



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
 e do Ordenamento do Território*

A

DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL

| Identificação | | | |
|--|--|------------------------------------|------------------|
| Designação do Projecto: | Hotel Rural Flor de Sal | | |
| Tipologia de Projecto: | Anexo II – ponto 12,c) | Fase em que se encontra o projecto | Estudo Prévio |
| Localização: | Concelho de Faro, Freguesia da Sé | | |
| Proponente: | Maria Susete dos Santos e Natália Maria dos Santos Bolas | | |
| Entidade licenciadora: | Câmara Municipal de Faro | | |
| Autoridade de AIA: | Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve | | Data: 22/07/2011 |
| Decisão: | Favorável Condicionada | | |
| Condicionantes da DIA: | <ol style="list-style-type: none"> 1. As edificações a construir deverão situar-se fora da faixa afectada ao Domínio Público Hídrico. 2. Sujeição a aprovação da REFER da solução prevista para a zona das lagoas, tendo em conta a secção da Ponte ao km 343+300 da linha do Algarve. 3. O licenciamento da ocupação e transformação do solo na área em apreço está dependente do cumprimento do PDM de Faro e do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, no âmbito do artigo 20.º e anexo II, do Decreto-lei n.º166/2008, de 20 de Agosto. 4. Entrega integral dos elementos a apresentar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE), das medidas de minimização, bem como dos programas de monitorização, previstos na presente DIA. 5. A presente DIA não prejudica a necessária obtenção de quaisquer outros pareceres, autorizações e/ou licenças previstos no quadro legislativo em vigor, como sejam as entidades com competências específicas nas áreas sujeitas a condicionantes e servidões. | | |
| Elemento a entregar em fase de RECAPE: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Em cumprimento das observações suscitadas no parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC) deverão ser elaborados e sujeitos a aprovação os seguintes aspectos: <ol style="list-style-type: none"> a. Estudos geotécnicos específicos, com vista a adopção do tipo de fundação que garanta a necessária segurança ao risco sísmico regulamentar e risco de liquefacção dos solos, elaborado por engenheiro com especialização legalmente reconhecida, nas áreas de estruturas ou geotécnia, ou por | | |



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
 e do Ordenamento do Território*

| | |
|--|---|
| | <p>entidade especialista na matéria, de reconhecido mérito.</p> <p>b. Caso seja intersectado o nível freático e seja necessário efectuar extracções de água, deverá ser analisada a interferência com as eventuais captações de água subterrânea situadas na envolvente, de modo a que estas não sejam afectadas. Neste caso as técnicas a usar na construção deverão ser definidas de modo a reduzir as bombagens de água subterrânea, ao mínimo.</p> <p>2. Localização do estaleiro e a definição da rede de acessos e caminhos a utilizar entre o estaleiro e os locais de obra;</p> <p>3. Caderno de Encargos da Obra, o qual deve incorporar todas as medidas de minimização para a fase da construção;</p> <p>4. Plano de Gestão Ambiental (PGA);</p> <p>5. Projecto de Recuperação e Integração Paisagística;</p> <p>6. Plano de Desactivação e Encerramento do Hotel Rural e Plano de Recuperação da Área Intervencionada na eventualidade de se atingir esta fase.</p> |
|--|---|

| |
|---|
| Outras condições para licenciamento ou autorização do projecto |
| Medidas de minimização |
| <p>1. Executar as seguintes medidas constantes na Lista de Medidas de Minimização Gerais da Fase de Construção, disponível no sitio de Internet da Agência Portuguesa do Ambiente: 1, 3, 6 a 9, 12, 13, 17 a 20, 23 a 25, 27, 29 a 33, 37, 40, 41, 45, 47, 49 e 50.</p> <p>Fase de construção</p> <p>2. Na execução da obra, deve ser privilegiada a mão-de-obra local.</p> <p>3. Prestação de informação aos habitantes das áreas envolventes, sujeitos ao ruído de construção, do Plano de Trabalhos, incluindo estimativas da duração das obras.</p> <p>4. Salvo em situações excepcionais e devidamente fundamentadas, deverão ser utilizados os caminhos existentes como acesso à obra.</p> <p>5. Limitação da circulação de veículos e maquinaria pesada às vias assinaladas para o efeito, de forma a evitar a compactação de uma área mais extensa que a necessária.</p> <p>6. Realização de campanha de sensibilização e formação dos trabalhadores afectos à obra, para conhecimento dos trâmites a adoptar no caso de ocorrência de um acidente envolvendo o derrame de óleos e hidrocarbonetos, devendo existir no estaleiro materiais absorventes que permitam fazer intervir rapidamente.</p> <p>7. A localização dos estaleiros, dos locais de depósito e o parque de máquinas deverá ser planeada de forma a minimizar as incidências no meio, devendo localizar-se afastados das zonas de maior sensibilidade paisagística. Os estaleiros deverão localizar-se dentro dos terrenos destinados ao hotel e o mais distante possível de receptores sensíveis, designadamente de habitações.</p> <p>8. Dependendo da época do ano em que se realizem as obras, deverá ser definido um esquema de realização</p> |



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

- regular de aspersão com água das zonas de solo descoberto, de terra batida, de modo a reduzir significativamente o levantamento de poeiras originado, quer pela acção do vento, quer das máquinas em movimento. Esta operação deverá ser especialmente atendida se as obras forem efectuadas durante a época seca
9. No caso de ser necessária a instalação de equipamentos potencialmente produtores de poluição atmosférica, nomeadamente de centrais de betuminoso ou de betão pronto, estas deverão ser providas de dispositivos de redução de emissão de poluentes e colocadas também o mais distanciado possível das áreas habitacionais.
 10. Utilização de máquinas e equipamentos produtoras de baixos níveis de ruído.
 11. Isolar máquinas e equipamentos mais ruidosos, designadamente através do uso de painéis isolantes específicos, em redor de máquinas ou de zonas de obra, com o efeito de isolar o ruído em casos mais críticos.
 12. Definir um faseamento de construção que evite a simultaneidade de operações ruidosas nos mesmos locais.
 13. Na execução dos trabalhos deve ser privilegiada a utilização de equipamentos de carga eléctricos, dado serem mais silenciosos.
 14. Implementação de barreiras acústicas, de forma a minimizar o ruído que a fase de desactivação da actividade actual e de construção do projecto proposto irá gerar, salvaguardando a avifauna ocorrente, especialmente durante a época de reprodução.
 15. Qualquer eventual depósito de terras sobranes, entulhos ou outros materiais resultantes da obra deverá ser efectuado fora da área da Ria Formosa.
 16. A drenagem das águas na área de intervenção do projecto deve ser efectuada de modo a minimizar a escorrência superficial, evitando assim as perdas de solo por arrastamento das partículas constituintes dos horizontes superficiais.
 17. A drenagem de águas pluviais deverá ser efectuada directamente para a linha de água e ao nível dos processos construtivos, devendo ser adoptadas soluções ambientalmente adequadas, por exemplo, os colectores da rede não devem sair à superfície da linha de água e devem apresentar dispositivos que impeçam a erosão das margens, nomeadamente bacias de dissipação de energia associadas às bocas de saída dos ramais de descarga, valetas e drenos longitudinais e transversais.
 18. Execução integral do projecto de recuperação das lagoas de tratamento de efluentes da suinicultura.
 19. Execução integral do projecto de integração paisagística / arranjos exteriores.
 20. Considerando a localização da área de afectação do projecto, em plena Ria Formosa, zona de paleoestuário, todas as acções a desenvolver no âmbito da execução do presente projecto deverão ser executadas, de acordo com a sua complexidade e dimensão, por um arqueólogo ou uma equipa de arqueólogos e/ou técnicos de arqueologia com valência náutica e subaquática, devidamente credenciados para o efeito (conforme o Decreto-Regulamentar n.º 28/97 de 21 de Julho). O número de arqueólogos e/ou técnicos de arqueologia residentes dependerá do número de frentes de obra simultâneas, da distância entre elas e da sensibilidade das respectivas áreas.
 21. Realizar uma prospeccção arqueológica sistemática dos acessos, áreas de estaleiro, depósitos temporários e empréstimo de inertes, caso se situem fora das áreas prospectadas.
 22. Efectuar uma prospeccção arqueológica sistemática aquando da desmatação, com particular cuidado em áreas que apresentavam reduzida visibilidade.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

23. Ao nível do património etnográfico, previamente ao início da obra, deverá ser realizada memória descritiva e registo fotográfico e topográfico, compatível com o valor patrimonial inerente à ocorrência.
24. Assegurar que os elementos patrimoniais arquitectónicos são, tanto quanto possível, integrados no Projecto e alvo de uma recuperação paisagística.
25. Acompanhamento arqueológico integral de todas as operações que impliquem movimentações de terras (desmatações, escavações, terraplenagens, depósitos e empréstimos de inertes), não apenas na fase de construção, mas desde as suas fases preparatórias, como a instalação de estaleiros, abertura de caminhos e desmatagem. O acompanhamento deverá ser continuado e efectivo pelo que, se existir mais que uma frente de obra a decorrer em simultâneo, terá de se garantir o acompanhamento de todas as frentes.
26. Os resultados obtidos no decurso da prospecção e do acompanhamento arqueológico poderão determinar também a adopção de medidas de minimização complementares (registo documental e gráfico, sondagens e escavações arqueológicas, entre outras). Se, na fase de construção ou na fase preparatória, forem encontrados vestígios arqueológicos, as obras serão suspensas nesse local, ficando o arqueólogo obrigado a comunicar de imediato ao IGESPAR.I.P as ocorrências, a acompanhar com uma proposta de medidas de minimização a implementar sob a forma de um relatório preliminar. Deve ser tido em consideração que as áreas com vestígios arqueológicos potencialmente afectadas têm que ser integralmente escavadas.
27. As estruturas arqueológicas que forem reconhecidas durante o acompanhamento arqueológico da obra devem, tanto quanto possível, e em função do valor do seu valor patrimonial, ser conservadas *in situ*, de tal forma que não se degrade o seu estado de conservação.
28. Sinalização, vedação permanente, registo gráfico (desenho/ topografia e fotografia) e memória descritiva (descrição de características morfo-funcionais, cronologia, estado de conservação e enquadramento cénico/paisagístico) das ocorrências patrimoniais arquitectónicas e etnográficas constantes do EIA bem como de todas aquelas que possam surgir durante os trabalhos e que se situem a menos de 100m da frente de obra e seus acessos, de modo a evitar a passagem de maquinaria e pessoal afecto aos trabalhos.
29. A monitorização do património arqueológico, arquitectónico e etnográfico, em qualquer uma das fases e âmbitos apresentados deverá ser registada em fichas de registo regularmente preenchidas e deverá culminar com a elaboração de relatórios técnicos periódicos, reportando as actividades desenvolvidas, os resultados obtidos e a programação de futuras acções de preservação ou mitigação de riscos, para que o IGESPAR, I.P. emita parecer sobre a evolução destes trabalhos.
30. Caso sejam identificados outros vestígios arqueológicos na fase de acompanhamento da obra, estes implicam a definição de um plano de trabalhos complementares, correspondendo a medidas de sondagem, escavação e registo, que deverão compreender um cronograma específico, definido de forma a permitir o estudo e tratamento apropriado dos vestígios e, simultaneamente, minimizar custos e contratemplos ao desenvolvimento do projecto.

Fase de exploração

31. Recrutamento de funcionários e profissionais provenientes da área do projecto no intuito de contribuir para a taxa de emprego local e facilitar a captação de benefícios sócio-económicos indirectos na área do projecto.
32. Programação das operações de manutenção das áreas verdes, nomeadamente das operações de fertilização, mediante análises foliares e de solos, evitando assim aplicação de nutrientes em excesso, podendo comprometer a integridade e capacidade do solo.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

33. Por se inserir em zona vulnerável a manutenção dos espaços verdes deve ser realizada de acordo com a Portaria n.º 83/2010, de 10 de Fevereiro, respeitando os limites máximos de aplicação de azoto.
34. Adopção de boas práticas ambientais no que se refere ao manuseamento e armazenagem de substâncias químicas perigosas, como pesticidas e outros. Estes materiais deverão estar armazenados em embalagens herméticas num local impermeabilizado, localizado numa zona afastada das massas de água, de acesso condicionado e devidamente impermeabilizado e ventilado.
35. Todas as operações de lavagem de equipamento, utilizado na administração de pesticidas, deverão ser efectuadas em local apropriado e em condições adequadas. As águas resultantes deste processo de lavagem devem ser devidamente tratadas ou reutilizadas.
36. Para as operações de gestão de resíduos e de substâncias perigosas devem ser ainda implementados procedimentos e mecanismos adequados de controlo, em termos infraestruturais e de equipamento, nomeadamente:
 - Utilizados mecanismos de acondicionamento adequados;
 - Implementados procedimentos de gestão de resíduos, em conformidade com a legislação em vigor, e de actuação em situações de emergência, nomeadamente de resposta em caso de derrame de produtos/resíduos perigosos;
 - Estabelecidos registos de produção de resíduos.
37. Manutenção dos sistemas de drenagem transversal, para os quais na fase de projecto de execução deverão ser calculadas passagens que permitem o escoamento dos caudais de ponta.

Programa de Monitorização

1. Recursos Hídricos

Este programa tem como objectivo avaliar a eficiência das medidas de minimização implementadas, bem como acompanhar a evolução dos potenciais impactes decorrentes da implementação do projecto, permitindo a adaptação das medidas correctivas necessárias. Como tal, o cumprimento das medidas de monitorização descritas, deverá ser devidamente demonstrado à Autoridade de AIA, nos prazos e nas condições que seguidamente se descrevem.

Os parâmetros a analisar deverão assegurar o cumprimento dos objectivos estabelecidos e da legislação em vigor (Decreto Lei nº 236/98, de 1 de Agosto, na sua redacção actual).

Os pontos de amostragem devem localizar-se nas áreas consideradas importantes para o estudo da evolução da qualidade da água e que permitam a avaliação da dispersão de poluentes fora da zona de implantação do projecto.

Neste enquadramento, os locais para recolha das amostras deverão ser os seguintes:

- na ribeira das Lavadeiras no troço confinante com a área em estudo, a montante do local de implantação do projecto;
- na ribeira das Lavadeiras, a jusante do local de implantação do projecto.

Em cada estação de amostragem deverão ser recolhidas duas amostras, em baixa-mar e preia-mar da maré morta. As recolhas devem ser efectuadas na camada superficial da coluna de água.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

Imediatamente antes do início da construção deverá ser feita uma campanha de amostragem e outra durante a fase de construção.

Durante a fase de exploração do Hotel, durante um período de pelo menos três anos, deverão ser realizadas anualmente duas campanhas de recolha de amostras de água, uma no semestre seco e outra no semestre húmido.

Propõe-se a monitorização dos seguintes parâmetros:

- pH;
- temperatura;
- sólidos suspensos totais;
- salinidade;
- oxigénio dissolvido;
- hidrocarbonetos totais;
- cobre;
- mercúrio;
- chumbo;
- coliformes fecais;
- azoto amoniacal;
- óleos e gorduras.

A revisão do programa de monitorização deverá obedecer aos seguintes critérios, sem prejuízo de outros que se revelem pertinentes durante o decorrer da monitorização:

- identificação de impactes negativos significativos sobre a qualidade da água directamente imputáveis à construção/exploração do projecto, devendo agir-se no sentido de continuar ou mesmo incrementar o esforço de amostragem, eventualmente com alguns ajustes ditados pelo evoluir da situação;
- os resultados obtidos comprovam a inexistência de impactes negativos ou, por outro lado, não são conclusivos, podendo neste caso cessar-se a monitorização ou reequacionar-se ao número de amostras, a frequência e o tipo de parâmetros propostos.

Após a realização de cada campanha de amostragem deverá ser elaborado um relatório sucinto onde conste o registo fotográfico dos locais das recolhas de água, as condições de amostragem e a discussão dos resultados obtidos.

No final de cada ano deve ser elaborado um relatório, que integre todos os resultados obtidos durante esse período, o qual deve ser enviado à Autoridade de AIA, para apreciação e emissão de parecer.

Ao fim de três anos deve ser elaborado o relatório final, onde sejam compilados todos os dados recolhidos, de modo a reavaliar as condições de amostragem.

A estrutura dos relatórios de monitorização deverá seguir a estrutura e o conteúdo das normas técnicas constantes na Portaria nº330/2001, de 2 de Abril.



A

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

2. Ambiente Sonoro

Apesar de não se esperem impactes significativos ao nível do ruído provocados pelo projecto, quer na fase de construção, quer de exploração, dada a sensibilidade da zona em estudo, decorrente nomeadamente da proximidade dos ecossistemas naturais da Ria Formosa, devem ser tomadas medidas de controlo das emissões de ruído, para evitar que estas possam elevar-se a níveis susceptíveis de provocar impactes negativos.

Assim, deverá ser implementado um programa de monitorização do ruído ambiental para as fases de construção e de exploração para avaliar:

- a. O respeito pelos limites máximos impostos pelo Regulamento Geral do Ruído;
- b. O impacte do ruído gerado pelo projecto na avifauna das áreas lagunares envolventes.

Fase de construção

O impacte identificado na fase de construção que poderá causar maiores incómodos está relacionado com a afectação do ambiente sonoro das áreas lagunares envolventes à área do projecto e inerente perturbação da avifauna que utiliza esses espaços, provocado pelo aumento dos níveis de ruído derivados principalmente das operações de demolição dos edifícios existentes, movimentações de terras, tráfego de veículos pesados afectos à obra e a todas as actividades de construção em geral, susceptíveis de emitir elevados níveis de ruído. Neste contexto, preconiza-se a monitorização dos níveis de ruído nas condições seguidamente descritas.

Metodologia – Esta monitorização deverá ser efectuada com equipamentos de medição homologados pelo Instituto Português da Qualidade (IPQ) e devidamente calibrados. Os procedimentos experimentais deverão seguir as Normas Portuguesas aplicáveis, nomeadamente a NP-1730, e o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

Frequência – Deverá ser efectuada uma medição mensal, durante o período de duração da obra. Caso os resultados revelem níveis de ruído acima dos estipulados na legislação, deverão ser realizadas mais medições, para verificação da necessidade de medidas de minimização complementares a implementar. A realização das medições deverá ser agendada em função da calendarização das actividades de construção da obra e da definição do tipo de equipamento a utilizar.

Locais de avaliação – Os locais de medição a seleccionar deverão estar em consonância com a localização dos receptores ambientalmente sensíveis. Nesse sentido, deverão efectuar-se medições junto aos limites sul e poente da propriedade, onde é maior a proximidade com os locais de maior valor ambiental (sapal e lagunas).

Técnicas de medição – Deverão ser efectuadas medições de espectro em bandas de 1/3 de oitava durante o funcionamento de máquinas, equipamentos, circulação de viaturas pesadas e quaisquer outros tipos de operações ruidosas. A monitorização deverá ter em conta as disposições legais em vigor, nomeadamente no que se refere aos limites impostos para o Lden e para o Ln. As medições devem ser realizadas durante um período de tempo representativo das condições da zona a que dizem respeito, no que se refere à exposição ao ruído.

Tratamento dos resultados – Dos registos constarão, para além dos resultados das medições, as condições



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

atmosféricas, nomeadamente, as condições de vento. Os resultados obtidos deverão ser confrontados com os valores estabelecidos no RGR.

Medidas de gestão ambiental complementares

As medidas de gestão ambiental a adoptar corresponderão a cuidados de gestão, nomeadamente fiscalização dos níveis sonoros produzidos pelos equipamentos mais ruidosos utilizados na obra. No caso de não verificação dos critérios legais, devem ser implementadas medidas suplementares para redução dos níveis de ruído e que poderão ser as seguintes:

- Alterar o faseamento das operações mais ruidosas (evitar simultaneidades);
- Análise da possibilidade de diminuir o tráfego de veículos pesados, mediante uma optimização da sua utilização e dos percursos efectuados;
- Verificação do estado de manutenção mecânica das viaturas e equipamentos motorizados;
- Implantação de barreiras acústicas temporárias.

Fase de exploração

Durante a fase de exploração, poderá ocorrer um aumento dos níveis de ruído decorrente das próprias actividades normais de funcionamento e exploração do empreendimento, bem como do tráfego rodoviário que afluirá à área do projecto, sobretudo nas épocas altas.

Para além disso, é também provável que ocorram, pontualmente, situações de emissão de ruído resultantes de intervenções nas infra-estruturas associadas ao projecto. Salienta-se no entanto, que estes trabalhos, a ocorrerem, serão de pequenas dimensões, de curta duração e muito espaçados no tempo.

Nessas situações, deverá ser monitorizado o ruído nas zonas habitacionais durante a fase de exploração, designadamente em situações de reclamação por parte dos utentes ou residentes do empreendimento.

No caso de não verificação dos critérios legais, deverão ser indicados objectivos de correcção sonora em termos dos diferenciais a obter com base em intervenções de controlo de ruído.

3. Sistemas Ecológicos

O EIA não concebeu um plano de monitorização para os sistemas ecológicos.

Face à sensibilidade da zona de estudo – Parque Natural da Ria Formosa – deverá verificar-se uma monitorização que permita avaliar se o plano de recuperação das lagoas de tratamento de efluentes da suinicultura e sua reconversão num lago de água doce, está a alcançar os objectivos estipulados, ou seja, o restabelecimento do reequilíbrio ambiental da área.

Nesse sentido, deverá ser apresentado um plano de monitorização que permita avaliar a consolidação da estrutura verde de enquadramento ao plano de água (sucesso das plantações a realizar), e avaliar as condições de atractividade do lago para as aves e respectiva qualidade da água. Também ao nível das restantes componentes da fauna de vertebrados deverá o plano integrar aspectos que permitam perceber a utilização que estas espécies fazem da área do projecto.

Validade da DIA:

22-07-2013



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

ANEXO

| | |
|---|---|
| <p>Resumo do conteúdo do procedimento, incluindo os pareceres apresentados pelas entidades consultadas</p> | <p><u>Resumo do procedimento de AIA:</u></p> <p>O procedimento de AIA iniciou-se em 16/08/2010.</p> <p>A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Algarve (CCDR-Algarve), na qualidade de Autoridade de AIA nomeou a respectiva Comissão de Avaliação (CA) composta por cinco elementos, dos quais dois da CCDR-Algarve, um da Administração da Região Hidrográfica (ARH) do Algarve, um do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB) e um do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR).</p> <p>A CA procedeu à análise global do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) de forma a avaliar a sua conformidade, tendo em consideração as disposições do artigo 12º do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro.</p> <p>Em 17/09/2010 foram solicitados elementos adicionais, ao abrigo do nº 6, do artigo 13º, do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro.</p> <p>Os elementos adicionais solicitados foram entregues em 07/02/2011.</p> <p>Em 21/02/2011, foi declarada a conformidade do EIA.</p> <p>Foram solicitados pareceres às seguintes entidades externas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;• Turismo de Portugal;• Rede Ferroviária Nacional (REFER);• Câmara Municipal de Faro;• Estradas de Portugal (EP);• Aeroportos de Portugal (ANA);• Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC). <p>A Consulta Pública decorreu durante 25 dias úteis, de 14 de Março a 15 de Abril de 2011.</p> <p>Em 05/05/2011 realizou-se uma visita de reconhecimento ao local de implantação do empreendimento, onde estiveram presentes representantes do projectista e da empresa responsável pelo EIA, do proponente e da CA.</p> <p>Na sequência da análise e ponderação dos pareceres externos recebidos e a integrar no parecer da CA, procedeu-se à conclusão do parecer da CA em Maio de 2011.</p> |
|---|---|



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

De seguida foi elaborada proposta de DIA e a mesma foi enviada para a tutela, tendo sido promovida a audiência prévia dos interessados em 16/06/2011, por um prazo de 20 dias.

Resumo dos Pareceres Externos

A ANA, Aeroportos de Portugal, (entrada E02121-201103, de 18.03.2011) informa que tendo em conta a Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Faro, vigente na área em questão, nada tinha a objectar ao EIA do projecto.

O Turismo de Portugal, I.P., emite parecer favorável condicionado à rectificação dos aspectos mencionados no ponto III.1-Cumprimento do RJET em matérias de terminologia e correcção de expressões e alerta para as observações constantes do ponto III.2 e III.3 da mesma informação (alterações em relação ao projecto anteriormente analisado e tipologias de empreendimentos turísticos).

Considera que a alteração do uso actual para o proposto é bastante positiva, quer por reforçar a qualidade da oferta turística do concelho de Faro, quer por se tratar de um uso mais qualificado para a área protegida onde se insere. Refere ainda que não obstante este não ser um produto a privilegiar, ele integra-se na estratégia de desenvolvimento das áreas rurais preconizadas no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT-RCM n.º 53/2007, de 4/4), reforçando a qualidade dos empreendimentos turísticos.

A Câmara Municipal de Faro considera que o EIA em apreciação está em conformidade com a legislação aplicável em vigor e apresenta-se adequado quanto à avaliação e à gestão ambiental de possíveis impactes resultantes da implementação do projecto.

A EP-Estradas de Portugal, SA, nada tem a obstar à localização e à concretização do empreendimento uma vez que o acréscimo de tráfego não é susceptível de criar restrições na ligação à EN 125 actual.

A Rede Ferroviária Nacional REFER, EPE refere que, sem prejuízo do consagrado no parecer já anteriormente emitido (que anexa), não estão previstos novos investimentos a médio prazo que alterem o canal ferroviário do troço da rede convencional contigua à área de implantação do hotel, sendo que a proposta não condiciona a segurança da exploração ferroviária.

Tendo em conta a secção da Ponte ao km 343+300 da linha do Algarve, a REFER terá de aprovar a solução prevista para a zona das lagoas.

Considera que a passagem de um comboio tem potencial para causar incómodo aos utentes do empreendimento mas que legalmente não é responsável pela implementação de quaisquer medidas de redução de ruído.

Atendendo à localização da PN já referida e de forma a evitar situações perigosas



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
 e do Ordenamento do Território*

| | |
|--|---|
| | <p>deverá o promotor concertar com a REFER as ações a implementar para melhorar a segurança.</p> <p>Refere ainda aspectos a serem considerados quer na fase de obra quer na fase seguinte de projecto.</p> <p>A <u>Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP Algarve)</u> emite parecer favorável solicitando a introdução de algumas alterações no que se refere ao Plano de Gestão Ambiental e Medidas de Minimização propostas.</p> <p>A <u>Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)</u>, já fora de prazo e após o parecer da CA estar concluído, enviou o seu parecer, no qual começa por referir que este projecto já havia sido objecto de parecer da ANPC no âmbito da segurança contra incêndios em edifícios e que o Relatório EIA agora apresentado deu cumprimento às alterações então propostas.</p> <p>Contudo a sua localização, "...numa área com incidência de riscos naturais como o risco sísmico e o risco de inundação cheia, obriga a colocar a questão da importância que os riscos devem assumir na ocupação do território".</p> <p>Assim, considera que o tipo de terrenos aluvionares permite a possibilidade de ocorrência de fenómeno de liquefacção em caso de sismo, sendo de desaconselhar a implantação neles de edifícios que contenham pessoas. Refere ainda a existência das duas linhas de água sendo por isso expectável que correspondam a terrenos com características de porosidade e de permeabilidade propícios ao desenvolvimento de áreas de recarga e da aptidão aquífera. Esta constatação poderá ainda, segundo a ANPC, indicar a proximidade do nível freático da superfície, conferindo-lhe características geotécnicas ainda mais gravosas e menor aptidão do terreno, admitindo riscos de rotura do terreno e de assentamentos permanentes.</p> <p>Conclui afirmando que pelos motivos anteriores e crendo que a avaliação de impacte ambiental propicia o diálogo e a argumentação, considera que é desadequada a localização para um empreendimento com as características apresentadas, tendo em vista as consequências associadas ao seu colapso, pelo que propõe a emissão de parecer desfavorável.</p> |
| <p>Resumo do resultado da consulta pública:</p> | <p>No período da Consulta Pública foi recebido um parecer de António Madeira Serra Carvalho.</p> <p>Neste parecer é questionada a compatibilidade do empreendimento com o PDM de Faro, nomeadamente no previsto pelos art.º 22º - D, E e G do RPDM.</p> <p>As questões prendem-se com as normas para a construção de "edificações isoladas", art.º 22 - D, onde segundo o regulamento do PDM, o terreno deveria ter 10 ha e só tem 5 ha, onde a área de construção máxima permitida é de 2000 m² e o hotel tem 3968 m² e onde a cêrcea máxima estabelecida é de 7,5 metros e a proposta tem 8,5 metros.</p> |



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
 e do Ordenamento do Território*

| | |
|--|--|
| | <p>Relativamente ao permitido para os "estabelecimentos hoteleiros isolados" regulamentados pelo art.º 22º - E, dita o regulamento que só podem ser admitidos no barrocal, situando-se este hotel no litoral.</p> <p>Quanto ao art.º 22º - G, a estrutura construtiva dos armazéns não é compatível com o que prevê este artigo, nomeadamente a reabilitação de edifícios com interesse histórico patrimonial.</p> <p>É igualmente questionada a análise dos impactes decorrentes do ruído relativamente à proximidade à linha do caminho-de-ferro, tendo em conta a salvaguarda e protecção dos utentes do hotel rural</p> <p>A CA relativamente ao exposto considerou o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O plano incide sobre áreas classificadas na Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Faro como "Espaços Agrícolas – Condicionados I" e "Espaços Naturais – Áreas de Protecção e Valorização", sendo o uso, ocupação e transformação do solo nestas classes de espaço regulados pelo disposto, nos artigos 36.º 38.º e 22.º-G do Regulamento do PDM. • A presente iniciativa assume-se como um hotel rural, enquadrando-se como <i>Turismo em Espaço Rural</i> (TER), figura que, de acordo com o PROT Algarve, permite a instalação de unidades hoteleiras até 2.000 m², podendo esta área ser superior caso a pré-existência ultrapasse o valor referido, situação que se verifica na presente pretensão. Esta mesma condição encontra-se transposta em sede do Regulamento do PDM de Faro, não havendo assim entraves à concretização da proposta. Ao nível do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa prevê-se a possibilidade de definição de unidades de <i>Turismo de Natureza</i>, a instalar em edificações existentes. Segundo o Artigo 20.º do Decreto-lei n.º 29/2008, de 14 de Setembro, a tipologia de <i>Turismo de Natureza</i> pode adoptar a tipologia de <i>Empreendimentos de turismo em espaço rural</i> (alínea f) do Artigo 4.º do Decreto-Lei supra-citado). Desta forma, a pretensão cumpre os requisitos legais exigidos pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural Ria Formosa. • Relativamente à proximidade à linha do caminho-de-ferro e implicações quer a nível do ruído quer na salvaguarda e protecção dos utentes do hotel rural, verifica-se que é dado cumprimento ao Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, e alterado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto e que a REFER no seu parecer preconiza concertar com o promotor acções a implementar para melhorar a segurança. |
| <p>Razões de facto e de direito que justificam a decisão:</p> | <p>O projecto em causa localiza-se no distrito de Faro, concelho de Faro, freguesia da Sé, próximo da cidade de Faro, do lado nascente, e confinando a sul com linha de caminho-de-ferro (Linha do Algarve), a poente com a ribeira das Lavadeiras e a nascente com a estrada da Garganta e dentro dos limites do Parque Natural da Ria</p> |



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

| | |
|--|--|
| | <p>Formosa, e consiste na construção e instalação de um Hotel Rural, de 4 estrelas, num terreno com perto de 5 hectares, localizado dentro dos limites do Parque Natural da Ria Formosa. O terreno em causa encontra-se ocupado pelas construções de uma exploração suínicola.</p> <p>O terreno tem acesso directo à rede viária pública, estrada da Garganta, que liga à EN125 no troço entre Faro e Olhão.</p> <p>Dista cerca de 15 minutos do Aeroporto de Faro e 20 minutos da Via Longitudinal do Algarve – A22.</p> <p>O projecto, em fase de Estudo Prévio, desenvolve-se apenas sobre edificações existentes bem como sobre áreas anteriormente ocupadas com caminhos, valas e zonas adjacentes aos pavilhões de engorda da exploração suínicola existente, não aumentando nem alterando a área edificada actual do terreno.</p> <p>O reconhecimento da importância deste projecto para o turismo e para o concelho de Faro foi já declarado, tendo-se pronunciado favoráveis ao projecto quer o Turismo de Portugal quer a Câmara Municipal de Faro.</p> <p>Pretende-se com o Projecto contribuir para uma oferta turística de qualidade no concelho de Faro, ao mesmo tempo que se procederá à requalificação e recuperação de todo o espaço, para fins muito mais consentâneos com os objectivos de conservação e protecção à Ria Formosa, ou seja, <i>“...um empreendimento turístico de qualidade, devidamente integrado e enquadrado ambientalmente no seu espaço de inserção”</i>.</p> <p>O número total de unidades de alojamento do Hotel será de 40 (11 suites e 29 quartos), a que correspondem 42 camas duplas fixas (2 pessoas), 29 camas amovíveis (1 pessoa), 20 camas convertíveis do tipo sofá-cama (2 pessoas). O número máximo de utentes é de 153 pessoas (com utilização de todas as camas).</p> <p>A morfologia e topografia do terreno ditaram as implantações dos acessos e bolsas de estacionamento, que se encontram nas zonas mais elevadas minimizando o risco de cheias.</p> <p>As edificações serão elevadas, recorrendo a uma solução estrutural em estacaria, a apresentar numa fase seguinte. As acessibilidades serão viabilizadas através de rampas e escadarias e de acordo com a legislação em vigor.</p> <p>Tendo presente a delimitação constante nas cartas da REN do concelho de Faro (RCM n.º 162/2000 de 20 de Novembro), verifica-se a existência de áreas integradas na REN – nas tipologias “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” que corresponde à nova categoria <i>Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, de acordo com o anexo IV do Regime Jurídico da REN (Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto) pelo que o</i></p> |
|--|--|



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
*Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente
e do Ordenamento do Território*

Atendendo ao teor do parecer emitido pela ANPC foi dado conhecimento deste à CA, apesar de esta já ter terminado os seus trabalhos, e concluiu-se o seguinte:

- Em relação à posição do nível freático é muito provável que nesta zona este esteja próximo da superfície, e que venha a ser intersectado pelos trabalhos de construção de fundações. Trata-se de uma zona de descarga do sistema aquífero da Campina de Faro, que descarrega para a Ria Formosa e não zona de recarga como é referido no parecer.

- Em relação à intersecção do nível freático e aos perigos daí decorrentes, considera-se que não se pode concluir da inaptidão do terreno para construção sem que hajam relatórios geotécnicos específicos.

Atendendo a que em sede de audiência prévia as proponentes se manifestaram de acordo com as condicionantes a apor à DIA favorável a emitir, concordando especificamente com a realização destes estudos, bem como que do ponto de vista técnico existem fundações específicas para este tipo de solos, deverão ser realizados estudos geotécnicos com vista a adopção do tipo de fundação que garanta a necessária segurança ao risco sísmico regulamentar e de liquefacção dos solos. Este aspecto consta com elemento a entregar em sede de RECAPE, para viabilização do projecto, devendo ser elaborado por engenheiro com especialização legalmente reconhecida, nas áreas de estruturas ou geotécnia, ou por entidade especialista na matéria, de reconhecido mérito.

Caso seja intersectado o nível freático e seja necessário efectuar extracções de água, deverá ser analisada a interferência com as eventuais captações de água subterrânea situadas na envolvente, de modo a que estas não sejam afectadas. Neste caso as técnicas a usar na construção deverão ser definidas de modo a reduzir as bombagens de água subterrânea, ao mínimo.

Face ao exposto, e ponderados os impactes negativos e positivos expectáveis decorrentes da implantação do projecto em avaliação, em que os impactes negativos são susceptíveis de minimização, resulta que o projecto em avaliação poderá ser aprovado, desde que cumpridas as condições constantes da presente DIA.