

### ALTERAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

Identificação			
<b>Designação do Projeto:</b>	Empreendimento turístico Herdade do Pinheirinho		
<b>Tipologia de Projeto:</b>	Anexo II – nº. 12, alínea f)	<b>Fase em que se encontra o Projeto:</b>	Execução
<b>Localização:</b>	Herdade do Pinheirinho, Freguesia de Melides, Concelho de Grândola		
<b>Proponente:</b>	Herdade do Pinheirinho II - Investimento Imobiliário, S.A. e Herdade do Pinheirinho Resort, SA		
<b>Entidade licenciadora:</b>	Câmara Municipal de Grândola		
<b>Autoridade de AIA:</b>	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo	<b>Data: 12 de junho de 2019</b>	

**Fundamentação:**

**I. Enquadramento**

O Empreendimento turístico Herdade do Pinheirinho obteve Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada em 8 de agosto de 2005.

A alteração da designação do proponente a constar na DIA surge na sequência de uma solicitação da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental (AAIA) ao proponente. Os elementos para a alteração de titularidade deram entrada na CCDR Alentejo em 12-04-2019.

A alteração da localização das Medidas de Compensação inscritas na DIA surge na sequência da solicitação do promotor, tendo dado entrada na CCDR Alentejo, em 12 de fevereiro de 2019, o levantamento da situação atual (2018) dos valores naturais presentes na área proposta para a execução das medidas compensatórias. Para a análise da alteração proposta a AAIA consultou o ICNF, ARH Alentejo, Câmara Municipal de Grândola e Direção Regional da Cultura do Alentejo.

**II. Análise**

A sociedade “Pelicano – Investimentos Imobiliários, S.A.” foi a proponente original do processo de Avaliação de Impacte Ambiental. Posteriormente, a “Pelicano – investimentos Imobiliários, S.A.” cedeu a titularidade do projeto às sociedades “Herdade do Pinheirinho II - Investimento Imobiliário, Lda.” e “Herdade do Pinheirinho Resort, Lda.”.

A alteração da titularidade prende-se com o facto de ter sido declarada a insolvência das sociedades titulares do projeto, tendo o “Novo Banco, S.A.” (NB), na qualidade de acionista único das mesmas, por conversão dos seus créditos, informado que a designação do proponente a constar na DIA é Herdade do Pinheirinho II - Investimento Imobiliário, S.A. e Herdade do Pinheirinho Resort, SA., pessoas coletivas, respetivamente, n.º 508 652 391 e n.º 508 377 714, ambas com sede em Estrada Nacional 261, Herdade do Pinheirinho, Freguesia de Melides, Concelho de Grândola.

Assim, atendendo à fundamentação acima exposta, bem como às certidões permanentes das sociedades que agora se constituem como proponente, considera-se que se encontram salvaguardados os aspetos necessários à alteração de titularidade.

Desta forma, altera-se a designação do proponente, a qual não exclui a garantia da execução do conteúdo da DIA, no que respeita a condicionantes, elementos a apresentar, medidas de minimização e de compensação e planos de monitorização.

O NB solicitou alteração da localização das Medidas de Compensação inscritas na DIA com o fundamento de que os prédios onde estava prevista a execução das mesmas não são propriedade dos atuais promotores, mas sim de terceiros, cujo o consentimento para execução das medidas de compensação foi negado.

Para ultrapassar esta situação, o NB apresentou uma proposta para a execução das medidas compensatórias em causa em terrenos pertencentes ao Estabelecimento Prisional (EP) Pinheiro da Cruz, mediante a celebração de um Protocolo de Cooperação entre as sociedades promotoras do projeto e a Direção-Geral de Reinserção dos Serviços Prisionais do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz.

Fundamentação:

Foi remetido à CCDR Alentejo o documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização” com a caracterização da área que se propõe em alternativa para o desenvolvimento das medidas compensatórias inscritas na DIA, e ainda um Plano de gestão e monitorização das referidas medidas a realizar na nova localização proposta. Foi ainda entregue, em 12-04-2019, a minuta de protocolo a estabelecer entre as sociedades promotoras do projeto e a Direção-Geral de Reinserção dos Serviços Prisionais do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz (DGRSP/EPPC).

Analisada a documentação remetida à CCDR Alentejo, e tendo em consideração os pareceres emitidos pelas entidades consultadas, tem a referir-se:

- A alteração da localização das medidas de compensação não tem implicações do ponto de vista do ordenamento do território.
- A caracterização da área de intervenção, as medidas de conservação da flora e vegetação e o programa de monitorização apresentados são adequados aos objetivos, ou seja, a implementação de medidas de recuperação de habitats naturais em mau estado de conservação, nomeadamente os habitats 2250, 2130 e 2260.
- Considera-se que a área proposta para a implementação das medidas compensatórias, com cerca de 121 ha, tem condições de garantir o desenvolvimento e consolidação das referidas medidas.
- Na minuta de protocolo é referido que os trabalhos decorrerão por um período previsto de cinco anos. As atividades a realizar nos dois primeiros anos contam com a colaboração de reclusos de forma permanente e as atividades nos três últimos apenas contarão com essa colaboração caso as partes envolvidas no Protocolo assim acordem no futuro. É referido no Protocolo que os três últimos anos serão apenas de ações manutenção, e que, embora a DGRSP/EPPC autorize essas ações e a monitorização das mesmas, “em nada condicionarão a utilização dos espaços intervencionados por parte do Estabelecimento Prisional do Pinheiro da Cruz” (ponto 2. da Cláusula Segunda e ponto 3. da Cláusula Décima).

Atendendo ao exposto, considera-se o período de vigência do Protocolo muito curto para o objetivo que se pretende atingir, nomeadamente os dois anos para a concretização das medidas que são preconizadas no documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização”, pelo que se propõe que o período de trabalhos seja prolongado de acordo com os resultados obtidos na visita técnica a realizar ao local de execução das referidas medidas, havendo depois três anos para as ações de manutenção.

Assim, atendendo à fundamentação acima exposta, considera-se de aceitar a proposta de alteração da localização das Medidas de Compensação inscritas na DIA, devendo, no entanto, **o Protocolo a assinar entre o proponente e a DGRSP/EPPC contemplar que, volvidos dois anos sobre o início de implementação das medidas preconizadas no documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização”, haverá lugar a uma visita técnica ao local de realização das medidas compensatórias, com o intuito de avaliar a (des)necessidade de se proceder ao alargamento do período para a concretização das medidas preconizadas.**

<p><b>Alteração da DIA:</b></p>	<p>A designação do proponente original: “Pelicano – investimentos Imobiliários, S.A.” é alterada para:</p> <p><b>Herdade do Pinheirinho II - Investimento Imobiliário, S.A. e Herdade do Pinheirinho Resort, SA</b></p> <p><b>II – Medidas de Compensação (da DIA):</b></p> <p>Executar as medidas de compensação nos moldes estipulados no documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização”, datado de Dezembro de 2018, nas áreas constantes nas plantas em anexo, e nos termos previstos na minuta de protocolo a estabelecer entre o proponente e a Direção-Geral de Reinserção dos Serviços Prisionais do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz. O protocolo deverá contemplar que, volvidos dois anos sobre o início de implementação das medidas preconizadas no documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização” e após visita técnica ao local de execução das referidas medidas, será avaliada e determinada a (des)necessidade de se proceder ao alargamento do período para a concretização das medidas compensatórias.</p> <p>Remeter à CCDR e ao ICNF logo após a assinatura o protocolo entre o proponente e a Direção-Geral de Reinserção dos Serviços Prisionais do Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz.</p> <p>Informar a CCDR e o ICNF antes de qualquer alteração de uso do solo que o Estabelecimento Prisional de Pinheiro da Cruz pretenda realizar nos terrenos afetos às Medidas Compensatórias, durante a vigência do Protocolo.</p> <p>Comunicar à CCDR Alentejo o início dos trabalhos nas áreas de compensação.</p> <p><b>V – Planos de Monitorização (da DIA), deverá constar:</b></p> <p>Programa de Monitorização de execução das medidas de compensação</p> <p>Implementar o programa de monitorização constante no documento “Loteamento do Pinheirinho - Medidas Compensatórias – Proposta de Medidas de Gestão e Plano de Monitorização”, que consta como anexo ao presente documento, e que tem como objetivo perceber a eficácia das medidas de compensação executadas e detectar a eventual ocorrência de novos focos de espécies exóticas invasoras, de modo a despoletar a rápida implementação de acções de remoção e erradicação das mesmas.</p>
---------------------------------	---

<p><b>Assinatura:</b></p>	
---------------------------	---

**Anexos:**

1 - Localização da área para implementação das medidas compensatórias



**Figura 2** – Localização da área alternativa estudada. A cartografia de habitats aqui apresentada foi elaborada para o ICNF nos anos 90 e descarregada do site do ICNF em 2005. De notar que esta cartografia foi elaborada a uma escala alargada (1:100.000).

Fonte: mãe d'água



**Figura 3 – Área alternativa estudada e área de intervenção proposta.**

Fonte: mãe d'água

## 2- Programa de Monitorização de execução das medidas de compensação

## **5. Programa de Monitorização**

### **5.1 Objectivos**

O presente programa de monitorização tem por objectivo perceber a eficácia das medidas descritas no ponto anterior e detectar a eventual ocorrência de novos focos de espécies exóticas invasoras, de modo a despoletar a rápida implementação de acções de remoção e erradicação das mesmas.

### **5.2 Parâmetros a medir**

Presença de taxa exóticos com comportamento invasor.

### **5.3 Locais e frequência de amostragem**

Toda a área de intervenção será alvo de monitorização.

A monitorização deverá ser realizada anualmente nos primeiros 5 anos após o início dos trabalhos e de dois em dois anos nos 5 anos seguintes. Fimdo este período, será avaliada a necessidade de continuação da monitorização.

### **5.4 Métodos e equipamentos de recolha de dados**

A área a monitorizar deverá ser percorrida para detecção de presença de espécies exóticas invasoras. Quando detectadas, será recolhida informação acerca da sua localização exacta e estimativa do grau de desenvolvimento e área de cobertura, para posterior controlo. Deverão ser consideradas as espécies atrás referidas – *Acacia longifolia* (acácia-de-espigas) e *Carpobrotus edulis* (chorão-das-praias) – assim como outras plantas com comportamento claramente invasor que possam eventualmente ocorrer.

### **5.5 Métodos de tratamento de dados**

As espécies exóticas invasoras detectadas serão cartografadas com base na informação recolhida no campo, tendo como referência a escala 1:1 000.

### **5.6 Relação dos dados com características ambientais**

O presente programa de monitorização foi delineado de forma a que os resultados reflectam fundamentalmente as consequências da implementação das medidas compensatórias propostas, e não outras variáveis externas ao mesmo. No entanto, poderão ocorrer factores externos, nomeadamente variações naturais das condições ambientais, que determinem variações nos parâmetros a monitorizar. A análise dos dados recolhidos deverá ter este aspecto em consideração, procedendo-se ao isolamento de tais influências, se necessário, de modo a não comprometer as observações realizadas.

### **5.7 Critérios de avaliação dos dados**

A presença crescente de espécies exóticas invasoras na área monitorizada deverá despoletar a adopção de medidas correctivas à metodologia de controlo proposta.





## **5.8 Critérios de avaliação e revisão da eficácia das medidas adoptadas**

O prosseguimento dos trabalhos de controlo de invasoras deve sempre reflectir os resultados da presente monitorização, do seguinte modo:

Se forem detectadas apenas as espécies exóticas invasoras já identificadas, mas em quantidade decrescente, o plano de erradicação das mesmas deverá prosseguir como planeado.

No caso de surgirem novos focos de invasão, por estas ou outras espécies exóticas, e no caso de se verificar a manutenção ou o aumento da presença de acácia-de-espigas ou chorão-das-praias na área intervencionada, deve proceder-se rapidamente à rectificação do plano de intervenção, que claramente se revelou inadequado.

No caso de se verificar ausência de espécies exóticas invasoras durante três épocas consecutivas, o plano de controlo deverá também ser revisto, aumentando-se o intervalo entre intervenções numa primeira fase e dando-se os trabalhos por concluídos se não se verificarem novos reaparecimentos ao fim de 5 anos.

Também a eficácia do presente programa de monitorização deverá ser avaliada após o primeiro ano de realização de trabalhos de campo. Caso se verifiquem inadequações no plano, o mesmo deverá ser revisto, propondo-se as medidas de correcção necessárias.

## **5.9 Periodicidade dos relatórios de monitorização**

Após a realização de cada campanha de monitorização deverá ser produzido um relatório que deverá incluir a apresentação da informação recolhida, devidamente tratada, e uma análise diacrónica de toda a informação recolhida anteriormente.

## **5.10 Estimativa dos recursos necessários**

Os recursos necessários à execução deste Programa de Monitorização são apresentadas na tabela do anexo III.

## **6. Autoria**

Este documento foi elaborado por Sandra Mesquita (Arqt<sup>a</sup> Paisagista) e Rui Rufino (gestor da Mãe d'água, Lda.).

Lisboa, 18 de Dezembro de 2018



Rui Rufino

