

Parecer da Comissão de Avaliação

**RECAPE do Hotel da Quinta das Donas
Quinta das Donas- Empreendimentos Imobiliários, Lda.**

2007-012506-S 2007/07/12

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico**

Junho de 2007

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DO PROJECTO	1
3. ANÁLISE GLOBAL DO RECAPE E VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA DIA	2
4. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO	6
5. CONCLUSÕES	6

1. INTRODUÇÃO

Dando cumprimento à legislação sobre Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), designadamente o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro e a Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, a Câmara Municipal de Portimão, na qualidade de entidade licenciadora do projecto, enviou à CCDR Algarve para procedimento de Pós-Avaliação o Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) do Hotel da Quinta das Donas, cujo proponente é a empresa Quinta das Donas – Empreendimentos Imobiliários.

O projecto em apreço é apresentado na sequência do procedimento de AIA, relativo ao Anteprojecto, cuja DIA foi emitida em 19 de Março de 2004.

A CCDR Algarve, como autoridade de AIA, enviou o RECAPE aos membros da Comissão de Avaliação (CA) nomeada no âmbito do procedimento de AIA, para verificação da conformidade do Projecto de Execução com a Declaração de Impacte Ambiental (DIA).

A Comissão de Avaliação (CA), nomeada pela CCDR – Algarve teve a seguinte constituição:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve
 - Arq.^a Conceição Calado
 - Dr. Alexandre Furtado
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
 - Dr. Pedro Barros

2. CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DO PROJECTO

O projecto em avaliação corresponde à construção de um hotel de 5 estrelas, com 3 pisos e um total de 173 unidades de alojamento, com quartos duplos (54 no 1º piso e 55 nos 2º e 3º pisos), e suites seniores (3 por piso), perfazendo um total de 346 camas. O bloco dos quartos ocupará uma área com cerca de 3.331 m².

Sendo a área afectada ao empreendimento cerca de 8,75 ha, o edifício do hotel ocupará uma área de 26 496 m² (incluindo os arruamentos e as áreas entre o hotel e arruamentos) e a área envolvente da estrutura será intervencionada em cerca de 3,5 ha.

Os serviços de apoio ao hotel e zonas comuns situam-se abaixo do bloco dos quartos, preenchendo o piso térreo/cave.

Os serviços são constituídos por uma sala de pessoal, vestiários, balneários e instalações sanitárias, e pelos serviços propriamente ditos de lavandaria, cozinha e copa limpa, e ainda de dispensa e frigoríficos.

As zonas comuns incluem a entrada/átio, recepção, sala de refeições, bar e sala de estar, duas salas de reuniões, escritório do hotel, bengaleiro/depósito de bagagem, instalações sanitárias para hóspedes e lojas.

Como zonas recreativas o projecto prevê uma piscina coberta de 25m x 12m e um ginásio com dimensões significativas, cujos critérios de utilização serão definidos posteriormente. No piso que serve de cobertura à plataforma situa-se a piscina ao ar livre, associada à qual existirá uma esplanada e um solário.

Será dotado de parque de estacionamento subterrâneo com uma lotação de 174 lugares. Na cave localizar-se-ão igualmente as instalações técnicas de energia, e as centrais térmica e de ar condicionado.

Atendendo a que a C.M. Portimão, em Junho de 2004, solicitou a alteração das acessibilidades propostas anteriormente, e que tinham sido submetidas a Avaliação de Impacte Ambiental em fase de Anteprojecto, é agora proposto o acesso ao hotel a partir do Nó da Penina, que faz a ligação entre a N 125 e a A 22, em detrimento do acesso que fazia a ligação à estrada municipal M 1149.

3. ANÁLISE GLOBAL DO RECAPE E VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA DIA

O RECAPE apresentado segue os requisitos expressos na Portaria n.º 330/2001, de 2 de Abril, designadamente, quanto às normas técnicas para a sua estrutura. Este documento permitiu verificar o cumprimento dos aspectos mencionados na DIA.

De uma forma geral o projecto de execução dá cumprimento ao conjunto de condicionantes da DIA.

É apresentada uma Nota Técnica, que pretende demonstrar que a alteração das acessibilidades não se deverá enquadrar no ponto 13, do Anexo II, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, não havendo assim necessidade de a submeter a AIA.

Tendo por base o parecer da CA, o SEA emitiu a Declaração de Impacte Ambiental onde condicionou o projecto:

- a) *À compatibilização do presente projecto com todos os instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas aplicáveis e em vigor, nomeadamente com o Plano Director Municipal de Portimão;*
- b) *Ao parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve quanto à utilização, prevista no presente projecto, não agrícola dos solos integrados na Reserva Agrícola Nacional;*
- c) *Ao cumprimento das medidas propostas no Estudo de Impacte Ambiental e aceites pela Comissão de avaliação (CA), bem como das medidas e condicionantes constantes do parecer da CA.*

Relativamente às duas primeiras alíneas o RECAPE comprova que o hotel se encontra em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas aplicáveis e em vigor, assim como anexa o ofício da Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve (DRAALG 19/CRRA/04), que não apresenta objecções ao projecto.

Relativamente às medidas a adoptar nas várias fases do processo, desde a fase de projecto de execução até à de exploração, o RECAPE transcreve as medidas e responde ponto a ponto.

As medidas estão contempladas no Plano de Acompanhamento Ambiental – anexo III do RECAPE, assim como nos vários anexos apresentados

Principais Aspectos a Ter em Conta Quanto à Implementação do Projecto

Ordenamento do Território

Relativamente às medidas do **Ordenamento do Território**, concretamente:

- *Solicitar parecer à Direcção-Geral da Aviação Civil, para a construção do Hotel, o qual vai alterar a configuração geral do terreno;*
- *Na próxima revisão do PDM de Portimão dever-se-á alterar a Planta de Ordenamento do Território, classificando a área do empreendimento como ESPAÇO TURÍSTICO.*
- *As intervenções no Domínio Hídrico deverão ser previamente licenciadas pela CCDR-Algarve;*

o Relatório avalia devidamente cada uma delas, afigurando-se que o promotor, face às suas responsabilidades, acautela o cumprimento das mesmas. Cabe apenas realçar que o processo de revisão do PDM é da competência da Câmara Municipal de Portimão, o qual se encontra numa fase inicial, tendo sido concretizada uma primeira reunião tendo em vista a constituição da Comissão Mista de Coordenação.

Arqueologia

Consideram-se adequadas as propostas de medidas de minimização em complemento das preconizadas em fase de EIA para as ocorrências agora identificadas. Contudo deve-se alertar para que as medidas de minimização previstas para a ocorrência 12 do EIA, e que constam na Acta da reunião ocorrida no dia 2 de Maio, (ver anexo X p. 154 - 155 do RECAPE), deverão ser tidas em consideração.

O relatório dos trabalhos arqueológicos foi apreciado favoravelmente pelo Instituto Português de Arqueologia, não existindo a este nível impedimento ao licenciamento do projecto.

Sócio-Economia

Todas as medidas sócio-económicas, excepto a medida 79, encontram-se definidas e apresentadas as formas de operacionalização, os responsáveis pela sua execução e as formas de verificação das mesmas por parte da Equipa de Acompanhamento Ambiental no Anexo II - Cláusulas Ambientais (Caderno de Encargos) e no Anexo III - Plano de Acompanhamento Ambiental da Obra,

Para a medida 79, o RECAPE considera que a actuação do descritor Higiene e Segurança no Trabalho, *"só poderá ser implementado e fiscalizado por técnicos devidamente credenciados, sendo esta uma medida fora do âmbito de um estudo ou acompanhamento ambiental"*.

Nota Técnica Sobre a Alteração ao Nível das Acessibilidades

Relativamente à **Nota Técnica** apresentada como Anexo VI do Relatório em causa, a qual tem como objectivo averiguar do ponto de vista ambiental as implicações da **alteração introduzida ao nível das acessibilidades**, conclui não estar em causa uma acção que se integre no nº 13 do anexo II do regime jurídico da avaliação de impacte ambiental.

Considerando-se, de um modo geral, correcta a avaliação efectuada, explicitam-se de seguida os aspectos entendidos mais importantes na comparação dos dois traçados.

Comparando a proposta inicial com a agora proposta e tendo por base a Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes do PDM de Portimão, verificam-se as seguintes interferências:

	Solução inicial	Solução proposta
Planta de Ordenamento	Espaços de fomento agro-florestal	Espaços de fomento agro-florestal Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN – Solos Agrícolas Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados na RAN – Perímetro de Rega
Planta de Condicionantes	Reserva Agrícola Nacional (limite) Aeródromo da Penina	Reserva Agrícola Nacional Aproveitamento hidroagrícola – RAN Aeródromo Municipal da Penina

Embora o Relatório mencione que, no cômputo geral, está em causa um acréscimo pouco significativo dos impactes negativos relativamente aos associados ao acesso previsto no projecto inicial, o novo traçado da via constitui, relativamente ao Ordenamento do Território, uma alternativa menos favorável, não só pela sua maior dimensão, como pelas condicionantes afectadas.

No entanto, tendo presente que este projecto de alteração específico obteve os pareceres favoráveis da Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve, do IDRHa, da REFER, E.P., da Direcção-Geral da Aviação Civil e da Câmara Municipal de Portimão, conforme referido no Relatório, as condicionantes identificadas não restringem a sua concretização.

Relativamente à ocupação actual do solo, os impactes a este nível serão menos significativos na nova acessibilidade do que na anteriormente prevista, uma vez que grande parte do novo traçado se irá desenvolver sobre pastagens, afectando uma fracção de alfarrobal, sendo as áreas de figueiral agora afectadas muito diminutas.

No que se refere a possíveis interferências com a rede hidrográfica local, a implantação dos acessos projectados não interferirá significativamente com a linha de drenagem existente, garantindo o livre escoamento e manutenção do seu leito original através de passagens hidráulicas devidamente dimensionadas.

4. ACOMPANHAMENTO PÚBLICO

O Acompanhamento Público decorreu durante 5 dias úteis, de 30 de Maio a 5 de Junho de 2007.

No período em que decorreu o Acompanhamento Público não foi recebido qualquer parecer.

5. CONCLUSÕES

Face ao acima exposto e tendo a CA constatado que o Projecto em apreço contemplou, no geral, as condicionantes e medidas de minimização, definidos no processo de AIA, considera-se que o Projecto de Execução está genericamente conforme com a DIA.

Recorda-se que, previamente ao licenciamento camarário, qualquer interferência com o Domínio Hídrico terá de ser licenciada pela CCDR e, caso se proceda ao abate de sobreiros ou azinheiras, terá que ser pedido para o efeito, autorização à Direcção Geral dos Recursos Florestais, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio

7-012506-S 2007/07/12