliminar ao procedimento de AIA, relativa à avaliação da proposta de conteúdo e metodologia do EIA a apresentar posteriormente, devendo retificar-se ou completar-se a informação de acordo com as alíneas a) e b) do ponto 1 e as alíneas b) a g) do ponto 2, ambos da parte II desta informação.

À consideração superior


Marta Lazana, Arquiteta.