

**Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental do Projeto do
Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha,
Mexilhoeira Grande, Portimão**

Relatório da Consulta Pública

maio de 2019

ÍNDICE

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

Anexos: Anúncio da Consulta Pública
Comentários recebidos

1. Introdução

Em cumprimento do preceituado no artigo 15º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, a CCDR Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), promoveu a publicitação e divulgação do procedimento de AIA relativo ao Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto do "Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha", em fase de Estudo Prévio.

O Projeto localiza-se na Quinta da Rocha, a Sul da localidade da Mexilhoeira Grande, na freguesia da Mexilhoeira Grande, no concelho de Portimão, distrito de Faro, abrangendo parte da península da ria de Alvor, entre o rio Alvor e a ribeira de Odiáxere, e corresponde predominantemente a uma unidade agropecuária, dominada por terrenos agrícolas. A propriedade ocupa cerca de 200 hectares mas a área abrangida pelo projeto não inclui a totalidade da Quinta da Rocha, mas apenas os terrenos de cota mais elevada, que não integram zonas húmidas ou sapais.

O projeto pretende implementar um empreendimento de Turismo em Espaço Rural, que incluirá um Hotel Rural com 12 quartos e 9 unidades de Casas de Campo num número total de 64 camas. Tem como projetos associados a rede de infraestruturas prevista e a recuperação da atividade agrícola da Quinta.

O projeto em análise insere-se totalmente no Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), sendo simultaneamente Sítio Ramsar.

O proponente do Empreendimento de Turismo em Espaço Rural (empreendimento TER) é a Water View, S.A., a entidade licenciadora é a Câmara Municipal de Portimão (CMP) e a autoridade de Avaliação de Impactes Ambientais é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

2. Período da Consulta Pública

A Consulta Pública decorreu durante 30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019.

3. Documentos Publicitados e Locais de Consulta

O Estudo de Impacte Ambiental (EIA), Resumo Não Técnico (RNT) e as Peças do projeto consideradas necessárias, estiveram disponíveis para consulta na página da internet da CCDR- Algarve (www.ccdr-alg.pt) e do Portal Participa (www.participa.pt).

Foram enviados editais para afixação na Agência Portuguesa do Ambiente, Câmara Municipal de Portimão, Junta de Freguesia de Mexilhoeira Grande e na Comissão de Coordenação e

Desenvolvimento Regional do Algarve – Palacete Doglioni (Direção de Serviços de Ambiente e Direção de Serviços de Ordenamento do Território).

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

4. Exposições Recebidas

No período da Consulta Pública foram recebidos **17** comentários através do Portal Participa e **8** enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR.

Dos **17 comentários** enviados através da plataforma Participa um deles é de uma Organização Não Governamental de Ambiente, A Rocha- Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente e outro de um grupo de cidadãos denominado **Grupo «A Última Janela para o Mar»**

Dos enviados diretamente para o endereço eletrónico da CCDR, há a destacar **cinco participações** com a subscrição de um texto enviado através de **estafeta@anossavoz.pt**, **uma participação** de uma Organização Não Governamental de Ambiente, de âmbito regional, a **Almargem** – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve, **uma** de um grupo de 22 cidadãos intitulados de **Grupo de Cidadania Ambiental "Última Janela para o Mar"** e **outra** de um cidadão que subscreve a participação do grupo anterior.

De um modo geral os comentários são de discordância sobre a implementação do empreendimento.

São abordadas questões relativas à conformidade do projeto, nomeadamente, com o PDM, o Regime Jurídico da REN, assim como, aspetos da biodiversidade do local e da ocorrência de inundações.

Os comentários recebidos encontram-se anexos ao presente relatório.



Conceição Calado

Anexos
Anúncio da Consulta Pública
Comentários recebidos

Consulta Pública

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

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

Proponente: Water View, S.A.

Licenciador: Câmara Municipal de Portimão

O projeto acima mencionado está sujeito a um procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, conforme estabelecido na alínea b) do nº 10, do Anexo II, do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

Nos termos e para efeitos do preceituado no nº 1 do art.º 15.º do referido Decreto-Lei, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, enquanto Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, informa que o Estudo de Impacte Ambiental, incluindo o Resumo Não Técnico se encontra disponível para consulta, durante **30 dias úteis, de 25 de março a 8 de maio de 2019**, no site da CCDR Algarve www.ccdr-alg.pt e no Portal Participa www.participa.pt.

No âmbito do processo de Consulta Pública serão consideradas todas as opiniões e sugestões apresentadas por escrito, desde que relacionadas especificamente com o projeto em análise. Essas exposições deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, até à data do termo da Consulta Pública. Para o efeito poderá ser usado o portal Participa (www.participa.pt.)

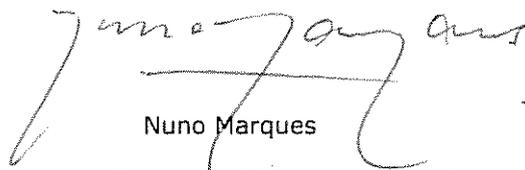
Link <http://participa.pt/consulta.jsp?loadP=2544>.

Os interessados gozam da possibilidade de impugnação administrativa, através de reclamação ou recurso hierárquico facultativo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e contenciosamente, nos termos do Código de Processo dos Tribunais Administrativos, de qualquer decisão, ato ou omissão ao disposto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

A Declaração de Impacte Ambiental deverá ser emitida até 29 de maio de 2019, salvo suspensão de prazo para efeitos do disposto nos artigos 16.º e 17.º do referido Decreto-Lei.

Faro, 25 de março de 2019

O Vice-Presidente



Nuno Marques

No uso da delegação de competências decorrente do Despacho do Presidente da CCDR do Algarve, de 8 de agosto de 2016, publicado no Diário da República, II Série, nº 190, de 3 de outubro de 2016, sob a referência *Despacho (extrato) nº 11734/2016*

Comentários recebidos através da plataforma Participa

Comentários recebidos através da plataforma Participa

- 1. 6091 Analita** - Basta de construções em zonas de interesse e de riqueza ambiental! Construções em parte da península da ria de Alvor? Não, obrigada! **Discordância. 2019/03/25.**

- 2. 6093 Marco Alvo** Totalmente contra a outro abuso de licenciamento por parte da câmara de Portimão. Quando os autarcas não são da terra pouco importa o que acontece a uma cidade que estão de passagem. **Discordância. 2019/03/26.**

- 3. 6141 Ana Lúcia Correia** Não vejo nada de positivo nesta intervenção, só vejo ganância! Hotéis é coisa que não nos falta! Falta-nos personalidade e aquele amor verdadeiro à nossa terra, ao nosso património paisagístico e aos seres vivos que nos rodeiam. Gostava muito que os meus filhos vislumbassem a nossa Ria da mesma maneira que eu. Ponto!. **Discordância. 2019/04/05**

- 4. 6145 Lucinda Oliveira Caetano** Ex.mº presidente da CCDR venho por este meio apresentar a minha discordância e pedir o indeferimento da pretensão por incumprimento do PDM de Portimão, do Regime Jurídico da REN e do Plano de Gestão da Região Hidrográfica, com os fundamentos constantes em documento anexo. **Discordância. 2019/04/14. Tem anexo.**

- 5. 6155 Guillaume RETHORE** Com o historial do que aconteceu nesta propriedade. Convem estar muito atento e cuidadoso a este tipo de projeto. Um vista rapida aos documentos, em especial as listas de fauna mostram que muyitas especies, bastante comùuns na zona, nao foram registadas. Isto leva-me a questionar-me sobre o serio e como foram feitos os levantamentos. **Discordância. 2019/04/17.**

- 6. 6187 Lucinda Oliveira Caetano** A pretensão não cumpre o PROT Algarve pelas razões abaixo enumeradas. O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicado no Diário da República, 1.ª série — N.º 149 — 3 de agosto de 2007, define a proteção do sistema do litoral: 50m da margem mais 500 na zona terrestre de proteção. A Ria de Alvor, integrada na Rede Natura 2000, corresponde ao SIC, PTCON0058, está afeta à promoção, «conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve». Esta zona encontra-se dentro da zona proibitiva de edificação (peça gráfica 4) e é considerada uma zona crítica conforme se verifica na peça gráfica 5.

Face ao acima exposto julga-se ser de indeferir a pretensão. Para maiores detalhes remeto documento em anexo. **Discordância 2019/04/24 Anexo igual ao da entrada 6145.**

- 7. 6210 Maria Manuela David** O Projeto Quinta da Rocha prevê a exploração turística e recuperação da componente agrícola de uma área integrada num Sítio de Interesse para a Conservação e simultaneamente Sítio Ramsar, áreas de elevada produtividade que ajudam a minimizar catástrofes naturais que urge preservar ou até mesmo restaurar. Não é só a componente de diversidade biológica, mas sobretudo, é a avaliação dos serviços dos ecossistemas que criam a necessidade de repensar a utilização destes locais, ainda que tenham sido humanizados num passado mais ou menos recente. O tipo de desenvolvimento económico dominante tem frequentemente conduzido à utilização dos recursos de formas pouco conciliadoras com a sustentabilidade dos valores naturais, sendo fundamental que as autoridades, por um lado, e os referenciais críticos, por outro, ponderem seriamente as novas alterações e novas pressões que este tipo de projetos poderão impor. No que à flora diz respeito, nesta área estão em causa espécies vegetais relativamente raras ou protegidas que ali têm as condições para crescer, nomeadamente: *Linaria algarviana* Chav. - endemismo lusitano, protegida (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02); *Limonium lanceolatum* (Hoffmanns. & Link) Franco - espécie relativamente rara que tem suscitado interesse de estudo e de preservação pelo facto de as populações estarem envelhecidas, e *Thymus camphoratus* Hoffmanns. & Link - endemismo restrito ao sudoeste do continente, Anexo IV e prioritária do Anexo II da Directiva Habitats. **Discordância. 2019/04/29.**
- 8. 6212 Rosalia** Ao abrigo da protecção ambiental e mitigação das alterações climáticas, habitats e zonas húmidas têm que ser protegidos: A construção na Quinta da Rocha, impacta laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas, e as penínsulas da "Quinta da Rocha" e "Abicada", constituindo a zona húmida mais importante e extensa do barlavento algarvio, classificada como zona húmida de importância internacional (Convenção de RAMSAR), como biótopo CORINE e Zona especial de conservação (ZEC - Rede Natura 2000). Inclui áreas da RAN e REN e espécies identificadas na Directiva Habitats. **Discordância. 2019/05/01.**
- 9. 6213 Lucinda Oliveira Caetano** EX.MO SENHOR PRESIDENTE DA CCDR ALGARVE Ao abrigo da protecção ambiental e mitigação das alterações climáticas, habitats e zonas húmidas têm que ser protegidos: A construção na Quinta da Rocha, impacta laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas, e as penínsulas da "Quinta da Rocha" e "Abicada", constituindo a zona húmida mais importante e extensa do barlavento algarvio, classificada como zona húmida de importância internacional (Convenção de RAMSAR), como biótopo CORINE e Zona especial de conservação (ZEC - Rede Natura 2000). Inclui áreas da RAN e REN e espécies identificadas na Directiva Habitats. Os antecedentes desta propriedade, cujos ímpetos destruidores foram travados à conta de algumas ações judiciais que serviram para condenar os criminosos que perpetraram o crime

ambiental que ali se verificou nos anos de 2006, 2007 e 2008. Daquele tempo até ao momento atual pouca coisa mudou naquilo que é o essencial para a proteção daquele território e para esta consulta pública, sejam os valores ambientais a preservar ou a sua localização face ao PDM e ao PROTAL. Este projeto tem um problema de base, intransponível, em nosso entender, por desconsiderar o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão, ou seja a zona a intervir ao integrar uma unidade operativa de planeamento está sujeita a um plano de ordenamento. Face ao exposto julga-se ser de sumariamente indeferir a pretensão. **Discordância. 2019/05/01.**

10. 6214 natasha bund Acho esse projeto pouco 'claro' em pormenores, e isso me preocupa, principalmente porque os 'donos' do terreno já se mostraram dedicados a promover turismo de larga escala, sem quaisquer pensamento pelas riquezas da zona. Pessoalmente, prefiro ver um projeto de restauro dos edifícios, não de reconstrução, para garantir a salvaguarda da Quinta da Rocha e os seus arredores. **Discordância. 2019/05/02.**

11. 6215..Rosa Estamos a destruir o nosso património ambiental, sem essa riqueza o Algarve nada vale e o turismo partirá para outros destinos mais interessantes. É necessário investimentos sim mas na reconstrução recuperação e no combate à degradação, sempre mantendo as nossas paisagens e arquiteturas características. O que vende é a natureza e o mar e para valorizar é necessário cuidar. **Discordância. 2019/05/05.**

12. 6218 Lucinda Oliveira Caetano Ex.mo Presidente da CCDR O **Grupo «A Última Janela para o Mar»** vem por este meio manifestar a sua discordância, com base nos argumentos constantes na Informação anexa e pareceres que a acompanham, cuja síntese reporta-se a: - Não há delimitação de domínio público, permitindo situações anticonstitucionais como "praias privativas" - A linha do litoral está incorrectamente assinalada - Há violação do PDM de Portimão pela ausência de plano de ordenamento e salvaguarda, e estamos face à alteração de uso de quinta agrícola para 10 empreendimentos turísticos - Não estão a ser cumpridas as recomendações do PROT - Alg - O caminho único que leva à quinta da Rocha não está salvaguardado, pois não é referido que se irá manter na íntegra sem alargamentos, nem propõe o restauro das zonas degradadas - São propostos novos caminhos para a casa abelharuco e noitibó, apesar de inseridos em RAN, sem referir que irão anular os existentes - Alguns habitats como o sapal são praticamente desconsiderados, assim como algumas populações de plantas protegidas - Não referem se as restrições em tribunal estão resolvidas e os habitats repostos - Possuem casas (1,2 e 4) em cotas potencialmente inundáveis - Propõem salinas e aquaculturas que impedem a normal circulação de água num sistema lagunar. Para além disso pretendem reforçar os diques dessas salinas, quando a rigor deveriam ser removidos para possibilitar o desenvolvimento de sapal e planícies de maré. **Discordância. 2019/05/06. Tem 3 anexos.**

- 13. 6219 Rosa Guedes** Como se pode admitir aumentar o peso do impacto humano, isto é da pegada ecológica num Sítio de Interesse para a Conservação (SIC) denominado por Ria de Alvor (PTCON0058), sendo simultaneamente Sítio Ramsar? Como se pode pensar em aumentar a presença humana, (construção habitacional recuperada para fins não agrícolas, logística de apoio ao turismo ou a actividades de lazer, aumento da área/construção de rede viária), como se pode propor aumentar o trânsito automóvel, com a conseqüente poluição do ar, das águas e dos solos, num algarve em processo acelerado de desertificação? Como se pode pensar em diminuir a área natural, e/ou a área arborizada, numa época de seca extrema, cujas únicas previsões são a do seu agravamento? Como se pode pensar em rentabilidade turística adocicada com a "cenoura ambiental" quando o número de camas no Algarve e o número de construção *per capita* em Portugal são excessivos? Para relançar efectivamente a agricultura da Quinta da Rocha não é necessário criar camas, nem projectos associados de natureza turística. Num projecto de relançamento da Quinta da Rocha, dever-se-ia ter como prioridade a protecção das áreas ambientais que estão identificadas e igualmente prioritária seria a recuperação agrícola. Não a massificação humana durante o ano inteiro. **Discordância. 2019/05/06**
- 14. 6229 Ana Carla Cabrita da Conceição** A Biodiversidade do Planeta encontra-se em rápido declínio e é dever de todos salvaguardar e proteger o que nos resta. Portugal, ao avançar com mais empreendimentos numa região onde a capacidade de carga já ultrapassou os limites da sustentabilidade, está a violar acordos, compromisso e directivas europeias. Há mais de 1 década que a Quinta da Rocha tem vindo a ser defendida por movimentos ambientalistas nacionais, mas também tem sido alvo de acordos obscuros e de especulação pouco claros. Em anexo estão várias razões pelas quais este projecto não pode avançar. Como é que se pode aprovar a destruição de espécies protegidas por lei, tal como o *Thymus camphorathus*? Como é que se violam PDM's? É tempo de mudar o paradigma!. **Discordância. 2019/05/08. Tem anexo.**
- 15. 6230 Glocal Faro** Boa tarde Em ficheiro anexo enviamos a participação do Glocal Faro Com os nossos cumprimentos Glocal Faro Alice Pisco Francisca Viegas Isabel Beja Rosa Guedes. **Discordância. 2019/05/08. Tem anexo.**
- 16. 6234 Maria Elvira Correia Lucas Martins** Em anexo segue a minha declaração sobre o assunto. Elvira Martins. **Discordância. 2019/05/08. Tem anexo.**
- 17. 6235 Marcial Felgueiras** Eu, Marcial Felgueiras, Diretor Executivo da associação A ROCHA, venho por este meio enviar a participação pública no processo em questão. A nossa participação, pela sua extensão, está toda no ficheiro anexo. Atenciosamente, Marcial Felgueiras. **Discordância. 2019/05/08. Tem anexo.**

Anexos dos comentários recebidos através da plataforma Participa

- **Anexo dos comentários 4 e 6, com entrada no Participa n.ºs 6145 e 6187- Lucinda Oliveira Caetano**

PARTICIPAÇÃO

AIA Empreendimento TER - Quinta da Rocha

Trata a pretensão da Avaliação de Impacte Ambiental no âmbito de um Pedido de Informação Prévia para a implantação de 10 empreendimentos turísticos - um hotel rural e 9 casas de campo – na sequência da reconstrução do edificado existente, cujo licenciamento foi “comprovado” pela Câmara Municipal de Portimão através da emissão de Certidões anteriores a 1951 (anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e anteriores a 1970 (DL 166/1970, de 15 de abril).

Analisando os elementos do processo verifica-se desconformidades legais graves, nomeadamente:

Desconformidade com o Plano Diretor Municipal

De acordo com a Planta de ordenamento do PDM está prevista para a zona **uma unidade operativa de planeamento UP 7** (Figura 1), que de acordo com o artigo 65.º do PDM de Portimão (Figura 2) está **sujeita a Plano de Ordenamento nos termos do Decreto-Lei 19/93, de 23 de janeiro**, alterado pelos Decretos-Lei 151/95, de 24 de junho; 213/97, de 16 de agosto; 227/98, de 17 de julho e 221/2002, de 22 de outubro, que diz respeito à classificação das áreas protegidas.

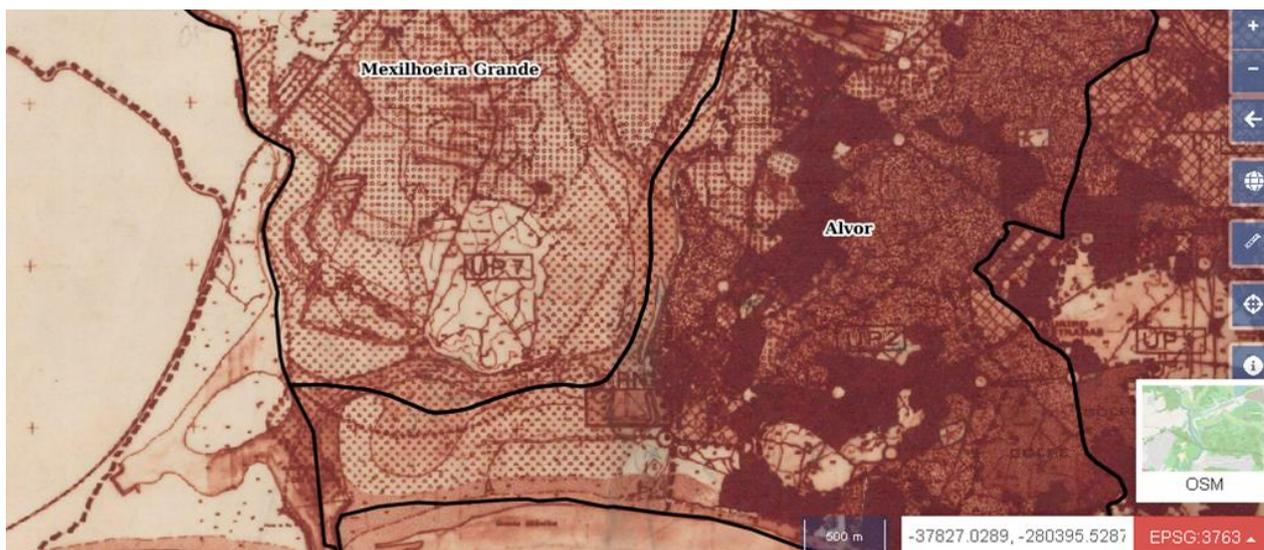


Figura 1- Planta de Ordenamento do PDM Portimão

Fonte: Plataforma digital da CMP In <https://geoportal.cm-portimao.pt/mapa/epl> Consultado em 14 de Abril de 2019

Artigo 65.º

UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor

1 — A UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor corresponde a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, com o objectivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores naturais em presença, podendo integrar várias classes de espaço compatíveis com aqueles fins.

2 — Esta UOPG deverá ser objecto de plano de ordenamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

Figura 2- Artigo 65.º do Regulamento do PDM Portimão

No entanto a pretensão reporta-se a um **pedido de informação prévia para licenciamento de implantação de 10 empreendimentos turísticos**, 1 hotel rural e 9 casas de campo, alegando tratar-se de reconstrução de 18 edificações (algumas em ruína ou afetadas por incêndio).

Desconformidade com o Regime Jurídico da REN

Nos termos do art.º 20 “(...) Apenas será viável a **recuperação, conservação e manutenção** de edificações existentes devidamente licenciadas, sem que se proceda a qualquer ampliação.”

No entanto a pretensão reporta-se a reconstrução e a respetiva definição constante da alínea c), do art.º 2, do Regime Jurídico de urbanização e Edificação (Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro), refere que são “«Obras de reconstrução», as obras de **construção subsequentes à demolição, total ou parcial**, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas”, o que é distinto de recuperação, conservação e manutenção.

Desconformidade com o Plano de Gestão da Região Hidrográfica

No PTE1P15 é referido que se deve “Eliminar ou reduzir as águas residuais não ligadas à rede de drenagem”, contudo a proposta prevê o aumento de efluentes (1 hotel rural e 9 casas de campo implantadas em algumas ruínas) e o recurso a ETAR compacta (Figura 3).

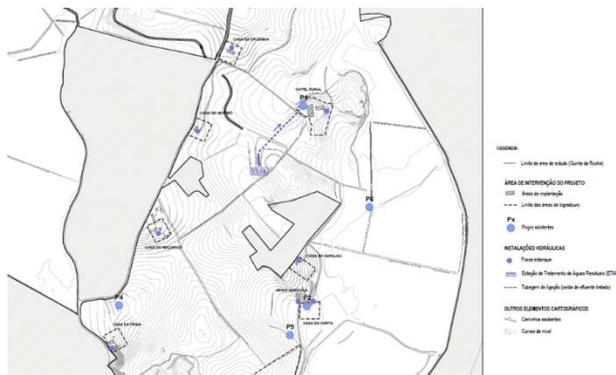


Figura 3 – Planta de com a localização da ETAR, constante no EIA

Face ao acima exposto solicita-se o indeferimento da pretensão.

- **Anexos do comentário 12, com entrada no Participa nº 6218 - Grupo «A Última Janela para o Mar» (3 anexos): Quinta da Rocha -“Última Janela para o Mar”; Maria Manuela David e Óscar Ferreira**
- **Anexo do comentário 14, com entrada no Participa nº 6229 - Ana Carla Cabrita da Conceição - Posição do grupo denominado “A última janela para o mar”**



EX.MO SENHOR

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL
DO ALGARVE**

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacto ambiental (n.º 1, do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/ 2013, de 31 de outubro), o Grupo de cidadãos «A última janela para o mar», aqui representados pela minha pessoa, vêm exercer o exercício do direito de participação.

Trata o presente da discordância fundamentada, no âmbito da Consulta Pública à Avaliação de Impacte Ambiental, do pedido de Informação Prévia para a implantação de 10 empreendimentos turísticos - um hotel rural e 9 casas de campo - na sequência da «reconstrução» do edificado existente (e não reabilitação conforme referido), cuja legalidade das 18 “edificações existentes”, foi atestada pela Câmara Municipal de Portimão através da emissão de 16 Certidões anteriores a 1951 (anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e 2 Certidões anteriores a 1970 (Decreto-Lei n.º 166/1970, de 15 de abril), apesar de em sua maioria constituírem-se por armazéns, ruínas e pocilgas, conforme levantamento fotográfico realizado por «*drone*», constante nos autos dos processos julgados e em julgamento no tribunal constitucional.

A história das tentativas de construção na Quinta da Rocha, tem sido uma história triste. Aquela propriedade pelas suas características únicas, e porque em parte constitui uma verdadeira península, torna-a apetecível para a especulação imobiliária, despreocupada com as consequências ambientais das suas ações.

Foi o que aconteceu em 2007/ 2008. Os então proprietários, a empresa Butwell, propriedade de Aprígio dos Santos, tudo fez para destruir os valores naturais ali existentes, um projeto que passava pela ideia mirabolante de que se não houvesse nada para proteger seria mais fácil construir o que se pretendia.

Felizmente esses ímpetos destruidores foram travados à conta de algumas ações judiciais que, em primeira linha, tiveram o mérito de colocar a nu o que se pretendia fazer naquele espaço e em segundo, serviram para condenar os criminosos que perpetraram o crime ambiental que ali se verificou nos anos de 2006, 2007 e 2008.

Mais adiante explicaremos porque é importante para a avaliação do atual EIA recordar o passado. Entretanto ficamos com os seguintes exemplos retirados dos processos judiciais que visaram a proprietária (a atual, já que apenas mudou de nome). São os seguintes os processos judiciais referentes à Quinta da Rocha: 24/08.5 BELLE, processo n.º 09718/13, recurso da sentença anterior que veio a mantê-la, e acórdão 2331/07.0TAPTM do 2.º juízo criminal do Tribunal judicial de Portimão.

E no âmbito destes processos foi decidido, em suma que:

A promotora do projeto deveria reconhecer a existência dos habitats e espécies protegidos e prioritários e sua distribuição na Quinta da Rocha, de acordo com a matéria provada;

- Condenar a promotora na abstenção, por si ou por intermédio de outrem, na realização de quaisquer trabalhos ou ações de mobilização de terrenos e remoção do coberto vegetal, nas zonas da Quinta da Rocha nas quais **se deu como provada a existência de espécies e habitats protegidos e prioritários**;
- Condenar a promotora na **interdição de acesso aos sapais** na Quinta da Rocha, quer por maquinaria de qualquer tipo, quer de qualquer gado, bovino ou outro, por um período mínimo de dez anos;
- Condenação a promotora na **reposição das espécies e habitats destruídos** na Quinta da Rocha;
- Condenar a promotora a apresentar no prazo de seis meses ao Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e ao Município de Portimão, um **projeto para a reposição de todas as espécies e habitats destruídos** na Quinta da Rocha.

Daqueles anos de 2007 / 2008 para o momento atual pouca coisa mudou naquilo que é o essencial para a proteção daquele território e para esta consulta pública. É claro que já não estamos sob a ameaça constante de atividade criminosa, tal como estávamos sob o reinado de Aprígio Santos, mas a sempre perigosa especulação imobiliária está presente. A Quinta da Rocha é hoje propriedade de um fundo imobiliário. Os mesmos 200 hectares que foram adquiridos por Joe Berardo por 1.5 milhões de euros e que se transformaram em 15 milhões de euros com a venda a Aprígio dos Santos. Com certeza que os atuais proprietários não pretendem perder dinheiro, e querem recuperar o dinheiro que Aprígio pediu e não pagou, neste caso, ao banco Montepio. Uma avaliação feita por este banco à Quinta da Rocha aquando da colocação deste ativo no fundo imobiliário, Dunas Capital, teve como resultado um valor na ordem dos 17 milhões de euros. Este valor é definido já depois de se saber, através

das decisões judiciais, os impedimentos à exploração imobiliária. Será caso para perguntar o que sabe o Montepio e/ou a Dunas Capital que nós não sabemos?

Fica desde já assente que a especulação imobiliária é para continuar, mas agora sob a forma de «lobo em pele de cordeiro». Afinal, o objeto social da empresa proprietária da Quinta da Rocha continua a ser o investimento imobiliário, desenvolvimento e promoção imobiliária. Existem, no entanto, outros elementos que se mantêm inalterados. Senão vejamos:

A propriedade denominada Quinta da Rocha, com cerca de 200 hectares, é composta por laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas, e as penínsulas da “Quinta da Rocha” e “Abicada”, onde se misturam habitats, incluindo zonas agrícolas, e uma pequena área de mato e pinhal, constituindo a zona húmida mais importante e extensa do barlavento algarvio, tendo relevância nacional e internacional e integra também uma zona de cordão dunar onde se localizam as praias de alvor e dos três irmãos.

O que também não se alterou de 2007 até hoje é o facto de a Quinta da Rocha ser uma propriedade singular que conduziu à sua classificação como zona húmida de importância internacional (Convenção de RAMSAR), como biótopo CORINE e Zona especial de conservação (ZEC - Rede Natura 2000).

Algumas áreas do território da Quinta da Rocha estão integradas em RAN (Reserva Agrícola Nacional) e REN (Reserva Ecológica Nacional), que até hoje se têm imposto como fonte de grande biodiversidade e têm resistido ao avanço da pressão urbanística.

Também não se alterou o facto de a Ria de Alvor integrar o sistema europeu da Rede Natura 2000, não sendo estranha para essa classificação o facto de existirem 19 habitats de interesse comunitário (Diretiva Habitats - 92/43/CEE do Conselho de 21 de maio).

Para além dos 19 habitats de interesse comunitário, estão presentes 3 espécies de flora constantes no anexo II da Diretiva Habitats, a *Linaria algarviana*, *Limonium lanceolatum* e *Thymus camphoratus*, cujos mapas apresentados no estudo de impacte ambiental em causa são muito diferentes dos mapas de distribuição do ICNF para as mesmas espécies. Toda e qualquer intervenção em zonas com espécies e habitats protegidos deve ter em conta os mapas de distribuição das mesmas, realizados pelo Instituto da Conservação da Natureza e Florestas.

O promotor refere no Vol I do Relatório síntese (pág. 189) que os 3 núcleos populacionais de *Limonium lanceolatum*, entre 80 a 100 plantas, **não têm significado face à abundância** desta planta na Ria de Alvor.

Ora, de acordo com a especialista em botânica (conforme parecer anexo), o *Limonium lanceolatum* é uma espécie relativamente rara e tem interesse de estudo precisamente pelo facto do envelhecimento das suas populações.

Encontra-se em falta também a referência de todas as espécies vegetais a utilizar em espaços de jardim (de preferência autóctones, de modo a salvaguardar que nenhuma seja espécie invasora, ou exótica com cariz invasor).

A avifauna também é muito abundante e diversa na Ria de Alvor. Muitas espécies de aves marinhas, aquáticas, limícolas e de rapina nidificam e alimentam-se nesta zona húmida. Exemplos são o caimão (*Porphyrio porphyrio*), a andorinha-do-mar-anã (*Sterna albifrons*), a águia-sapeira (*Circus aeruginosus*), colheireiro (*Platalea leucorodia*), alfaiate (*Recurvirostra avosetta*), perna-longa (*Himantopus himantopus*) e o corvo-marinho (*Phalacrocorax carbo*). Mamíferos e répteis também vigoram nestes mosaicos de habitats, exemplos são o cágado-mediterrâneo (*Mauremys leprosa*), a orga-turca (*Hemidactylus turcicus*), rã-de-focinho-pontiagudo (*Discoglossus galganoi*), a salamandra-de-costelas-salientes (*Pleurodeles waltl*), vários morcegos do género *Pippistrellus*, *Eptesicus* e *Rhinolophus*, lontra (*Lutra lutra*), sacarabos (*Herpestes ichneumon*) e coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*), alguns destes animais com estatuto de conservação ameaçado.

Curiosamente o Estudo de Impacte Ambiental, sem enquadramento temporal preciso, nem número de amostragens realizadas, e referindo somente que foi entre o ano de 2017 e 2018, refere que muitos animais constantes nos documentos oficiais do ICNF sobre a Ria de Alvor, não ocorrem nos locais e poderão estar extintos (pág.200, Vol I). Noutros casos, salienta que alguns animais ameaçados são improváveis de ocorrer e cita o ICNF como comprovativo (pág.208 Vol I).

Ainda que limitados a zonas estritamente indispensáveis está prevista a desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos. Importa salvaguardar que não há espécies afetadas nestas operações e que toda a integridade do ecossistema é mantida.

Face aos antecedentes aqui referidos, perguntamos se as áreas que ficaram sujeitas a restrições em processos judiciais anteriores estão a ser tidas em conta no atual EIA.

Como já referido, a Quinta da Rocha é Sítio de importância comunitária PTCON 0058 “Ria de Alvor”, cuja designação no âmbito da Diretiva Habitats se deve à presença de 19 habitats naturais - 1110, 1130, 1140, 1150, 1160, 1210, 1310, 1320, 1410, 1420, 1430, 1510, 2110, 2120, 2130, 2230, 5330, 6420, 92DO - do Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/90, de 30 de abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/05, de 24 de fevereiro, três das quais prioritárias e de diversas espécies vegetais e animais do Anexo B-II do mesmo Decreto-Lei.

E, portanto, também se mantém inalterado a aplicação da Diretiva 12/43/CEE do Conselho de 21 de maio, transposta para o direito português através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

No âmbito deste diploma, nomeadamente no seu artigo 12.º, dispõe-se que:

1 - Para assegurar a proteção das espécies vegetais constantes dos anexos B-II e B-IV, são **proibidos**:

a) A colheita, o corte, o desenraizamento ou a **destruição das plantas** ou partes de plantas no seu meio natural e dentro da sua área de distribuição natural;

b) A **detenção, o transporte, a venda ou troca e a oferta** para fins de venda ou de troca de espécimes das referidas espécies, colhidos no meio natural, com exceção dos espécimes legalmente colhidos antes da entrada em vigor do Decreto-Lei nº 226/97, de 27 de agosto.

2 - As proibições referidas no número anterior aplicam-se a **todas as fases do ciclo biológico** das plantas abrangidas pelo presente artigo.

3 - As proibições previstas no nº 1 não se aplicam aos espécimes artificialmente propagados.

O n.º 1 do seu artigo 8.º estatui:

Os **instrumentos de gestão territorial aplicáveis nas ZEC e nas ZPE devem garantir a conservação dos habitats e das populações das espécies em função dos quais as referidas zonas foram classificadas.**

Por sua vez, o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, prescreve que:

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 7.º, as **entidades da Administração Pública com intervenção nas zonas especiais de conservação devem, no exercício das suas competências, evitar a deterioração dos habitats naturais e dos habitats de espécies, bem como as perturbações que atinjam espécies para as quais as zonas foram designadas, na medida em que possam vir a ter um efeito significativo, atendendo aos objetivos do presente diploma.**

2 - Até à **revisão ou alteração dos planos especiais de ordenamento do território aplicáveis e, nas áreas não abrangidas por aqueles planos, sempre que os relatórios dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis não contenham a fundamentação referida na alínea a) do n.º 3 do artigo anterior, dependem de parecer favorável do ICN ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente:**

a) **A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;**

b) **A alteração do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;**

c) **As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;**

d) **As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;**

e) **A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas ou marinhas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;**

f) **A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;**

g) **A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;**

h) **A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;**

i) **A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;**

j) **A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo;**

l) **A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens.**

3 - O parecer previsto no número anterior deve ser emitido no prazo de 45 dias úteis a contar da data da sua solicitação.

4 - O prazo referido no número anterior suspende-se, nas situações previstas no n.º 2 do artigo 10.º, desde a data da proposta do procedimento de avaliação de impacte ambiental até à decisão sobre a realização desse procedimento.

5 - A ausência de parecer no prazo previsto no n.º 3 equivale à emissão de parecer favorável.

6 - Cabe recurso dos pareceres desfavoráveis para o Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, no prazo de 30 dias a contar da sua notificação.

7 - O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, por despacho, pode determinar que a competência para a emissão do parecer previsto no n.º 2 é exercida pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional e do ordenamento do território, em função da área geográfica ou da tipologia do Projeto.

Nesse sentido, saliente-se alguns aspetos importantes no que concerne à preservação ambiental.

No que concerne ao edificado inundável, quando o promotor refere «reconstrução», alegando que há um edificado habitacional legalmente existente, não informa que na realidade também

constrói casas onde antes havia antigos estábulos e pocilgas. Como é que antigas ruínas de abrigos animais, pequenas e simples se podem transformar em infraestruturas com saneamento e eletricidade, com toda a complexidade que essas obras pressupõem? Como é que “o projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentis” se tem uma área bruta de construção de 3.238m²?

Não deve existir edificação em zonas potencialmente inundáveis. De acordo com parecer em anexo, do especialista em dinâmica costeira da Universidade do Algarve, as salinas e aquaculturas que impedem a normal circulação de água num sistema lagunar não devem ser promovidas, o promotor não deve reforçar os diques dessas salinas. Na realidade deveriam ser removidos e possibilitar o desenvolvimento de sapal e planícies de maré.

Relativamente aos resíduos e à ETAR, importa questionar de que natureza serão os resíduos produzidos pelos empreendimentos de Turismo em Espaço Rural? E estes terão o acondicionamento devido e serão encaminhados por empresas certificadas? No EIA não são referidas quaisquer empresas. Do mesmo modo não são citadas quais as empresas que farão a manutenção e monitorização periódica de uma ETAR em território tão sensível como este. Na página 86, do Vol I, parte 2 é indicado, inclusive, que pode ocorrer a libertação para o meio hídrico. A pergunta que se impõe é: Que análises serão realizadas a esta água libertada, para saber se os seus componentes são seguros para a flora e a fauna envolvente?

Quando o assunto é circulação e transportes, o estudo refere que os 10 empreendimentos, reportam-se a 64 camas e no entanto apenas prevê 12 lugares de estacionamento. Por outro lado, 2 a 3 *buggies* elétricos serão suficientes para o transporte dos turistas? O parque de viaturas do hotel que ficará na área do estaleiro (pág. 45, vol I, p2) reporta-se a quantos lugares?

No que concerne à realização de passeios pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento, abertura de novos caminhos no interior dos empreendimentos para circulação interna, o Estudo não menciona se as espécies protegidas serão salvaguardadas (pág. 80, vol I, parte2).

Um dos 3 pilares do Desenvolvimento Sustentável é a componente social. Além da salvaguarda ambiental, da qualificação das atividades económicas, é de extrema importância que o progresso seja feito em prol das comunidades locais, e que para além de assegurar alguns postos de trabalho, o presente projeto poderia ter oferecido aos munícipes de Portimão privilégios sobre a sua única área classificada como sensível, Sítio RAMSAR e Rede Natura 2000.

O promotor deveria ter dado como contrapartidas à população, a reconstrução do muro centenário do caminho principal, nos troços degradados, bem como a manutenção total da integridade dos caminhos, com saibro, sem prever alargamento dos mesmos.

Teria sido prioritário também a garantia de uma faixa inserida em Área Protegida para usufruto da população e turistas exteriores à propriedade de luxo, até porque há zonas onde o domínio público marítimo está no interior do domínio da propriedade (página 303, Vol I, parte 1).

Neste momento é importante convocar os ensinamentos de José de Sousa Cunhal Sendim in **Responsabilidade Civil por Danos ecológicos - Da reparação do dano através de restauração natural**, Coimbra editora, 1998, pág. 77 - 78. Ensina-nos este autor:

“(...) uma descoberta fundamental da ecologia é a de que os organismos vivos (a comunidade biótica) e o seu ambiente inerte (abiótico) estão inseparavelmente ligados e interagem. Neste contexto, qualquer unidade que inclua a totalidade dos organismos de uma área espacial determinada, interagindo com o ambiente físico por forma a que uma corrente de energia conduza a uma estrutura trófica, à diversidade biótica e a ciclos materiais (i.e., troca de materiais entre as partes vivas e não vivas) é um sistema ecológico ou ecossistema.

*Por outro lado, os sistemas ecológicos – como quaisquer sistemas – são essencialmente um conjunto de elementos e de processos funcionais que, pela sua interação, tornam possível a prossecução de objetivos sistémicos essenciais: **a sobrevivência, a diferenciação, a autorregeneração e a reprodução.**”*

Também se mantém inalterado o PDM de Portimão que prevê no contexto das medidas relativas à ocupação, uso e transformação do solo, uma “zona de recurso naturais e de equilíbrio ambiental classificado na Secção II como C - Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas Arge.

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Alínea b), do n.º 2, do artigo 71.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), denomina-se Solo rústico «aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano», sendo por norma proibida a edificação dispersa em solo rural (Artigo 56.º -A do regulamento do PDM), e no caso de integrarem nos regimes da RAN e da REN, do cumprimento da legislação específica.

E o PDM densifica o conceito de “espaços naturais” referindo que são os que “privilegiam a proteção de recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos” (Artigo 53.º) e são, no seu conjunto, zonas *non edificandi*.

Por outro lado, o presente pedido de Informação Prévia (determinante de direitos de edificabilidade, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação) viola o Plano Diretor Municipal, pois a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento UP 7, que de acordo com o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão está sujeita a Plano de Ordenamento nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro (alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 151/95, de 24 de junho; 213/97, de 16 de agosto; 227/98, de 17 de julho e 221/2002, de 22 de outubro), que diz respeito à classificação das áreas protegidas.

De salientar que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (N.º 1, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), respeitante à Graduação do interesse público, refere que:

*Nas áreas territoriais em que **convergem interesses públicos incompatíveis entre si**, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais **adequado uso do solo**, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.*

A importância do cumprimento do Plano Diretor Municipal, para além do formalismo jurídico (que inclusive poderá provocar a perda do mandato dos eleitos políticos) justifica-se por razões de interesse público. Senão vejamos:

Os valores ambientais presentes na área de intervenção, que de acordo com o Plano Regional de Ordenamento do Território está afeta a «conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve» terão que ser salvaguardados para a posterioridade e permitir a qualquer Entidade pública ou cidadão recorrer aos instrumentos jurídicos disponíveis para impedir a sua destruição, bastando para o efeito mera informação ao tribunal administrativo, sem qualquer ônus financeiro.

Sem o referido Plano de ordenamento a correção de “incumprimentos” ou ameaças aos ecossistemas tornam-se muito mais complexos e onerosos, caso estejamos em presença de propriedade privada (sem plano de ordenamento prévio).

Para além destas questões que em termos urbanísticos são as mais preocupantes verifica-se a desconformidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território, pois encontra-se dentro da zona proibitiva de edificação (peça gráfica 4) e é considerada uma zona crítica conforme se verifica na peça gráfica 5 do PROT Algarve. Saliente-se também que o PROT apenas vincula as Câmaras Municipais, mas não os particulares, portanto, neste caso também a ausência de Plano de Ordenamento prévio a qualquer aprovação de qualquer pretensão urbanística (tal como a implementação de empreendimentos em espaço rural) também irá impedir a devida salvaguarda ambiental.

Outro aspecto que nos parece fundamental de ser salvaguardado, e que só poderá ocorrer através do Plano de Ordenamento prévio, são as zonas que deverão ficar afetadas ao domínio público. Neste momento, conforme se verifica pela vedação e respetivos marcos a área de intervenção é propriedade privada até à Ria de Alvor, não constando qualquer faixa de domínio público, impedindo a utilização pela população e podendo vir a criar “praias privadas”, matéria que fere a Constituição Portuguesa.

Finalmente mantém-se inalterado o facto de a sentença respeitante ao processo 424/08.5 BELLE se impor à empresa proprietária da Quinta da Rocha, uma vez que, não obstante ter mudado de nome, mantém a mesma identidade fiscal que a que foi condenada naquele processo. E já vimos em que sentido foi a condenação.

Chegados aqui estamos em condições para explicar as razões deste passado e destas características que se mantêm inalteradas, serem importantes para o futuro da Quinta da

Rocha. Porque o condiciona! Porque o que se fizer naquele espaço está diretamente condicionado pelas sentenças judiciais a que fizemos referência, bem como pela legislação em vigor.

Ainda que se diga que a área de projeto não está integrada na rede nacional de áreas protegidas ou que as espécies raras e ameaçadas estão fora da área afeta ao projeto, ainda assim, e como já vimos, “**os sistemas ecológicos** – como quaisquer sistemas – são essencialmente um **conjunto de elementos e de processos funcionais** que, pela sua interação, tornam possível a prossecução de objetivos sistémicos essenciais: a sobrevivência, a diferenciação, a autorregeneração e a reprodução.”

Não se pode, portanto, achar e defender que pelo facto de zonas que incluem espécies ameaçadas não serem intervencionadas pelo projeto, ou seja, não terem construção, não é por isso que essas zonas não serão afetadas, quer na fase de construção, como na fase de funcionamento do projeto.

Recorde-se que é o próprio PDM de Portimão que classifica aquele espaço como “espaço natural” no qual o que importa preservar são os recursos naturais e os valores paisagísticos.

A fase de construção implica a utilização de um conjunto de meios potencialmente danosos para os habitats protegidos e prioritários e cujo uso viola as sentenças proferidas nos processos já mencionados, todos eles já transitados em julgado.

A saber:

- Camiões de transporte de materiais e resíduos;
- *Dumpers* para a descarga de material para aterro na beneficiação dos acessos;
- *Bulldozers* para regularização do aterro nos acessos;
- Retroescavadora para escavação de valas/ETAR para as infraestruturas técnicas;
- Compactadores de cilindro.

Aquela quinta sempre foi agrícola, verdadeiramente agrícola. Agora a classificação do projeto como projeto agrícola é um mero «engodo». O que se pretende é a instalação de 10 empreendimentos turísticos. O epíteto “rural” é apenas para disfarçar o verdadeiro objetivo que o da implementação de um empreendimento turístico versão 2.0, com aparentes cautelas ambientais.

Aliás, como está configurado, não se sabe se o projeto é economicamente viável porque a viabilidade económica do empreendimento ocupa **4 linhas do EIA** (ponto 5.12.8).

Temos para nós que tal como está configurado o projeto não é rentável. Mas o promotor também não pode abrir o jogo quando ao “como” torná-lo rentável porque isso significaria desvendar as violações que se preparam ao meio ambiente da Quinta da Rocha.

Em qualquer caso arriscamos uma explicação. Caso o projeto atual seja aprovado e construído, não tardará muito até que apareça um pedido de aumento da área de construção,

pedido que já não estará sujeito a AIA, que dependerá única e exclusivamente da Câmara Municipal de Portimão, e que, eventualmente, tornará o projeto economicamente viável.

Em nosso entender este projeto é um «cavalo de troia». É o projeto que abrirá portas à futura construção naquela propriedade, ao arpejo das regras ambientais. Bem sabemos que essa Comissão só se pronuncia sobre o que lhes é apresentado, decorrência do princípio dispositivo. Mas também sabemos que a análise do projeto deve ser integral e a análise do EIA deve ser integral.

Como já tivemos oportunidade de dizer, este projeto tem um problema de base, intransponível, em nosso entender. Este projeto desconsidera que, de acordo com o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão a zona a intervir - por estar integrada dentro de uma unidade operativa de planeamento - está sujeita a um plano de ordenamento. Isto não acontece no caso deste pedido de informação prévia.

Depois há todo o conjunto de valores naturais que são postos em causa com o projeto, tal qual está.

Acresce as ações judiciais que obrigam o promotor e que condicionam o seu desenvolvimento tal qual está.

Finalmente, há que ver para além do projeto que é apresentado. Ler nas entrelinhas, tentar perceber se, tal como está, o projeto é viável e perceber o que o tornaria viável.

Estamos certos de que essa Comissão após a devida ponderação chegará à conclusão de que o projeto deve, pelas razões explanadas neste documento de participação, **ser sumariamente indeferido.**

Tendo chegado ao meu conhecimento a proposta de loteamento turístico *AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha* que prevê a ocupação/exploração turística e recuperação da componente agrícola de uma área integrada num Sítio de Interesse para a Conservação e simultaneamente Sítio Ramsar, na qualidade de curadora do Herbário da Universidade do Algarve venho contribuir com um parecer nesta consulta pública.

No que à flora diz respeito, nesta área deverão ser monitorizadas a presença de espécies vegetais protegidas que ali têm as condições para crescer, nomeadamente: *Linaria algarviana* Chav. - endemismo lusitano, espécie protegida no âmbito da Rede Natura 2000 (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02), considerada nos estudos preparatórios à publicação da *Lista Vermelha da Flora Vascular* (<http://listavermelha-flora.pt>) como Quase Ameaçada, aproximando-se da categoria Vulnerável (categorias da União Internacional para a Conservação da Natureza/UNESCO).

Limonium lanceolatum (Hoffmanns. & Link) Franco - embora com um estatuto menos preocupante é uma espécie relativamente rara que tem suscitado interesse de estudo e de preservação pelo facto de as populações estarem envelhecidas.

Thymus camphoratus Hoffmanns. & Link – endemismo restrito ao sudoeste do continente incluído no Anexo IV , espécie prioritária do Anexo II da Diretiva Habitats e que, de acordo com aqueles estudos da *Lista Vermelha da Flora Vascular*, continua a estar sujeita a pressões e ameaças da expansão urbano-turística, intensificação agrícola e expansão de plantas exóticas, apesar de atualmente ser considerada espécie menos preocupante tendo em conta o passado esforço de conservação.

No entanto importa salientar que, as boas práticas e diretivas atuais de conservação da natureza e de preservação da biodiversidade reafirmam a fraca viabilidade de medidas exclusivamente orientadas para a proteção das espécies em risco, sendo **fundamental a preservação dos habitats e o conjunto das espécies (animais e vegetais) que com elas naturalmente ocorrem.**

Em geral, o património natural de estuários, lagoas ou sapais é especialmente valioso (daí a classificação da Ria de Alvor - PTCON0058) sendo áreas de elevada produtividade que ajudam a minimizar catástrofes naturais que urge preservar ou até mesmo restaurar. Não é só a componente de diversidade biológica, mas sobretudo, é a avaliação dos serviços dos ecossistemas que criam a necessidade de repensar a utilização destes locais, ainda que tenham sido humanizados num passado mais ou menos recente. O tipo de desenvolvimento económico dominante tem frequentemente conduzido à utilização dos recursos de formas pouco conciliadoras com a sustentabilidade dos valores naturais, sendo fundamental que as autoridades, por um lado, e os referenciais críticos, por outro, ponderem seriamente as novas alterações e novas pressões que este tipo de projetos poderão impor.

Maria Manuela David
Professora Associada DCBB - FCT/UAlg
Curadora do Herbário da Universidade do Algarve (ALGU)

O relatório não técnico considera que:

“Em fase de funcionamento, o impacte mais relevante consiste na possibilidade de ocorrência de inundação, no horizonte de 2100, com o aumento do nível médio do mar, em situa o de temporal. Esta situa o implica, no entanto, a ocorrência simultânea da ineficácia das medidas de minimiza o propostas e da confirma o do cenário projetado de subida do nível médio do mar.”

Propõe como medida:

“Para minimiza o dos riscos ligados ao meio hídrico: - Repara o ou reconstru o dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha por forma a minimizar o risco de inunda o em caso de temporal e tsunami, no âmbito do previsível aumento do nível do mar.”

Comentário:

Note-se que a subida considerada para 2100 foi de 1 m, de acordo com o relatório SIAM (2014). Ainda que este valor seja geralmente considerado adequado, existem proje es de níveis superiores, sobretudo em trabalhos mais recentes. No trabalho mais recente publicado (Antunes, 2019) considera-se que a melhor estimativa de subida   de 1.14 m, com possibilidade de se atingir um nível máximo até 1.9 m, no pior cenário, e mínimo de 0.4 m, no melhor cenário possível. As cotas de 1.14 m e de 1.9 m deveriam ser consideradas, em qualquer projeto que tenha em considera o a subida do nível médio do mar. Considerando estas cotas existirá certamente possibilidade de inunda o recorrente de áreas de logradouro (e eventualmente edificado) nas casas 1, 2 e 4.

A medida de minimiza o proposta   contrária ao que deveria ser o normal desenvolvimento de uma zona lagunar em evolu o face   subida do nível do mar. A promo o do desenvolvimento dos diques e a sua recupera o faz com que haja menor área útil de troca de água entre a laguna e o mar, resultando num menor prisma de maré. Isso promove restri o do espaço lagunar, potencial tendência para assoreamento e impossibilidade de migra o da laguna para o interior, impedindo o seu natural desenvolvimento face   subida do nível do mar. A longo-prazo, tal pode traduzir-se num encolher e reduzir da totalidade da laguna. Em situa o de subida do nível do mar o que se deve efetuar, em todos os espaços lagunares afetados,   proceder   recupera o de áreas de sapal e terraço de maré, através da demoli o de diques e de comportas anteriormente construídas e sem uso atual, possibilitando uma evolu o natural, uma prote o natural pelos sapais e a migra o da laguna para o interior. Não deverá existir edifica o nas cotas potencialmente inundáveis (incluindo subida do nível do mar) para que o sapal possa evoluir e migrar. Assim, considero que a medida preconizada se destina unicamente a salvaguardar a ocupa o mas contendo potenciais efeitos nefastos na evolu o e recupera o do sistema lagunar a médio-longo termo.

Óscar Ferreira

Prof. Associado Univ. Algarve

Especialista em Dinâmica do Litoral e Gestão Costeira

- **Anexo do comentário 15, com entrada no Participa nº 6230 - Glocal Faro e do comentário 16, com entrada no Participa nº 6234 - Maria Elvira Correia Lucas Martins**

A nossa participação inicia-se com a transcrição de parte de uma entrevista de Gonçalo Ribeiro Teles, em 2003, que enquadra o que pensamos - esta entrevista pode ser encontrada no site

https://patriculaelementar.wordpress.com/2018/12/15/o-patrimonio-nao-e-para-o-turismo-goncalo-ribeiro-telles-em-2003/?fbclid=IwAR3qhR_h8N6Ej9BjD-VYfv56PvSCAN-X66qlcLg5Eqb5w1blQQJ6_EiknXA

*(...) O turismo tem de assentar numa paisagem. Se não houver paisagem não há turismo. **Mas não há uma paisagem para o turismo.** A paisagem do turismo é aquela que leva em conta os problemas da produção, em termos de perenidade, não da exploração do solo em termos abusivos, como cá se faz. É aquela que resolve os problemas do equilíbrio e da protecção ecológica, que valoriza em termos biológicos toda a paisagem, é o efeito de orla, a circulação da água, as galerias ripícolas. Esta é que é a paisagem que o turismo vem ver. É a população instalada. Ninguém faz turismo numa área que não tenha população. [...] **O património não é para o turismo, o património é para nós.** (....) - sublinhados nossos*

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

É crime ambiental aumentar a presença humana, (construção recuperada para fins não agrícolas, logística de apoio ao turismo ou a actividades de lazer, aumento da área/construção de rede viária), propor aumentar o trânsito automóvel, com a conseqüente poluição do ar, das águas e dos solos, num algarve em processo acelerado de desertificação.

É irresponsabilidade social e política diminuir a área natural, e/ou a área arborizada, numa época de seca extrema, cujas únicas previsões são a do seu agravamento.

É incompetência económica prever aumentar a rentabilidade turística adocicada com a "cenoura ambiental" quando o número de camas no Algarve e o número de construção per capita em Portugal são excessivos.

Para relançar efectivamente a agricultura da Quinta da Rocha não é necessário criar camas, nem projectos associados de natureza turística. Num projecto de relançamento da Quinta da Rocha, dever-se-ia ter como prioridade a protecção das áreas ambientais que estão identificadas e igualmente prioritária seria a recuperação agrícola. Não a presença humana durante o ano inteiro.

- **Anexo do comentário 17, com entrada no Participa n.º 6240 - Marcial Felgueiras,-em nome da associação A Rocha**

PARTICIPAÇÃO EM CONSULTA PÚBLICA

Empreendimento Turístico em Espaço Rural – Quinta da Rocha

PARTICIPAÇÃO EM CONSULTA PÚBLICA

Empreendimento Turístico em Espaço Rural – Quinta da Rocha

Exmo. Senhor Presidente da

CCDR – Algarve

A ROCHA – Associação Cristã de Estudo e Defesa do Ambiente, NIPC 503 177 440, ONG Ambiental registada na APA com o nº 53/sa, com sede na Cruzinha, 8500-132 Mexilhoeira Grande, vem participar na consulta pública sobre o projeto supra, nos termos seguintes:

1. Quanto ao modelo/tipo de projeto, em abstrato

Ao contrário do que sucedeu com a tentativa de criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico na área, o modelo de *Turismo em Espaço Rural (TER)*, sem construção nova nem ampliação de edificado é, em abstrato, adequado a uma área como a Quinta da Rocha cujo principal valor é ecológico e paisagístico.

No entanto, no caso concreto, ressalvando um estudo mais aprofundado e reservando-se uma posição mais completa, se for o caso, após decisão sobre a avaliação ambiental em apreço, a A Rocha entende que o projeto contém algumas ilegalidades e tem lacunas e erros que deverão ser corrigidos e que se passam a enunciar, nos aspetos mais relevantes.

2. Acerca da “Descrição dos Antecedentes do Projeto” (Relatório Síntese, Vol. I, Parte 1, páginas 30 a 31)

A Promotora afirma:

«A Quinta da Rocha teve ainda como antecedentes os seguintes processos judiciais, resultantes da afetação de áreas de Sapal, tendo sido cumpridas as condicionantes do tribunal, designadamente a reposição das condições anteriores à intervenção no terreno por parte da anterior acionista/administração da sociedade»

Esta afirmação não é inteiramente correta, por duas razões:

1ª Os processos resultaram não apenas da “afetação” (na verdade, **destruição**) de áreas de Sapal, mas também de afetação e destruição de espécies de flora protegidas, *Thymus camphoratus*, *Linaria algarviana* e o habitat 5330pt5;

2ª A reposição das condições anteriores foi sendo naturalmente feita **por ter a** proprietária da Quinta sido constrangida a tal pelas sentenças dos tribunais do que resultou a **ausência** ou diminuição de atividades nas áreas. A verdade é que foi necessário ser intentado **um processo** executivo para que a proprietária fosse obrigada a cumprir parte da sentença no **processo nº 424/08.5BELLE** do TAF de Loulé, que consiste na obrigação de apresentação de um projeto de **reposição** ao ICNF, CCDR Algarve e Município de Portimão. O único projeto que aqui promotora tinha **apresentado**, limitava-se ao Sapal Oeste e não tinha a ver com o processo acima referido. Facto é que **o processo** executivo (Processo nº Proc. 424/08.5BELLE – A), seguido de um incidente de execução **de sentença** (Processo nº Proc. 424/08.5BELLE – B), está em curso e um dos aspetos ainda **controvertidos e** carecidos de prova é a plena reposição das condições da área de *Linaria algarviana* e a **recuperação** plena dos habitats do Sapal Este, afinal a área mais destruída. Quanto a este Sapal, os estudos da EGA (2010), realizados, portanto, quatro anos depois da destruição mostram que alguns **dos habitats** presentes, ainda se encontram ou em início de recuperação ou degradados ou muito **degradados**.

As lacunas na cartografia do projeto ora em estudo, de que se **falará em seguida**, são precisamente indicadoras de que a área de Sapal Este ainda está por recuperar.

3. Ilegalidades, lacunas e erros do projeto de TER (e do EIA) Quinta da Rocha

3.1. Ilegalidades ao nível da cartografia de espécies e habitats protegidos e da caracterização do Sistema Litoral

3.1.1. O objetivo do projeto (e do EIA respetivo) não é a elaboração e aprovação de uma nova cartografia para a área, mas simplesmente a aprovação de um TER, e, no presente procedimento, a avaliação ambiental do projeto.

Por esta razão, a promotora apenas deveria proceder ao estudo do projeto à luz das cartografias oficiais.

A este respeito, e no que concerne aos mais importantes valores ambientais presentes na área, os que são tutelados pelo regime jurídico Natura 2000, uma alteração de cartografia deve ser submetida a um procedimento próprio (seja no âmbito de uma revisão do PSRN2000, seja *ad hoc*) sem diminuição de garantias de solenidade, publicidade, participação da comunidade científica (universidades e ONGA) e participação pública como a que teve lugar para o PSRN2000 e deveria ser sempre submetida, a final, para aprovação, à Comissão Europeia, pois estamos perante bens que são património comum europeu.

Para as espécies e habitats abrangidos pela Natura 2000 a cartografia oficial e distribuição de bens ecológicos é a que consta em anexo (documentos 1 e 2).

A avaliação dos eventuais impactes negativos, eventualmente significativos ou muito significativos do projeto (incluindo os projetos associados às áreas de intervenção agrícola e florestal, as redes de acesso e as infraestruturas) nas suas “incidências ambientais”, não pode ser feita à margem e muito menos contra a cartografia oficial que hoje é não só portuguesa, mas europeia e que não foi alterada com a aprovação da Comissão Europeia, sob pena de ilegalidade. E o facto é que o descritor de flora e vegetação e respetivas cartografias, nomeadamente a cartografia de habitats é contrária à cartografia oficial da Rede Natura 2000, como *infra* se demonstrará.

Uma nota importante a respeito da distribuição de habitats protegidos pela Rede Natura 2000 na Quinta da Rocha: os promotores (e o EIA) sublinham que os locais de implantação do projeto não incidem sobre as áreas destes habitats, ou seja, a área de intervenção do projeto exclui as zonas húmidas da Quinta da Rocha, isto é, as áreas usualmente chamadas Sapais. Pois bem, se assim é, porque tentar aprovar uma cartografia contrária à oficial para essas áreas? A ora participante não

Markif

pode deixar se preocupar-se com esta situação e não pode concordar que, à boleia do TER, se tente vincular o ICNF e a CCDR Algarve a uma nova cartografia com perda do mais importante habitat da propriedade, o habitat 1150 (de conservação prioritária), e a diminuição drástica dos habitats 1420, 1430 e 1410, sobretudo no Sapal Este.

3.1.2. A respeito da questão da conformidade do projeto com a caraterização do Sistema Litoral do PROTAL a promotora do projeto vem dizer (Vol V, "Aditamento"), se bem compreendemos, pois não está claro, que a Quinta da Rocha integra parcialmente a área da *Retaguarda da Zona Terrestre de proteção* (entre 500 metros e 2000 metros a contar do limite da *Zona Terrestre de Proteção*) e que a área de implantação do projeto está precisamente nessa área. Este é, aliás, um tema que já foi tratado e apreciado pela CCDR Algarve e a nível municipal por ocasião da tentativa de NDT. Na verdade, a ora participante e outras ONGA tiveram oportunidade de dizer, na consulta pública do referido projeto, o que aqui se repete: que grande parte da propriedade (quase a totalidade), nomeadamente a área de implantação do projeto, encontra-se dentro da Zona Terrestre de Proteção, cuja "Margem" é contada a partir da "linha de máxima praia-mar de águas vivas equinociais" (LMPMAVE), incluindo as "águas marítimas interiores e seus leitos", logo, também estuários e as águas lênticas no interior dos sapais (as quais existem na Quinta da Rocha), definição que, de resto **acompanha** a da Lei nº 54/2005, de 15.11 e que vem sendo utilizada pela ARH, como se pode **constatar** do estudo designado do Departamento de Recursos Hídricos do Litoral, Sebastião Braz Teixeira, **Demarcação do Leito e da Margem das Águas do Mar no Litoral Sul do Algarve, 2009** e, bem **assim**, a posição que tem sido assumida e circulada na CCDR Algarve (ver também a ferramenta <http://idealg.ccdr-alg.pt/ren.aspx> e fazer o zoom para a área da Quinta da Rocha).

3.2. Lacunas da cartografia de espécies e habitats protegidos

A promotora persiste nos mesmos erros e lacunas em que incorreu **quando** tentou o NDT quanto à cartografia de espécies e habitats protegidos presentes na Quinta da Rocha (veja-se VOL I, Relatório Síntese, descritor "Flora e Vegetação", pág. 176 ss; Vol IV – Peças **Desenhadas**, Parte 8, pág. 6, Vol V – Aditamento, figura 2 e plantas anexas ao Vol V).

A respeito do NDT o ICNF, nas suas observações constantes da "Análise da Proposta Apresentada – Tabela Síntese" havia-se pronunciado nos termos seguintes que são aqui também aplicáveis:

«Ora, a presente Proposta de NDT não observa a cartografia oficial do ICNF para as espécies e habitats da RN2000 (...)

Está omissa a cartografia dos habitats existentes na área de intervenção, de acordo com o elenco constante da classificação do SIC “Ria de Alvor”. A Ausência da referida cartografia não permite avaliar os expectáveis impactes negativos, eventualmente significativos ou muito significativos (...)

Contudo, a proposta apresentada é pouco consistente, do ponto de vista conservacionista, na medida em que o uso dominante – turístico -, nos moldes pretendidos dificilmente irá assegurar a efectiva proteção dos habitats naturais e seminaturais, bem como das espécies da fauna e da flora selvagens ali ocorrentes, e identificadas nos estudos de caracterização efectuados (...)

Não cumpre com o disposto no PSRN2000, no que se refere às orientações de gestão do SIC “Ria de Alvor”, com referência aos valores naturais ocorrentes, designadamente, a área de ocorrência do endemismo *Linaria algarviana* e do habitat prioritário 1150 – lagunas costeiras.»

A verdade é que no presente projeto de TER estão omissos no Sapal na zona leste da propriedade habitats que constam do elenco da classificação do SIC “Ria de Alvor”. Assim, o habitat prioritário 1150 (*Lagunas costeiras*), o qual ocorre tanto a Este como a Oeste da propriedade, é totalmente omitido. Também os habitats e mosaicos de habitats 1410 (este em parte), 1420 e 1430 não vêm referenciados para a zona Este da propriedade, tudo contra a cartografia oficial que é a correta em termos dos valores ecológicos presentes.

A ausência na cartografia apresentada dos habitats referidos para as áreas onde ocorrem segundo a cartografia oficial, além de ilegal, não permite avaliar os expectáveis impactes negativos, eventualmente significativos ou muito significativos do projeto (incluindo os projetos associados às áreas de intervenção agrícola e florestal, as redes de acesso e as infraestruturas) nas suas “incidências ambientais”.

A participante tem esperança em que o ICNF e a CCDR Algarve verifiquem rigorosamente este assunto até porque a cartografia oficial, na qual constam os habitats referidos, fazem parte do acervo de documentos que sustentam a Ria de Alvor, em cuja área central se encontra a Quinta da Rocha, em matéria do Plano Setorial e que, já antes, contribuíram para fundamentar a classificação da área como SIC (ver documentos 1 e 2).

Importa ainda referir que os habitats omitidos e sua distribuição na Quinta da Rocha segundo a cartografia oficial foram dados como provados existirem na referida Quinta (e não apenas na Ria de

Alvor, genericamente) nos processos dos quais resultou a condenação, com trânsito em julgado, da ora promotora (se bem que com um nome diferente do atual) e de um seu administrador:

- Processo Administrativo Comum nº 424/08.5BELLE (TAF Loulé)
- Processo criminal nº 2331/07.0TAPTM (Tribunal Judicial de Portimão)
- Processo criminal nº 3773/12.4TBPTM (Tribunal Judicial de Portimão).

Quanto à sentença do TAF de Loulé (Proc. nº 424/08.5BELLE) a mesma está mesmo em fase de execução, por iniciativa da parte participante e outras ONGA. Em nenhuma parte da sentença consta que se deveria proceder à produção de uma nova cartografia, antes se devem reconstituir as espécies e habitats à sua situação anterior aos atos de destruição deliberadamente praticados pela ora promotora, designadamente os habitats do Sapal Este, os mais atingidos.

De referir que durante a fase instrutória e de julgamento nos processos foram ouvidos cientistas reputados de ambas as partes e, da parte da ora promotora, foram juntos estudos que agora estão a ser usados como auxílio na fundamentação da cartografia de espécies e de habitats apresentada neste projeto tendo, no entanto, o tribunal dado como assente a cartografia oficial, nomeadamente a fornecida pelo ICNF.

É essencial notar que o EIA refere ter utilizado como critério de diagnose a comparação dos critérios das fichas de habitats naturais e seminaturais do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 com a cartografia de habitats realizada por Caraça *et al* em 2006 e por Repas & Cardoso (2015). Ou seja, do ICNF apenas foram usadas as fichas de habitats e não os mapas de habitats e sua distribuição no terreno. Foram ignoradas as cartografias de habitats elaboradas pelo ISA em 1996 feitos por iniciativa pública e no qual intervieram universidades, ONGA, a CCDR, o ICNF e os municípios, nomeadamente o de Portimão, elaborados em época anterior aos atos de destruição na Quinta da Rocha e anterior aos projetos de turismo na zona. Ao invés, tiveram-se em conta sobretudo estudos (e ortofotomapas) posteriores aos atos de destruição de habitats na Quinta da Rocha comprovadamente praticados pela ora promotora, com especial incidência e gravidade no Sapal Este, como foi provado em tribunal. O que é lamentável e não pode deixar de ser levado em conta é que os referidos estudos, incluindo o EIA, são feitos após os atos de destruição no terreno, especialmente grave para o Sapal Este, como se pode verificar dos documentos, usados em tribunal, que aqui se anexam (documentos 3, 4, 5, 6 e 7). O Estudo de Rute Caraça *et al* é de outubro de 2006, ou seja, de um período posterior à lavragem sobretudo do Sapal Este (março de 2006).

De realçar que em tribunal a empresa promotora tentou, quanto pôde, negar a existência da espécie floral *Linaria algarviana* tendo mesmo o estudo que encomendou a Rute Caraça *et al* concluído pela não existência na propriedade da mesma. Esta falta de rigor e este erro grave não podem deixar de lançar dúvida sobre a caracterização deste estudo quanto aos habitats presentes, nomeadamente os do Sapal Este e, ainda mais especificamente a omissão do habitat 1150.

Também Dalila Espírito Santo, ilustre professora do ISA,, veio a tribunal negar perentoriamente não só a existência de *Linaria algarviana* como também a impossibilidade da sua existência devido às características do solo. Ambas as afirmações se revelaram incorretas e foram amplamente refutadas pelos factos, inclusive pelos estudos mais recentes apresentados pela promotora (Repas & Cardoso, 2015), não havendo como não fazer constar tal espécie na cartografia do presente EIA.

O EIA informa (pág. 180 do Relatório Síntese, Vol I) que «parte dos dados aqui apresentados, foi já apresentada ao ICNF, no âmbito do estudo “Avaliação do estado de conservação dos habitats naturais e seminaturais e das espécies do anexo II da Directiva Habitats na Quinta da Rocha (Ria de Alvor)”, que precedeu este EIA». Sucedo o relatório de espécies e habitats produzido pela ora promotor e respetivos mapas de distribuição, e que teve parecer positivo quer do ICNF quer a CCDR Algarve, e que vêm referenciados em abono do presente EIA, é objeto de impugnação no Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, encontrando-se pendente no processo nº 61/18.6BELLE.

O referido parecer do ICNF, contrário à cartografia da Rede Natura 2000 e contrário à sua posição assumida anteriormente, não se pronunciou especificamente sobre o habitat 1150 (*Lagunas costeiras*), mas a CCDR Algarve pronunciou-se. Vale aqui enunciar a razão por que o habitat 1150 (*Lagunas costeiras*) foi pela CCDR “retirado” do mapa de habitats na Quinta da Rocha. Segundo a informação dos serviços, homologada superiormente: «Na cartografia do PSRN é demarcada no Sapal Este a conjugação dos habitats 1420+1430+1410 com o habitat 1150, o que não corresponde à realidade porquanto no Sapal Este não existem salinas. No Sapal Oeste é cartografado o mesmo mosaico de habitats 1420+1430+1410, o habitat 1150 (salinas)...». Ou seja, para a CCDR, na informação em causa e na tese transcrita, salinas é igual a Lagunas costeiras e vice-versa. E como no Sapal Este não há salinas, logo não existe o habitat de Lagunas costeiras.

A ficha do habitat Lagunas costeiras (1150), define as mesmas como «superfícies costeiras de água livre salgada ou salobra, de volume e salinidade variável, total ou parcialmente separadas do mar por bancos de areia ou de seixos.» A mesma ficha refere que nos estuários o habitat 1150 pode ser alargado às salinas não exploradas ou exploradas de forma não industrial, onde persistem lagunas com água livre salgada ou salobra durante todo o ano. Ou seja, lagunas com água livre salgada durante todo o ano, que é o que é verificável no Sapal Este e Oeste, poderão ser incluídas no habitat

Lagunas Costeiras. A ficha, na caracterização das Lagunas costeiras, indica ainda que, em casos raros, as lagunas podem estar separadas do mar por alinhamentos de seixos, o que coincide com o Sapal Este e Oeste, onde a água salgada também pode penetrar através da toalha freática subterrânea dando origem à formação de águas salobras. Este é o caso particular para o Sapal do lado Este, onde os diques isolam as lagunas do estuário, mas onde a água salgada penetra através da toalha freática bem para o interior do Sapal. Por todas estas razões e mais ainda pelos bioindicadores presentes podemos afirmar que tanto no Sapal Oeste como no Sapal Este temos o habitat de Lagunas Costeiras (1150). Esta é uma lacuna fundamental que deve ser suprida e que, em caso de dúvida, deve merecer uma pesquisa e estudo mais aprofundado e neutro, feito em procedimento próprio, mas que, em caso de alteração de remoção da cartografia terá de ser sempre confirmado pela Comissão Europeia.

3.3. Erros ao nível da cartografia de espécies e habitats protegidos

3.3.1. Sobre a caracterização no Sapal Oeste do habitat 1150 como sendo antes o habitat 1510 (*Estepes Salgadas Mediterrânicas*).

Salvo melhor opinião:

É verdade que a ficha do habitat Estepes Salgadas Mediterrânicas (1510) indica na sua diagnose Vegetação mediterrânica, halófila, não nitrófila, de plantas anuais **suculentas** de sapais secos e salinas, onde se verifica uma forte ascensão de sais por capilaridade e, **por** vezes, a formação de crostas salinas. A referência aos sapais secos é reforçada mais adiante quando no quarto ponto da secção dedicada à caracterização deste habitat, onde se afirma que **os sapais** ocorrem em biótopos nunca submetidos a inundações de água salgada no verão onde **se verifica** uma forte ascensão de sais por capilaridade, por vezes acompanhada pela formação de **crostas salinas**. Ou seja, sendo possível que este habitat exista em salinas, apenas em salinas abandonadas onde a água salgada não entra há algum tempo, nomeadamente no verão, quando de facto **podem secar** completamente e levar à formação de crosta salinas. No entanto, como tem sido facilmente observável por qualquer transeunte, as salinas da propriedade Quinta da Rocha têm sido **objeto de uso** para a produção de sal, tal como os contentores lá presentes ainda o demonstram e o sinal a dizer “Vende-se Sal” no portão da entrada. Assim sendo, para haver produção de sal, tem de **haver entrada** de água salgada. Havendo entrada de água salgada já não estamos na presença **ascensão de sais** por capilaridade nem a **formação de crostas salinas**, nem estaremos na presença de biótopos nunca submetidos a inundações de água salgada no verão.

Arocha

Por outro lado, a ficha deste habitat indica como bioindicador único a dominância da espécie *Salicornia patula*. No entanto no trabalho apresentado pela empresa Outras Paisagens S. A., a mesma não é referida nesta secção onde a única planta indicada de ocorrência pontual é a *Cotula coronopifolia* que não é o bioindicador para a classificação daquele habitat.

É até estranho que nos quatro inventários realizados anteriormente (ICN (1996), Caraça et al (2006), A ROCHA (2006) e EGA (2010) nunca este habitat (1510) foi referenciado na propriedade.

Ou seja, não nos parece estarmos na presença do habitat Estepes Salgadas Mediterrânicas (1510), antes parece-nos correta a designação de Lagunas costeiras (1150) na classificação do PSRN2000. Mas, mais uma vez, em caso de dúvida deverá haver uma pesquisa aprofundada e neutra em procedimento próprio e, em caso de erro de cartografia, o mesmo deverá sempre ser confirmado pela Comissão Europeia.

3.3.2. Sobre a inventariação do novo habitat *Lagos e charcos distróficos naturais* (3160).

Mais uma vez salvo melhor opinião, este habitat não parece existir **no local**. Note-se que este EIA é o 5º inventário de habitats feito para esta área. Dos anteriores: ICN (1996), Caraça et al (2006), A ROCHA (2006) e EGA (2010), nenhum inventariou este habitat.

Também a ficha de caracterização deste habitat (ICN, 2006) indica **como bioindicadores** para este habitat as seguintes plantas: Dominância de comunidades com **plantas do gén.** *Utricularia* (*U. intermedia*, *U. minor*, *U. gibba*, *U. australis*, *U. vulgaris*); o relatório apresentado pela Outras Paisagens S. A. apresenta como plantas existentes as seguintes: “No entanto, do ponto de vista florístico este habitat é pobre, tendo sido apenas possível identificar *Typha dominguensis* (Tabúia) e *Lythrum junceum*, entre o elenco de plantas palustres que **poderiam ocorrer no local.**” Ou seja, **nenhuma** das espécies bioindicadoras referidas para o habitat está **presente** na lista. Por último, a mesma ficha do ICNF indica que este habitat é pouco frequente **no território nacional** e que a sua distribuição geográfica mais a sul é o setor Ribatagano-Sadense, ou **seja pelo menos 250 km a norte** da Ria de Alvor.

Handwritten signature

A Concluir...

É esta a exposição que faz esta associação sobre o projeto em avaliação, ressaltando, como acima advertiu, uma análise mais profunda ainda que apenas após decisão no presente procedimento de AIA.

Em suma, por fidelidade à realidade no terreno e por vinculação ao regime jurídico Natura 2000, nos termos acima fundamentados, não pode o projeto e o EIA ser aprovado com as cartografias apresentadas, antes deve o mesmo ter por base as cartografias do PSRN2000, não podendo a promotora vir querer aproveitar o projeto para uma alteração de cartografia oficial de âmbito europeu. E isto deve ser assim, mesmo que as áreas de implantação não coincidam com as áreas de habitats omitidos na cartografia do projeto. Neste caso, dir-se-á, por maioria de razão, pois não sendo “parte do projeto” nem interferindo com o mesmo, como alega a promotora, não se percebe o porquê de insistir na omissão de tais habitats. Aliás, a presença dos habitats omitidos contribuirá fortemente para a atração turística, constituindo-se assim uma mais-valia para o projeto, além de que se salvaguarda, simultaneamente, o valor ecológico e económico dos serviços de ecossistema que tais habitats proporcionam.

Por outro lado, pelas razões acima mais desenvolvidas, pode dizer-se que a área de implantação do projeto está, em termos de Sistema Litoral de proteção costeira, na sua totalidade, com a exceção das infraestruturas de água associadas, que vão na direção da EN125, dentro da Zona Terrestre de Proteção e não na Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção como defende o projeto e o EIA, pelo que, também neste aspeto, não deve ser permitida que a coberto do projeto de TER se faça aprovar tal caracterização que é contrária à realidade e à lei, nomeadamente ao PROTAL.

Finalmente, o projeto e sua avaliação não podem deixar de levar em conta dois dos processos pendentes no TAF de Loulé:

- Proc. nº 424/08.5BELLE-B (Incidente de execução de sentença), sobre verificação da reposição das espécies e habitats protegidos destruídos (estando ainda e discussão a reposição da *Linaria algarviana*, nomeadamente a zona com arrelvados, e, sobretudo, a reposição dos habitats no Sapal Este).

- Processo n.º 61/18.6BELLE, sobre violação do direito de participação e audiência prévia na homologação de pareceres dos serviços do ICNF e da CCDR, em procedimento de aprovação de projeto, da autoria da ora promotora, de reposição as espécies e habitats destruídos; e sobre impugnação das cartografias do projeto de reposição, impugnação essa que tem por base a mesma crítica que aqui se faz às cartografias do projeto de TER e respetivo EIA.

Mexilhoeira Grande, 8 de Maio de 2019

Pe'l A ROCHA,



Marcial Felgueiras

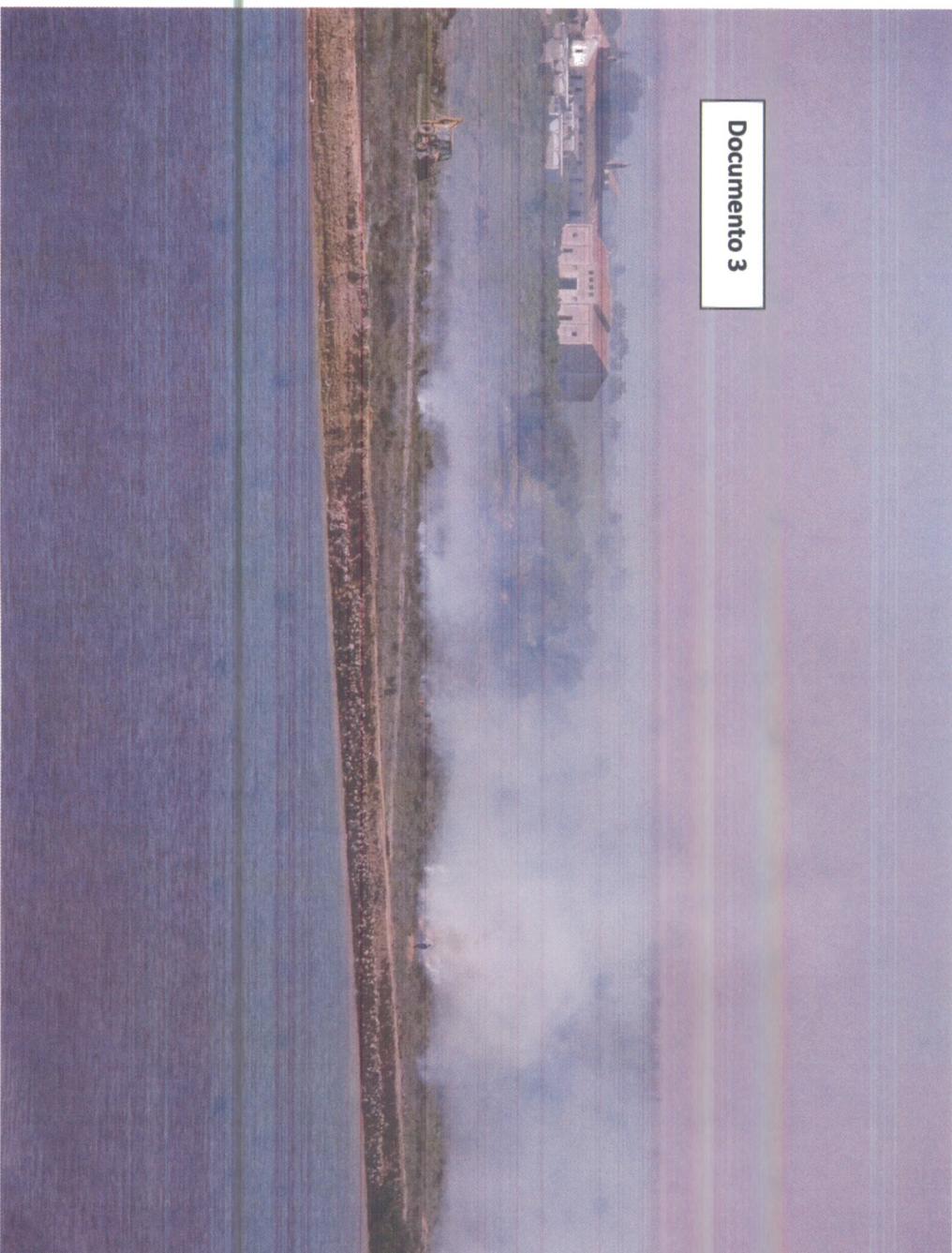
Diretor Executivo



PORTUGAL
AROCHA
Crer, Cuidar e Transformar

Pericef

Documento 3

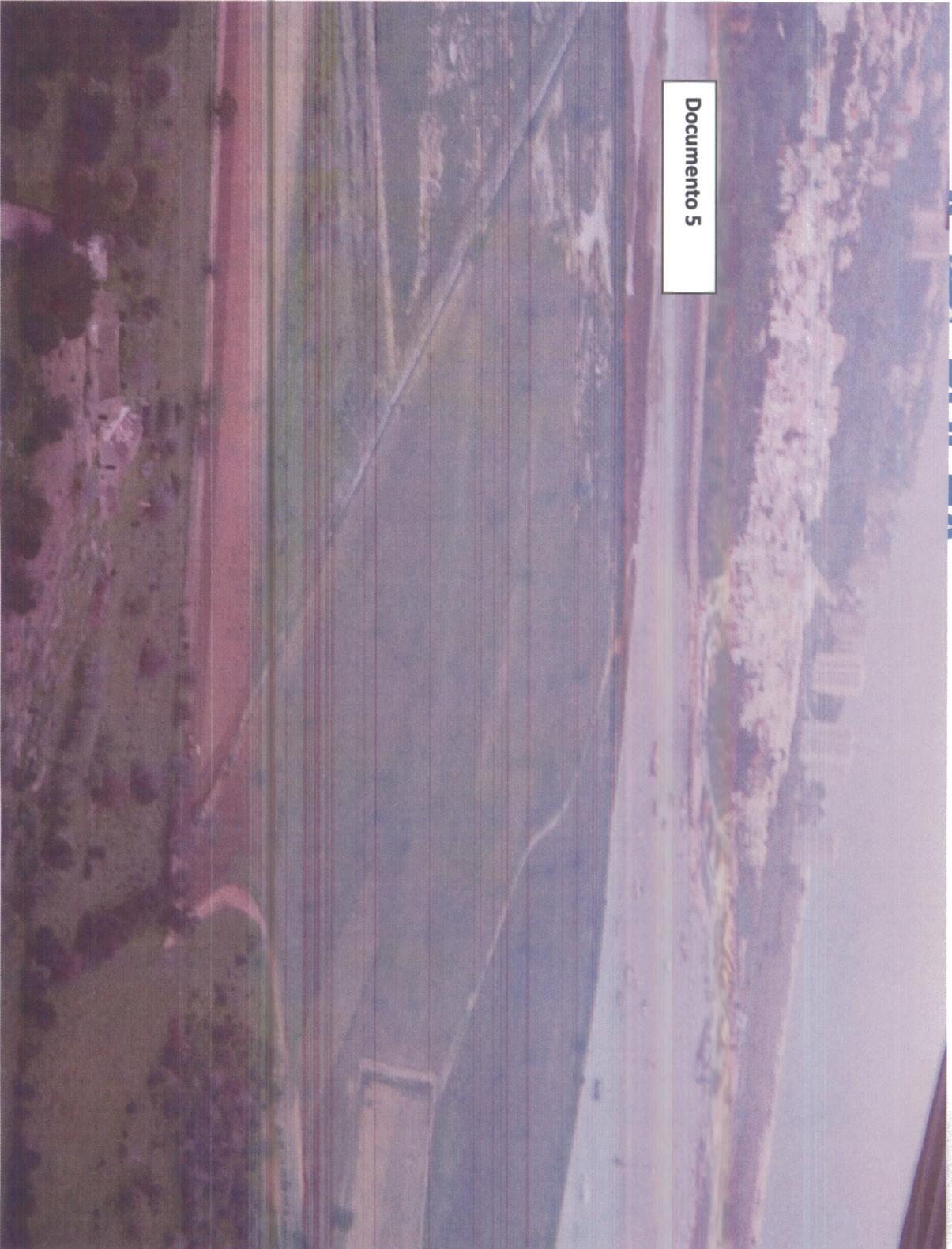


A Rocha Portugal, Apartado 41, 8501-903 Mexilhoeira Grande, Portugal
Tel: (+351) 282 968 380, Email: portugal@arocha.org
www.arocha.pt



Documento 4

Documento 5



Documento 6





Documento 7

Paroel

Comentários recebidos fora da plataforma Participa

Comentário enviado por:

- 1. Lucinda Caetano.**
Enviada: quarta-feira, 1 de maio de 2019
- 2. Rúben Enes**
Enviada: quarta-feira, 1 de maio de 2019
- 3. Fernanda Maria Rodrigues Rita**
Enviada: quinta-feira, 2 de maio de 2019
- 4. Ana Cristina Guerreiro da Silva**
Enviada: quinta-feira, 2 de maio de 2019
- 5. Ana Teresa Monteiro Rebelo Soares Peixoto**
Enviada: quinta-feira, 2 de maio de 2019

“EX.MO SENHOR

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacte ambiental (n.º 1, do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/ 2013, de 31 de outubro), os abaixo assinados vêm exercer o exercício do direito de participação.

Trata o presente da discordância fundamentada, no âmbito da Consulta Pública à Avaliação de Impacte Ambiental, do pedido de Informação Prévia para a implantação de 10 empreendimentos turísticos- um hotel rural e 9 casas de campo – na sequência da «reconstrução» do edificado existente (e não reabilitação conforme referido), cuja legalidade das 18 “edificações existentes”, foi atestada pela Câmara Municipal de Portimão através da emissão de 16 Certidões anteriores a 1951 (anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e 2 Certidões anteriores a 1970 (Decreto-Lei n.º 166/1970, de 15 de abril), apesar de uma grande maioria das edificações reportarem-se a ruínas, armazéns e pocilgas.

Ao abrigo da protecção ambiental e mitigação das alterações climáticas, habitats e zonas húmidas têm que ser protegidos: A construção na Quinta da Rocha, impacta laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas, e as penínsulas da “Quinta da Rocha” e “Abicada”, constituindo a zona húmida mais importante e extensa do barlavento algarvio, classificada como zona húmida de importância internacional (Convenção de RAMSAR), como biótopo CORINE e Zona especial de conservação (ZEC - Rede Natura 2000). Inclui áreas da RAN e REN e espécies identificadas na Directiva Habitats.

Os antecedentes desta propriedade, cujos ímpetos destruidores foram travados à conta de algumas ações judiciais que, em primeira linha, tiveram o mérito de colocar a nu o que se pretendia fazer naquele espaço e em segundo, serviram para condenar os criminosos que perpetraram o crime ambiental que ali se verificou nos anos de 2006, 2007 e 2008.

Daqueles anos de 2007 / 2008 para o momento atual pouca coisa mudou naquilo que é o essencial para a proteção daquele território e para esta consulta pública, seja os valores ambientais a preservar ou a sua localização face ao PDM e ao PROTAL.

Como já tivemos oportunidade de dizer, este projeto tem um problema de base, intransponível, em nosso entender. Este projeto desconsidera que, de acordo com o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão a zona a intervir - por estar integrada dentro de uma unidade operativa de planeamento - está sujeita a um plano de ordenamento. Isto não acontece no caso deste pedido de informação prévia.

Depois há todo o conjunto de valores naturais que são postos em causa com o projeto, tal qual está.

Acresce as ações judiciais que obrigam o promotor e que condicionam o seu desenvolvimento tal qual está.

Finalmente, há que ver para além do projeto que é apresentado. Ler nas entrelinhas, tentar perceber se, tal como está, o projeto é viável e perceber o que o tornaria viável.

Estamos certos de que essa Comissão após a devida ponderação chegará à conclusão de que o projeto deve, pelas razões explanadas neste documento de participação, ser sumariamente indeferido.”

Parecer da
Almargem – Associação de Defesa do Património Cultural e Ambiental do Algarve

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DO
EMPREENHIMENTO DE TURISMO EM
ESPAÇO RURAL (TER) – QUINTA DA ROCHA,
MEXILHOEIRA GRANDE, PORTIMÃO
(ESTUDO PRÉVIO)**



Parecer da Associação Almargem

15 DE MARÇO DE 2019

Na qualidade de Organização Não Governamental do Ambiente, a Almargem – Associação de Defesa do património Cultural e Ambiental do Algarve apresenta o seu parecer sobre o Estudo de Impacte Ambiental Estudo de impacte ambiental do projeto do ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO DE TURISMO EM ESPAÇO RURAL (TER) – QUINTA DA ROCHA, MEXILHOEIRA GRANDE, PORTIMÃO (ESTUDO PRÉVIO)

Enquadramento

A Ria de Alvor constitui a mais importante zona húmida do barlavento algarvio e a terceira mais importante do Algarve, compreendo um complexo sistema estuarino que compreende uma laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas e as penínsulas da Quinta da Rocha e da Abicada, áreas de vegetação ripícola, pequenas áreas de floresta de pinhal e áreas semi-agrícolas, albergando um vasto e interessante conjunto de espécies da fauna (em particular da avifauna aquática) e da flora com interesse para a conservação.

A par do valor excepcional que lhe é conferido pelos valores naturais que alberga, este a Ria de Alvor apresenta igualmente uma importante relevância social para as populações locais, com particular interesse para as quais beneficiam daquele ecossistema, quer a nível paisagístico, cultural, mas também económico – em particular as comunidades de pescadores e de mariscadores locais, os quais dependem da preservação do mesmo,

Não obstante esta zona húmida ter sido há muito identificada como de proteção prioritária, o reconhecimento formal do valor natural que zona húmida representa tardou, tendo este acontecido apenas em 1996, através do reconhecimento pelo Estado-Português da sua importância ecológica da Ria da Alvor, propondo-a como sítio Ramsar – ao abrigo da Convenção sobre Zonas Húmidas de Importância Internacional – especialmente como habitat de aves aquáticas, e posteriormente, em 2006, como Sítio de Interesse Comunitário (SIC) – da Rede Natura 2000 - pela sua variedade de habitats e espécies protegidas. Talvez por este facto, a Ria de Alvor enfrenta um conjunto de ameaças à sua sustentabilidade, entre as quais a Pressão urbano-turística existente em seu redor, com a consequente afectação directa de valores naturais, mas também pela agricultura intensiva.

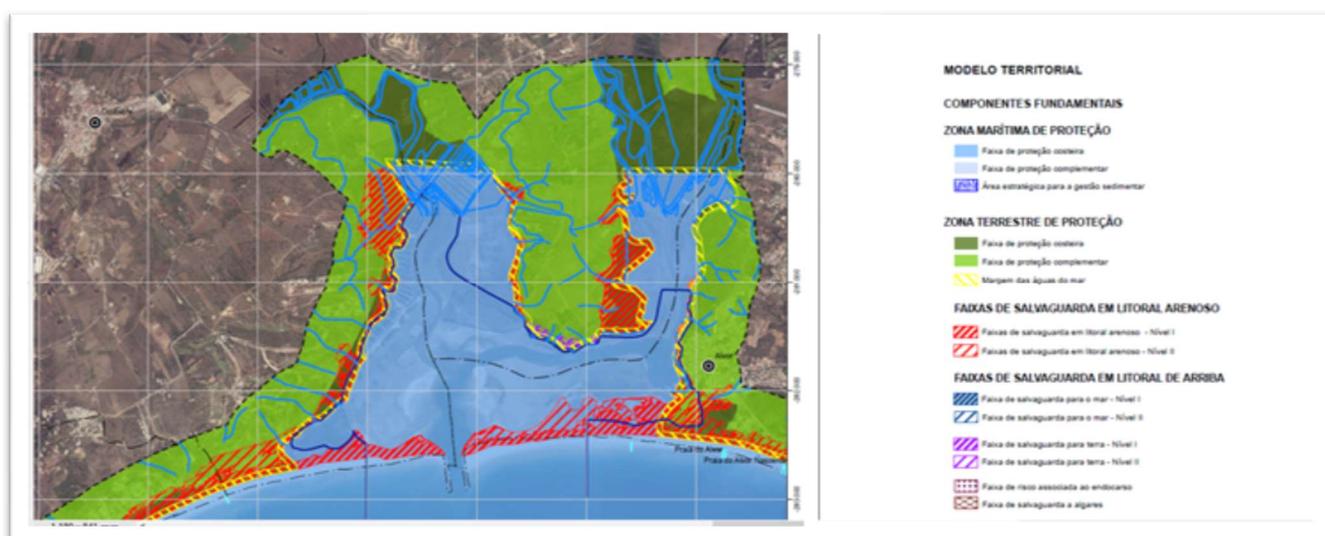
Considerações

O projecto apreço preconiza uma alegada operação de reconstrução e alteração de edificações já existentes. A Almargem não ignora a legitimidade do interesse dos proprietários na rentabilização económica da área afecta ao projecto em causa. Porém, tal facto não obsta que a sua viabilidade não se compadeça com a observância das regras de ordenamento em vigor, bem como do respeito pela sensibilidade da área e dos valores naturais que alberga.

Em face disto, a Associação Almargem entende tecer sobre este processo as seguintes considerações:

- A semelhança do que vem sendo comum noutros processos de AIA, o presente EIA subvaloriza gravemente a componente cumulativa, ignorando por completo os impactes decorrentes de outros empreendimentos semelhantes existentes ou previstos para região, que não são de todo avaliados, limitando-se a avaliar o cúmulo dos impactes gerados pelo projecto nos diversos descritores;
- Apesar do EIA apresentar uma análise que conclui pelo reduzido impacte do projecto sobre a flora, nomeadamente sobre as espécies da flora raras ou ameaçadas, designadamente *Linaria algarviana* e *Thymus camphoratus* existentes na Quinta da Rocha, considera-se que o EIA não demonstra inequivocamente a não afectação das mesmas, quer pela actividade agrícola proposta, quer pela intervenção na área edificada a recuperar;
- Na ausência de Plano de Ordenamento, para Área Protegida da Ria de Alvor, conforme preconizado no PDM de Portimão, esta Associação entende que existem dúvidas obre a oportunidade legal deste processo, que em última análise poderia configurar numa violação flagrante daquele instrumento legal;
- Não está cabalmente fundamentada a viabilidade económica do projecto, cuja análise e conclusões expostas no EIA parecem claramente enviesadas e sobrevalorizadas.
- Relativamente aos Instrumentos de Gestão Territorial, é referido no EIA, na pág. 41 - Subcapítulo 5.13 – Ordenamento do Território e Condicionantes. - Relatório Síntese

(VOLUME I, PARTE 1), que “a área de estudo e área de intervenção do projeto (incluindo os projetos associados) não se encontram abrangidos pelo POOC de Burgau-Vilamoura, apesar da proximidade da área de estudo à linha de costa”. Tal afirmação ignora porém que, tal situação decorria do anterior quadro legal dos IGT, de acordo com o qual as regras do POOC não se aplicavam as áreas de jurisdição portuária. Porém tal afirmação é discordante do quadro legal actualmente em vigor, o qual será transposto para o Programa da Orla Costeira Odeceixe-Vilamoura (POC OV) – actualmente em aprovação - elaboração que abrange este sector do litoral, o qual enquadra a área afectada ao projecto na área de intervenção do POC, sujeitando-o as suas regras, nomeadamente no que respeita a interdição da edificação de novas construções na faixa dos 500 m.



Participação do Grupo "Última Janela para o Mar"
Subscrita por 22 cidadãos

EX.MO SENHOR

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE

O Grupo «A Última Janela para o Mar», representado pelos cidadãos referenciados em documento anexo, vêm por este meio manifestar a sua discordância, com base nos argumentos constantes na Informação anexa e pareceres que a acompanham, cuja síntese reporta-se a:

- A inexistência de delimitação de domínio público, provoca que o que deveria ser obrigatoriamente público por corresponder ao domínio público hídrico, com elevada relevância ambiental, torna-se privado;*
- A linha do litoral está incorrectamente assinalada*
- Há violação do PDM de Portimão pela ausência de plano de ordenamento e salvaguarda, e estamos face à alteração de uso de quinta agrícola para 10 empreendimentos turísticos*
- Não estão a ser cumpridas as recomendações do PROT - Alg*
- O caminho único que leva à quinta da Rocha não está salvaguardado, pois não é referido que se irá manter na íntegra sem alargamentos, nem propõe o restauro das zonas degradadas*
- São propostos novos caminhos para a casa Abelharuco e Noitibó, apesar de inseridos em RAN, sem referir que irão anular os existentes*
- Alguns habitats como o sapal são praticamente desconsiderados, assim como algumas populações de plantas protegidas*
- Não referem se as restrições em tribunal estão resolvidas e os habitats repostos*
- Possuem casas (1,2 e 4) em cotas potencialmente inundáveis*
- Propõem salinas e aquaculturas que impedem a normal circulação de água num sistema lagunar. Para além disso pretendem reforçar os diques dessas salinas, quando a rigor deveriam ser removidos para possibilitar o desenvolvimento de sapal e planícies de maré.*

Estamos certos de que essa Comissão após a devida ponderação chegará à conclusão de que o projeto deve, pelas razões explanadas neste documento de participação, ser sumariamente indeferido.

Grupo de Cidadania Ambiental "Última Janela para o Mar"



EX.MO SENHOR

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL
DO ALGARVE**

No âmbito da consulta pública aberta pela CCDR Algarve, autoridade de avaliação de impacto ambiental (n.º 1, do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 151-B/ 2013, de 31 de outubro), o Grupo de cidadãos «A última janela para o mar», aqui representados pela minha pessoa, vêm exercer o exercício do direito de participação.

Trata o presente da discordância fundamentada, no âmbito da Consulta Pública à Avaliação de Impacte Ambiental, do pedido de Informação Prévia para a implantação de 10 empreendimentos turísticos - um hotel rural e 9 casas de campo - na sequência da «reconstrução» do edificado existente (e não reabilitação conforme referido), cuja legalidade das 18 “edificações existentes”, foi atestada pela Câmara Municipal de Portimão através da emissão de 16 Certidões anteriores a 1951 (anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e 2 Certidões anteriores a 1970 (Decreto-Lei n.º 166/1970, de 15 de abril), apesar de em sua maioria constituírem-se por armazéns, ruínas e pocilgas, conforme levantamento fotográfico realizado por «drone», constante nos autos dos processos julgados e em julgamento no tribunal constitucional.

A história das tentativas de construção na Quinta da Rocha, tem sido uma história triste. Aquela propriedade pelas suas características únicas, e porque em parte constitui uma verdadeira península, torna-a apetecível para a especulação imobiliária, despreocupada com as consequências ambientais das suas ações.

Foi o que aconteceu em 2007/ 2008. Os então proprietários, a empresa Butwell, propriedade de Aprígio dos Santos, tudo fez para destruir os valores naturais ali existentes, um projeto que passava pela ideia mirabolante de que se não houvesse nada para proteger seria mais fácil construir o que se pretendia.

Felizmente esses ímpetos destruidores foram travados à conta de algumas ações judiciais que, em primeira linha, tiveram o mérito de colocar a nu o que se pretendia fazer naquele espaço e em segundo, serviram para condenar os criminosos que perpetraram o crime ambiental que ali se verificou nos anos de 2006, 2007 e 2008.

Mais adiante explicaremos porque é importante para a avaliação do atual EIA recordar o passado. Entretanto ficamos com os seguintes exemplos retirados dos processos judiciais que visaram a proprietária (a atual, já que apenas mudou de nome). São os seguintes os processos judiciais referentes à Quinta da Rocha: 24/08.5 BELLE, processo n.º 09718/13, recurso da sentença anterior que veio a mantê-la, e acórdão 2331/07.0TAPTM do 2.º juízo criminal do Tribunal judicial de Portimão.

E no âmbito destes processos foi decidido, em suma que:

A promotora do projeto deveria reconhecer a existência dos habitats e espécies protegidos e prioritários e sua distribuição na Quinta da Rocha, de acordo com a matéria provada;

- Condenar a promotora na abstenção, por si ou por intermédio de outrem, na realização de quaisquer trabalhos ou ações de mobilização de terrenos e remoção do coberto vegetal, nas zonas da Quinta da Rocha nas quais **se deu como provada a existência de espécies e habitats protegidos e prioritários**;
- Condenar a promotora na **interdição de acesso aos sapais** na Quinta da Rocha, quer por maquinaria de qualquer tipo, quer de qualquer gado, bovino ou outro, por um período mínimo de dez anos;
- Condenação a promotora na **reposição das espécies e habitats destruídos** na Quinta da Rocha;
- Condenar a promotora a apresentar no prazo de seis meses ao Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e ao Município de Portimão, um **projeto para a reposição de todas as espécies e habitats destruídos** na Quinta da Rocha.

Daqueles anos de 2007 / 2008 para o momento atual pouca coisa mudou naquilo que é o essencial para a proteção daquele território e para esta consulta pública. É claro que já não estamos sob a ameaça constante de atividade criminosa, tal como estávamos sob o reinado de Aprígio Santos, mas a sempre perigosa especulação imobiliária está presente. A Quinta da Rocha é hoje propriedade de um fundo imobiliário. Os mesmos 200 hectares que foram adquiridos por Joe Berardo por 1.5 milhões de euros e que se transformaram em 15 milhões de euros com a venda a Aprígio dos Santos. Com certeza que os atuais proprietários não pretendem perder dinheiro, e querem recuperar o dinheiro que Aprígio pediu e não pagou, neste caso, ao banco Montepio. Uma avaliação feita por este banco à Quinta da Rocha aquando da colocação deste ativo no fundo imobiliário, Dunas Capital, teve como resultado um valor na ordem dos 17 milhões de euros. Este valor é definido já depois de se saber, através

das decisões judiciais, os impedimentos à exploração imobiliária. Será caso para perguntar o que sabe o Montepio e/ou a Dunas Capital que nós não sabemos?

Fica desde já assente que a especulação imobiliária é para continuar, mas agora sob a forma de «lobo em pele de cordeiro». Afinal, o objeto social da empresa proprietária da Quinta da Rocha continua a ser o investimento imobiliário, desenvolvimento e promoção imobiliária. Existem, no entanto, outros elementos que se mantêm inalterados. Senão vejamos:

A propriedade denominada Quinta da Rocha, com cerca de 200 hectares, é composta por laguna costeira (estuário), sapais, dunas, salinas, e as penínsulas da “Quinta da Rocha” e “Abicada”, onde se misturam habitats, incluindo zonas agrícolas, e uma pequena área de mato e pinhal, constituindo a zona húmida mais importante e extensa do barlavento algarvio, tendo relevância nacional e internacional e integra também uma zona de cordão dunar onde se localizam as praias de alvor e dos três irmãos.

O que também não se alterou de 2007 até hoje é o facto de a Quinta da Rocha ser uma propriedade singular que conduziu à sua classificação como zona húmida de importância internacional (Convenção de RAMSAR), como biótopo CORINE e Zona especial de conservação (ZEC - Rede Natura 2000).

Algumas áreas do território da Quinta da Rocha estão integradas em RAN (Reserva Agrícola Nacional) e REN (Reserva Ecológica Nacional), que até hoje se têm imposto como fonte de grande biodiversidade e têm resistido ao avanço da pressão urbanística.

Também não se alterou o facto de a Ria de Alvor integrar o sistema europeu da Rede Natura 2000, não sendo estranha para essa classificação o facto de existirem 19 habitats de interesse comunitário (Diretiva Habitats - 92/43/CEE do Conselho de 21 de maio).

Para além dos 19 habitats de interesse comunitário, estão presentes 3 espécies de flora constantes no anexo II da Diretiva Habitats, a *Linaria algarviana*, *Limonium lanceolatum* e *Thymus camphoratus*, cujos mapas apresentados no estudo de impacte ambiental em causa são muito diferentes dos mapas de distribuição do ICNF para as mesmas espécies. Toda e qualquer intervenção em zonas com espécies e habitats protegidos deve ter em conta os mapas de distribuição das mesmas, realizados pelo Instituto da Conservação da Natureza e Florestas.

O promotor refere no Vol I do Relatório síntese (pág. 189) que os 3 núcleos populacionais de *Limonium lanceolatum*, entre 80 a 100 plantas, **não têm significado face à abundância** desta planta na Ria de Alvor.

Ora, de acordo com a especialista em botânica (conforme parecer anexo), o *Limonium lanceolatum* é uma espécie relativamente rara e tem interesse de estudo precisamente pelo facto do envelhecimento das suas populações.

Encontra-se em falta também a referência de todas as espécies vegetais a utilizar em espaços de jardim (de preferência autóctones, de modo a salvaguardar que nenhuma seja espécie invasora, ou exótica com cariz invasor).

A avifauna também é muito abundante e diversa na Ria de Alvor. Muitas espécies de aves marinhas, aquáticas, limícolas e de rapina nidificam e alimentam-se nesta zona húmida. Exemplos são o caimão (*Porphyrio porphyrio*), a andorinha-do-mar-anã (*Sterna albifrons*), a águia-sapeira (*Circus aeruginosus*), colheireiro (*Platalea leucorodia*), alfaiate (*Recurvirostra avosetta*), perna-longa (*Himantopus himantopus*) e o corvo-marinho (*Phalacrocorax carbo*). Mamíferos e répteis também vigoram nestes mosaicos de habitats, exemplos são o cágado-mediterrâneo (*Mauremys leprosa*), a orga-turca (*Hemidactylus turcicus*), rã-de-focinho-pontiagudo (*Discoglossus galganoi*), a salamandra-de-costelas-salientes (*Pleurodeles waltl*), vários morcegos do género *Pippistrellus*, *Eptesicus* e *Rhinolophus*, lontra (*Lutra lutra*), sacarabos (*Herpestes ichneumon*) e coelho-bravo (*Oryctolagus cuniculus*), alguns destes animais com estatuto de conservação ameaçado.

Curiosamente o Estudo de Impacte Ambiental, sem enquadramento temporal preciso, nem número de amostragens realizadas, e referindo somente que foi entre o ano de 2017 e 2018, refere que muitos animais constantes nos documentos oficiais do ICNF sobre a Ria de Alvor, não ocorrem nos locais e poderão estar extintos (pág.200, Vol I). Noutros casos, salienta que alguns animais ameaçados são improváveis de ocorrer e cita o ICNF como comprovativo (pág.208 Vol I).

Ainda que limitados a zonas estritamente indispensáveis está prevista a desmatção, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos. Importa salvaguardar que não há espécies afetadas nestas operações e que toda a integridade do ecossistema é mantida.

Face aos antecedentes aqui referidos, perguntamos se as áreas que ficaram sujeitas a restrições em processos judiciais anteriores estão a ser tidas em conta no atual EIA.

Como já referido, a Quinta da Rocha é Sítio de importância comunitária PTCON 0058 “Ria de Alvor”, cuja designação no âmbito da Diretiva Habitats se deve à presença de 19 habitats naturais - 1110, 1130, 1140, 1150, 1160, 1210, 1310, 1320, 1410, 1420, 1430, 1510, 2110, 2120, 2130, 2230, 5330, 6420, 92DO - do Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/90, de 30 de abril, republicado pelo Decreto-Lei n.º 49/05, de 24 de fevereiro, três das quais prioritárias e de diversas espécies vegetais e animais do Anexo B-II do mesmo Decreto-Lei.

E, portanto, também se mantém inalterado a aplicação da Diretiva 12/43/CEE do Conselho de 21 de maio, transposta para o direito português através do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

No âmbito deste diploma, nomeadamente no seu artigo 12.º, dispõe-se que:

1 - Para assegurar a proteção das espécies vegetais constantes dos anexos B-II e B-IV, são **proibidos**:

a) A colheita, o corte, o desenraizamento ou a **destruição das plantas** ou partes de plantas no seu meio natural e dentro da sua área de distribuição natural;

b) A **detenção, o transporte, a venda ou troca e a oferta** para fins de venda ou de troca de espécimes das referidas espécies, colhidos no meio natural, com exceção dos espécimes legalmente colhidos antes da entrada em vigor do Decreto-Lei nº 226/97, de 27 de agosto.

2 - As proibições referidas no número anterior aplicam-se a **todas as fases do ciclo biológico** das plantas abrangidas pelo presente artigo.

3 - As proibições previstas no nº 1 não se aplicam aos espécimes artificialmente propagados.

O n.º 1 do seu artigo 8.º estatui:

Os **instrumentos de gestão territorial aplicáveis nas ZEC e nas ZPE devem garantir a conservação dos habitats e das populações das espécies em função dos quais as referidas zonas foram classificadas.**

Por sua vez, o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, prescreve que:

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 7.º, as **entidades da Administração Pública com intervenção nas zonas especiais de conservação devem, no exercício das suas competências, evitar a deterioração dos habitats naturais e dos habitats de espécies, bem como as perturbações que atinjam espécies para as quais as zonas foram designadas, na medida em que possam vir a ter um efeito significativo, atendendo aos objetivos do presente diploma.**

2 - Até à **revisão ou alteração dos planos especiais de ordenamento do território aplicáveis e, nas áreas não abrangidas por aqueles planos, sempre que os relatórios dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis não contenham a fundamentação referida na alínea a) do n.º 3 do artigo anterior, dependem de parecer favorável do ICN ou da comissão de coordenação e desenvolvimento regional competente:**

a) **A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;**

b) **A alteração do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;**

c) **As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;**

d) **As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;**

e) **A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas ou marinhas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;**

f) **A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;**

g) **A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;**

h) **A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;**

i) **A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;**

j) **A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo;**

l) **A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens.**

3 - O parecer previsto no número anterior deve ser emitido no prazo de 45 dias úteis a contar da data da sua solicitação.

4 - O prazo referido no número anterior suspende-se, nas situações previstas no n.º 2 do artigo 10.º, desde a data da proposta do procedimento de avaliação de impacte ambiental até à decisão sobre a realização desse procedimento.

5 - A ausência de parecer no prazo previsto no n.º 3 equivale à emissão de parecer favorável.

6 - Cabe recurso dos pareceres desfavoráveis para o Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, no prazo de 30 dias a contar da sua notificação.

7 - O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, por despacho, pode determinar que a competência para a emissão do parecer previsto no n.º 2 é exercida pelas comissões de coordenação e desenvolvimento regional e do ordenamento do território, em função da área geográfica ou da tipologia do Projeto.

Nesse sentido, saliente-se alguns aspetos importantes no que concerne à preservação ambiental.

No que concerne ao edificado inundável, quando o promotor refere «reconstrução», alegando que há um edificado habitacional legalmente existente, não informa que na realidade também

constrói casas onde antes havia antigos estábulos e pocilgas. Como é que antigas ruínas de abrigos animais, pequenas e simples se podem transformar em infraestruturas com saneamento e eletricidade, com toda a complexidade que essas obras pressupõem? Como é que “o projeto não prevê a ampliação das áreas construídas, mas a recuperação e utilização das edificações pré-existentis” se tem uma área bruta de construção de 3.238m²?

Não deve existir edificação em zonas potencialmente inundáveis. De acordo com parecer em anexo, do especialista em dinâmica costeira da Universidade do Algarve, as salinas e aquaculturas que impedem a normal circulação de água num sistema lagunar não devem ser promovidas, o promotor não deve reforçar os diques dessas salinas. Na realidade deveriam ser removidos e possibilitar o desenvolvimento de sapal e planícies de maré.

Relativamente aos resíduos e à ETAR, importa questionar de que natureza serão os resíduos produzidos pelos empreendimentos de Turismo em Espaço Rural? E estes terão o acondicionamento devido e serão encaminhados por empresas certificadas? No EIA não são referidas quaisquer empresas. Do mesmo modo não são citadas quais as empresas que farão a manutenção e monitorização periódica de uma ETAR em território tão sensível como este. Na página 86, do Vol I, parte 2 é indicado, inclusive, que pode ocorrer a libertação para o meio hídrico. A pergunta que se impõe é: Que análises serão realizadas a esta água libertada, para saber se os seus componentes são seguros para a flora e a fauna envolvente?

Quando o assunto é circulação e transportes, o estudo refere que os 10 empreendimentos, reportam-se a 64 camas e no entanto apenas prevê 12 lugares de estacionamento. Por outro lado, 2 a 3 *buggies* elétricos serão suficientes para o transporte dos turistas? O parque de viaturas do hotel que ficará na área do estaleiro (pág. 45, vol I, p2) reporta-se a quantos lugares?

No que concerne à realização de passeios pedonais, ciclovias, vias de acesso e estacionamento, abertura de novos caminhos no interior dos empreendimentos para circulação interna, o Estudo não menciona se as espécies protegidas serão salvaguardadas (pág. 80, vol I, parte2).

Um dos 3 pilares do Desenvolvimento Sustentável é a componente social. Além da salvaguarda ambiental, da qualificação das atividades económicas, é de extrema importância que o progresso seja feito em prol das comunidades locais, e que para além de assegurar alguns postos de trabalho, o presente projeto poderia ter oferecido aos munícipes de Portimão privilégios sobre a sua única área classificada como sensível, Sítio RAMSAR e Rede Natura 2000.

O promotor deveria ter dado como contrapartidas à população, a reconstrução do muro centenário do caminho principal, nos troços degradados, bem como a manutenção total da integridade dos caminhos, com saibro, sem prever alargamento dos mesmos.

Teria sido prioritário também a garantia de uma faixa inserida em Área Protegida para usufruto da população e turistas exteriores à propriedade de luxo, até porque há zonas onde o domínio público marítimo está no interior do domínio da propriedade (página 303, Vol I, parte 1).

Neste momento é importante convocar os ensinamentos de José de Sousa Cunhal Sendim in **Responsabilidade Civil por Danos ecológicos - Da reparação do dano através de restauração natural**, Coimbra editora, 1998, pág. 77 - 78. Ensina-nos este autor:

“(...) uma descoberta fundamental da ecologia é a de que os organismos vivos (a comunidade biótica) e o seu ambiente inerte (abiótico) estão inseparavelmente ligados e interagem. Neste contexto, qualquer unidade que inclua a totalidade dos organismos de uma área espacial determinada, interagindo com o ambiente físico por forma a que uma corrente de energia conduza a uma estrutura trófica, à diversidade biótica e a ciclos materiais (i.e., troca de materiais entre as partes vivas e não vivas) é um sistema ecológico ou ecossistema.

*Por outro lado, os sistemas ecológicos – como quaisquer sistemas – são essencialmente um conjunto de elementos e de processos funcionais que, pela sua interação, tornam possível a prossecução de objetivos sistémicos essenciais: **a sobrevivência, a diferenciação, a autorregeneração e a reprodução.**”*

Também se mantém inalterado o PDM de Portimão que prevê no contexto das medidas relativas à ocupação, uso e transformação do solo, uma “zona de recurso naturais e de equilíbrio ambiental classificado na Secção II como C - Espaços Naturais - Sapais da Ria de Alvor e Colinas Arge.

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Alínea b), do n.º 2, do artigo 71.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), denomina-se Solo rústico «aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano», sendo por norma proibida a edificação dispersa em solo rural (Artigo 56.º -A do regulamento do PDM), e no caso de integrarem nos regimes da RAN e da REN, do cumprimento da legislação específica.

E o PDM densifica o conceito de “espaços naturais” referindo que são os que “privilegiam a proteção de recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos” (Artigo 53.º) e são, no seu conjunto, zonas *non edificandi*.

Por outro lado, o presente pedido de Informação Prévia (determinante de direitos de edificabilidade, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação) viola o Plano Diretor Municipal, pois a área de intervenção integra a unidade operativa de planeamento UP 7, que de acordo com o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão está sujeita a Plano de Ordenamento nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro (alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 151/95, de 24 de junho; 213/97, de 16 de agosto; 227/98, de 17 de julho e 221/2002, de 22 de outubro), que diz respeito à classificação das áreas protegidas.

De salientar que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (N.º 1, do artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), respeitante à Graduação do interesse público, refere que:

*Nas áreas territoriais em que **convergem interesses públicos incompatíveis entre si**, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais **adequado uso do solo**, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.*

A importância do cumprimento do Plano Diretor Municipal, para além do formalismo jurídico (que inclusive poderá provocar a perda do mandato dos eleitos políticos) justifica-se por razões de interesse público. Senão vejamos:

Os valores ambientais presentes na área de intervenção, que de acordo com o Plano Regional de Ordenamento do Território está afeta a «conservação e gestão integradas de uma zona húmida estuarina, sistemas dunares e de uma faixa costeira adjacente essencialmente ocupada por zonas agrícolas, matos e pinhais litorais, mantendo a diversidade de espécies e habitats a eles associados, potenciando a exploração sustentável dos recursos naturais, com especial atenção para os recursos aquáticos, e valorizando a zona húmida como elemento diferenciador do turismo desenvolvido na faixa costeira do Algarve» terão que ser salvaguardados para a posterioridade e permitir a qualquer Entidade pública ou cidadão recorrer aos instrumentos jurídicos disponíveis para impedir a sua destruição, bastando para o efeito mera informação ao tribunal administrativo, sem qualquer ônus financeiro.

Sem o referido Plano de ordenamento a correção de “incumprimentos” ou ameaças aos ecossistemas tornam-se muito mais complexos e onerosos, caso estejamos em presença de propriedade privada (sem plano de ordenamento prévio).

Para além destas questões que em termos urbanísticos são as mais preocupantes verifica-se a desconformidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território, pois encontra-se dentro da zona proibitiva de edificação (peça gráfica 4) e é considerada uma zona crítica conforme se verifica na peça gráfica 5 do PROT Algarve. Saliente-se também que o PROT apenas vincula as Câmaras Municipais, mas não os particulares, portanto, neste caso também a ausência de Plano de Ordenamento prévio a qualquer aprovação de qualquer pretensão urbanística (tal como a implementação de empreendimentos em espaço rural) também irá impedir a devida salvaguarda ambiental.

Outro aspecto que nos parece fundamental de ser salvaguardado, e que só poderá ocorrer através do Plano de Ordenamento prévio, são as zonas que deverão ficar afetadas ao domínio público. Neste momento, conforme se verifica pela vedação e respetivos marcos a área de intervenção é propriedade privada até à Ria de Alvor, não constando qualquer faixa de domínio público, impedindo a utilização pela população e podendo vir a criar “praias privadas”, matéria que fere a Constituição Portuguesa.

Finalmente mantém-se inalterado o facto de a sentença respeitante ao processo 424/08.5 BELLE se impor à empresa proprietária da Quinta da Rocha, uma vez que, não obstante ter mudado de nome, mantém a mesma identidade fiscal que a que foi condenada naquele processo. E já vimos em que sentido foi a condenação.

Chegados aqui estamos em condições para explicar as razões deste passado e destas características que se mantêm inalteradas, serem importantes para o futuro da Quinta da

Rocha. Porque o condiciona! Porque o que se fizer naquele espaço está diretamente condicionado pelas sentenças judiciais a que fizemos referência, bem como pela legislação em vigor.

Ainda que se diga que a área de projeto não está integrada na rede nacional de áreas protegidas ou que as espécies raras e ameaçadas estão fora da área afeta ao projeto, ainda assim, e como já vimos, “**os sistemas ecológicos** – como quaisquer sistemas – são essencialmente um **conjunto de elementos e de processos funcionais** que, pela sua interação, tornam possível a prossecução de objetivos sistémicos essenciais: a sobrevivência, a diferenciação, a autorregeneração e a reprodução.”

Não se pode, portanto, achar e defender que pelo facto de zonas que incluem espécies ameaçadas não serem intervencionadas pelo projeto, ou seja, não terem construção, não é por isso que essas zonas não serão afetadas, quer na fase de construção, como na fase de funcionamento do projeto.

Recorde-se que é o próprio PDM de Portimão que classifica aquele espaço como “espaço natural” no qual o que importa preservar são os recursos naturais e os valores paisagísticos.

A fase de construção implica a utilização de um conjunto de meios potencialmente danosos para os habitats protegidos e prioritários e cujo uso viola as sentenças proferidas nos processos já mencionados, todos eles já transitados em julgado.

A saber:

- Camiões de transporte de materiais e resíduos;
- *Dumpers* para a descarga de material para aterro na beneficiação dos acessos;
- *Bulldozers* para regularização do aterro nos acessos;
- Retroescavadora para escavação de valas/ETAR para as infraestruturas técnicas;
- Compactadores de cilindro.

Aquela quinta sempre foi agrícola, verdadeiramente agrícola. Agora a classificação do projeto como projeto agrícola é um mero «engodo». O que se pretende é a instalação de 10 empreendimentos turísticos. O epíteto “rural” é apenas para disfarçar o verdadeiro objetivo que o da implementação de um empreendimento turístico versão 2.0, com aparentes cautelas ambientais.

Aliás, como está configurado, não se sabe se o projeto é economicamente viável porque a viabilidade económica do empreendimento ocupa **4 linhas do EIA** (ponto 5.12.8).

Temos para nós que tal como está configurado o projeto não é rentável. Mas o promotor também não pode abrir o jogo quando ao “como” torná-lo rentável porque isso significaria desvendar as violações que se preparam ao meio ambiente da Quinta da Rocha.

Em qualquer caso arriscamos uma explicação. Caso o projeto atual seja aprovado e construído, não tardará muito até que apareça um pedido de aumento da área de construção,

pedido que já não estará sujeito a AIA, que dependerá única e exclusivamente da Câmara Municipal de Portimão, e que, eventualmente, tornará o projeto economicamente viável.

Em nosso entender este projeto é um «cavalo de troia». É o projeto que abrirá portas à futura construção naquela propriedade, ao arpejo das regras ambientais. Bem sabemos que essa Comissão só se pronuncia sobre o que lhes é apresentado, decorrência do princípio dispositivo. Mas também sabemos que a análise do projeto deve ser integral e a análise do EIA deve ser integral.

Como já tivemos oportunidade de dizer, este projeto tem um problema de base, intransponível, em nosso entender. Este projeto desconsidera que, de acordo com o artigo 65.º do Regulamento do PDM de Portimão a zona a intervir - por estar integrada dentro de uma unidade operativa de planeamento - está sujeita a um plano de ordenamento. Isto não acontece no caso deste pedido de informação prévia.

Depois há todo o conjunto de valores naturais que são postos em causa com o projeto, tal qual está.

Acresce as ações judiciais que obrigam o promotor e que condicionam o seu desenvolvimento tal qual está.

Finalmente, há que ver para além do projeto que é apresentado. Ler nas entrelinhas, tentar perceber se, tal como está, o projeto é viável e perceber o que o tornaria viável.

Estamos certos de que essa Comissão após a devida ponderação chegará à conclusão de que o projeto deve, pelas razões explanadas neste documento de participação, **ser sumariamente indeferido.**

Tendo chegado ao meu conhecimento a proposta de loteamento turístico *AIA do Projeto do Empreendimento Turístico em Espaço Rural (TER) - Quinta da Rocha* que prevê a ocupação/exploração turística e recuperação da componente agrícola de uma área integrada num Sítio de Interesse para a Conservação e simultaneamente Sítio Ramsar, na qualidade de curadora do Herbário da Universidade do Algarve venho contribuir com um parecer nesta consulta pública.

No que à flora diz respeito, nesta área deverão ser monitorizadas a presença de espécies vegetais protegidas que ali têm as condições para crescer, nomeadamente: *Linaria algarviana* Chav. - endemismo lusitano, espécie protegida no âmbito da Rede Natura 2000 (Dec. Lei nº 49/2005 de 24/02), considerada nos estudos preparatórios à publicação da *Lista Vermelha da Flora Vascular* (<http://listavermelha-flora.pt>) como Quase Ameaçada, aproximando-se da categoria Vulnerável (categorias da União Internacional para a Conservação da Natureza/UNESCO).

Limonium lanceolatum (Hoffmanns. & Link) Franco - embora com um estatuto menos preocupante é uma espécie relativamente rara que tem suscitado interesse de estudo e de preservação pelo facto de as populações estarem envelhecidas.

Thymus camphoratus Hoffmanns. & Link – endemismo restrito ao sudoeste do continente incluído no Anexo IV , espécie prioritária do Anexo II da Diretiva Habitats e que, de acordo com aqueles estudos da *Lista Vermelha da Flora Vascular*, continua a estar sujeita a pressões e ameaças da expansão urbano-turística, intensificação agrícola e expansão de plantas exóticas, apesar de atualmente ser considerada espécie menos preocupante tendo em conta o passado esforço de conservação.

No entanto importa salientar que, as boas práticas e diretivas atuais de conservação da natureza e de preservação da biodiversidade reafirmam a fraca viabilidade de medidas exclusivamente orientadas para a proteção das espécies em risco, sendo **fundamental a preservação dos habitats e o conjunto das espécies (animais e vegetais) que com elas naturalmente ocorrem.**

Em geral, o património natural de estuários, lagoas ou sapais é especialmente valioso (daí a classificação da Ria de Alvor - PTCON0058) sendo áreas de elevada produtividade que ajudam a minimizar catástrofes naturais que urge preservar ou até mesmo restaurar. Não é só a componente de diversidade biológica, mas sobretudo, é a avaliação dos serviços dos ecossistemas que criam a necessidade de repensar a utilização destes locais, ainda que tenham sido humanizados num passado mais ou menos recente. O tipo de desenvolvimento económico dominante tem frequentemente conduzido à utilização dos recursos de formas pouco conciliadoras com a sustentabilidade dos valores naturais, sendo fundamental que as autoridades, por um lado, e os referenciais críticos, por outro, ponderem seriamente as novas alterações e novas pressões que este tipo de projetos poderão impor.

Maria Manuela David
Professora Associada DCBB - FCT/UAlg
Curadora do Herbário da Universidade do Algarve (ALGU)

O relatório não técnico considera que:

“Em fase de funcionamento, o impacte mais relevante consiste na possibilidade de ocorrência de inundação, no horizonte de 2100, com o aumento do nível médio do mar, em situação de temporal. Esta situação implica, no entanto, a ocorrência simultânea da ineficácia das medidas de minimização propostas e da confirmação do cenário projetado de subida do nível médio do mar.”

Propõe como medida:

“Para minimização dos riscos ligados ao meio hídrico: - Reparação ou reconstrução dos diques envolventes da totalidade do perímetro da Quinta da Rocha por forma a minimizar o risco de inundação em caso de temporal e tsunami, no âmbito do previsível aumento do nível do mar.”

Comentário:

Note-se que a subida considerada para 2100 foi de 1 m, de acordo com o relatório SIAM (2014). Ainda que este valor seja geralmente considerado adequado, existem projeções de níveis superiores, sobretudo em trabalhos mais recentes. No trabalho mais recente publicado (Antunes, 2019) considera-se que a melhor estimativa de subida é de 1.14 m, com possibilidade de se atingir um nível máximo até 1.9 m, no pior cenário, e mínimo de 0.4 m, no melhor cenário possível. As cotas de 1.14 m e de 1.9 m deveriam ser consideradas, em qualquer projeto que tenha em consideração a subida do nível médio do mar. Considerando estas cotas existirá certamente possibilidade de inundação recorrente de áreas de logradouro (e eventualmente edificado) nas casas 1, 2 e 4.

A medida de minimização proposta é contrária ao que deveria ser o normal desenvolvimento de uma zona lagunar em evolução face à subida do nível do mar. A promoção do desenvolvimento dos diques e a sua recuperação faz com que haja menor área útil de troca de água entre a laguna e o mar, resultando num menor prisma de maré. Isso promove restrição do espaço lagunar, potencial tendência para assoreamento e impossibilidade de migração da laguna para o interior, impedindo o seu natural desenvolvimento face à subida do nível do mar. A longo-prazo, tal pode traduzir-se num encolher e reduzir da totalidade da laguna. Em situação de subida do nível do mar o que se deve efetuar, em todos os espaços lagunares afetados, é proceder à recuperação de áreas de sapal e terraço de maré, através da demolição de diques e de comportas anteriormente construídas e sem uso atual, possibilitando uma evolução natural, uma proteção natural pelos sapais e a migração da laguna para o interior. Não deverá existir edificação nas cotas potencialmente inundáveis (incluindo subida do nível do mar) para que o sapal possa evoluir e migrar. Assim, considero que a medida preconizada se destina unicamente a salvaguardar a ocupação mas contendo potenciais efeitos nefastos na evolução e recuperação do sistema lagunar a médio-longo termo.

Óscar Ferreira

Prof. Associado Univ. Algarve

Especialista em Dinâmica do Litoral e Gestão Costeira