



3

PRORROGAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação		
Designação do Projeto:	Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços	
Tipologia de Projeto:	Anexo II – n.º 12, alínea c) e f)	Fase em que se encontra o Projeto: Ante-Projeto
Localização:	Concelho de Grândola	
Proponente:	CONPROJUR, Consultadoria e Projetos Urbanos, Unipessoal Lda.	
Entidade licenciadora:	Câmara Municipal de Grândola	
Autoridade de AIA:	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo)	
Prorrogação da DIA:	Concedida	Data: 14 de março de 2013

<b>Antecedentes e resumo do procedimento de prorrogação, incluindo identificação das entidades consultadas e pareceres apresentados</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. O proponente "Medronheira – Sociedade Imobiliária S.A.", em 28 de junho de 2004, submeteu a AIA, dois projetos designados "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima" (em fase de Estudo Prévio) e "Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços" (em fase de Ante-Projeto).</li><li>2. O procedimento de AIA do Projeto de "Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços" foi objeto de uma DIA favorável condicionada, emitida a 09 de fevereiro de 2005. É este projeto que está sob análise na presente prorrogação da DIA.</li><li>3. O procedimento de AIA do projeto de "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima" foi objeto de uma DIA favorável condicionada, emitida a 25 de agosto de 2006.</li><li>4. A 6 de fevereiro de 2007 o proponente solicitou a prorrogação do prazo de validade da DIA do "Empreendimento Turístico Monte Cadoços", até ao limite do prazo de validade da DIA do projeto "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima", que caducava a 25 de agosto de 2008. O promotor fundamentou este pedido, alegando que "sempre teve por objetivo promover a aprovação e a execução de ambos os projetos simultaneamente".</li><li>5. A 25 de agosto de 2008 deu entrada na CCDR Alentejo um pedido de prorrogação do prazo de validade da DIA dos dois projetos mencionados, tendo a CCDR Alentejo concluído, após ter solicitado informação adicional, que não foram identificadas alterações dos pressupostos que deram origem à DIA emitida.</li><li>6. Tendo em conta o parecer favorável da Autoridade de AIA, por despacho do Secretário de Estado do Ambiente assinado a 31 de julho de 2009, foi prorrogada a validade da DIA do projeto "Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços" até 29 de agosto de 2010, com efeitos a 25 de agosto de 2008. Foi também prorrogada a validade da DIA do projeto "Empreendimento Turístico da Medronheira de Cima", até 29 de agosto de 2010, com efeitos a 25 de agosto de 2008. A partir deste momento ambos os projetos passaram a ter o mesmo prazo de validade da DIA, nomeadamente a 29 de agosto de 2010.</li><li>7. A 27 de agosto de 2010 foi efectuado um novo pedido de prorrogação, no limite da conclusão do processo de loteamento, perspectivando-se, na altura, um período de dezoito meses como prazo suficiente para iniciar as respetivas obras de urbanização. A 23 de março de 2011 foi portanto concedida a prorrogação do prazo de validade de ambas as DIA, desta vez por um período de 18 meses, com efeitos a 29 de agosto de 2010. Assim, o prazo de validade da DIA foi prorrogado até 29 de fevereiro de 2012.</li></ol>
---	--

	<p>8. No entanto, os promotores depararam-se com dificuldades na conclusão do processo, que a seguir se referem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A 28 de maio 2010, foram entregues na Câmara Municipal de Grândola (CMG) os pedidos de licenciamento das duas operações de loteamento, bem como dos respectivos alvarás de obras de urbanização, datados de 21 de junho de 2010. Para a sua aprovação por parte dos Serviços Camarários, tornava-se obrigatório reunir todos os pareceres das entidades com competência em processos desta natureza, tendo sido reunidos os pareceres da EDP, Energias de Portugal, PT Comunicações, e Autoridade Nacional de Protecção Civil, com exceção da Brisa, Auto-estradas de Portugal (atravessamento sob a A2 de infraestruturas ambientais) e do Turismo de Portugal, I.P. (TP). Segundo o proponente, em finais de Agosto, perspectivou-se a resolução destes pedidos de parecer em atraso, de forma a poder apresentar na CCDR Alentejo os respetivos elementos para RECAPE.</li> <li>▪ Tal facto não aconteceu, tendo surgido dificuldades relacionadas com os projetos de arquitetura e com a tipologia dos empreendimentos, o que motivou, no decurso do ano de 2011, observações por parte do TP, quanto ao detalhe das soluções de projeção. Segundo o proponente, foi necessário efetuar um conjunto de adaptações que garantissem a conformidade do projeto com o solicitado por este Instituto, mas que, simultaneamente, garantisse que a estrutura do projeto estivesse em conformidade com os termos e as condições fixadas na DIA e com os requisitos a cumprir em fase de RECAPE.</li> </ul> <p>9. A 27 de fevereiro de 2012 a entidade promotora do projeto, remeteu à CCDR Alentejo, um novo pedido de prorrogação da validade das respectivas DIA, por dezoito meses, dada a necessidade de ultrapassar o prazo previsto no n.º 3 do artigo 21º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 Novembro. É este o pedido de prorrogação do projeto "Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços" sob análise no presente documento.</p>
<p><b>Justificação do pedido de prorrogação da DIA</b></p>	<p>Tendo em conta o exposto anteriormente, e segundo o proponente, os atrasos à data resultam quer das adaptações necessárias para a articulação com o Turismo de Portugal (com base no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro), de modo a obter o parecer desta entidade, bem como de alguns impedimentos surgidos neste processo, entretanto já ultrapassados, e decorrentes da conjuntura económica e financeira.</p>
<p><b>Avaliação de potenciais alterações à situação de referência</b></p>	<p><b>Segundo o Conselho Consultivo de AIA, os dados arrolados pelo promotor deverão certificar a ausência de evolução nos seguintes pontos:</b></p> <p>i) Instrumentos de Gestão Territorial</p> <p>Desde a aprovação das DIA em questão, segundo o proponente, não foram aprovadas alterações nos instrumentos municipais que incidam sobre a gestão daquela porção de território; de igual modo não foram alteradas quaisquer servidões ou restrições de utilidade pública com a mesma incidência.</p> <p>ii) Classificação ou alteração de limites de áreas protegidas, zonas de proteção especial, zonas especiais de conservação, sítios de importância comunitária e sítios da Rede Natura 2000.</p> <p>Segundo o parecer da CMG datado de 22/02/2012, também não foram alterados quer a classificação quer os limites de áreas de influência de quaisquer zonas de proteção especial, zonas especiais de conservação, sítios de importância comunitária, sítios da Rede Natura 2000 ou outras áreas protegidas que possam ser potencialmente afectadas pelos referidos empreendimentos.</p> <p>iii) Classificação de elementos do património cultural e, ou a criação ou alteração das</p>

	<p>respectivas zonas de proteção</p> <p>Segundo parecer referido na alínea anterior, no mesmo período de tempo não foram criadas nem alteradas zonas de proteção de elementos do património cultural que intersectam a área dos empreendimentos.</p> <p>iv) Novos projetos, existentes ou já aprovados, que possam ter efeitos cumulativos ou sinérgicos</p> <p>Com base no parecer da CMG, é justificado que durante o mesmo período não ocorreram novos projetos no contexto global do município, não havendo, portanto, a registar quaisquer tipos de efeitos deles decorrentes sobre os empreendimentos em causa.</p> <p>v) Outras alterações relevantes no ambiente biofísico ou socioeconómico</p> <p>Segundo a mesma entidade, e no que diz respeito ao ambiente biofísico, não estão registadas quaisquer alterações relevantes. Por outro lado, segundo a CMG, o curto espaço de tempo decorrido permite constatar que as alterações entretanto ocorridas no ambiente socioeconómico são de tal modo reduzidas que não chegam para registar qualquer influência relevante na área dos empreendimentos em causa.</p> <p>Segundo o proponente, e no que respeita ao ambiente biofísico, não se registam quaisquer alterações relevantes, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Os factores que potencialmente afectam os recursos hídricos de superfície não registam alterações significativas, já que não surgiram entretanto novas ocupações e os sistemas de drenagem das águas pluviais (em particular os que respeitam à autoestrada) se mantêm nas mesmas condições, verificando-se também que a atividade pastorícia mantém as mesmas características e a mesma regularidade.</li> <li>• As captações de águas no subsolo para efeitos de rega e para uso dos proprietários são ainda as mesmas, bem como a captação dos consumos, não se tendo realmente alterado, portanto, a pressão sobre os recursos hídricos subterrâneos nem as suas características e vulnerabilidade.</li> <li>• O coberto vegetal (flora e vegetação) mantém o essencial das suas características, uma vez que não se alterou o carácter rural da ocupação dos solos nem a integridade dos habitats identificados aquando da emissão da DIA, quer no que se refere às culturas arvenses de sequeiro (que se mantêm), quer quanto ao montado de sobro com pastagens, os matos e as linhas e espelhos de água. Verifica-se o mesmo cenário quanto à fauna associada aos habitats identificados.</li> <li>• No que se refere aos factores "Solo" e "Qualidade do ar", os mesmos mantêm as suas características, ou seja, nos solos pela ausência de ocupações e de atividades, e na qualidade do ar, pelo não aparecimento nas proximidades de novas fontes poluidoras, quer industriais quer outras, e ainda, por não se ter verificado um significativo aumento de fluxos de veículos na autoestrada.</li> </ul> <p>vi) Alterações legislativas ou regulamentares relevantes para a aplicação de medidas de minimização ou compensatórias</p> <p>De acordo com o mesmo parecer da CMG, as alterações no plano legislativo e regulamentar sobre as quais cabe informar, e que possam afectar a aplicação das medidas de minimização ou compensatórias previstas para os projetos, dizem respeito a eventuais mudanças nos regulamentos municipais ou planos municipais que sejam relevantes para a área em causa, sendo também de registar nesta matéria a inexistência de qualquer alteração durante o tempo decorrido desde a aprovação da DIA em causa.</p> <p>Segundo o proponente, no que se refere à legislação publicada após a emissão da DIA, e que pode trazer nova informação a contemplar na implementação das medidas de minimização ou compensatórias previstas para os projetos, são mencionados: o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Novo Regime da Reserva Ecológica Nacional - REN); o Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto (Regime de Prevenção e Controlo Integrados da Poluição), o Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho (Prevenção e</p>
--	--



	<p>Controlo de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas), e o Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro (Novo Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos).</p> <p>Na sequência do referido pedido de prorrogação enviado à CCDR Alentejo (27 de fevereiro de 2012), relativamente aos processos acima mencionados, e de forma a melhor fundamentar a decisão, solicitou-se à CONPROJUR, Consultadoria e Projectos Urbanos, Unipessoal Lda. uma avaliação das eventuais alterações ocorridas no plano legislativo e regulamentar que pudessem implicar uma nova configuração dos projetos, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (Novo Regime da Reserva Ecológica Nacional - REN) e a Portaria n.º 1356/2008, de 28 de novembro, assim como as alterações preconizadas para os projetos, de forma a adaptá-los às solicitações efectuadas por parte do TP.</p> <p>Nesse âmbito, a CONPROJUR, remeteu à CCDR Alentejo, a 17 de outubro de 2012, um documento relativo à "Avaliação das alterações legislativas e regulamentares com influência na configuração de projetos, e adaptações solicitadas pelo Turismo de Portugal".</p> <p>Da análise do documento anteriormente mencionado, relativo à avaliação das alterações legislativas e regulamentares com influência na configuração de projetos, considera esta CCDR que os usos e as ações previstos em áreas submetidas ao regime jurídico da REN são enquadráveis no anexo 11 do D.L. n.º 166/2008, de 22 de agosto. Assim, mantêm-se os pareceres emitidos no decurso do processo de AIA, no âmbito do qual esses usos e ações foram autorizados. Conforme descrito no documento analisado, as alterações à delimitação da REN no concelho de Grândola não tiveram efeitos na área do projeto do "Empreendimento Turístico Monte de Cadoços".</p>
<b>Proposta de decisão de prorrogação da DIA:</b>	<p>Face ao exposto, e de acordo com os elementos que instruem o pedido de prorrogação da DIA respeitante ao projeto "Empreendimento Turístico Monte dos Cadoços", bem como da apreciação efectuada pela Autoridade de AIA, encontra-se justificada a necessidade de ultrapassar os prazos previstos para a execução do projeto. Encontra-se também demonstrada a manutenção da situação de referência do EIA e as demais condições que presidiram à emissão da DIA. Nestes termos, é concedida a prorrogação da validade da DIA por um período de 18 meses.</p>
<b>Validade da DIA:</b>	29 de agosto de 2013
<b>Assinatura:</b>	